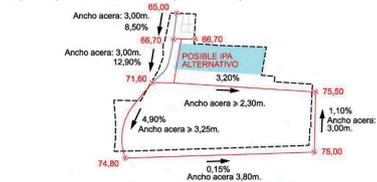


ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Accesibilidad)

AE-3(B)

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



El acceso al espacio libre, tanto el graficado como el que se sitúa en la manzana Sur, y el equipamiento se realiza desde los IPAs incluidos en el sector y el IPA alternativo situado sobre la zona de retroancho del equipamiento propuesto. Este IPA es alternativo al tramo de calle de pendiente 12,9 % reflejado en el esquema anterior, no siendo discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas, tal y como precepta el artículo 5.6 de la Orden VV/561/2010, al ser paralelo, su obtención se realizará a base de trazados sinuosos, rampas, muelles mecánicos o a través de la propia edificación del equipamiento público.



Secciones tipo viario (específicas del Sector):



Sector Calle Guillermo Arce: varía en coincidencia con la plaza de plaza de aparcamiento accesible, donde no se prevé mobiliario urbano, y en conexión con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal.

Sector Bajada de Ruamayor: varía en coincidencia con la plaza de aparcamiento accesible, donde no se prevé mobiliario urbano, y en conexión con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal.

Sector Bajada de Ruamayor: varía en coincidencia con los pasos de peatones donde existirá un vado peatonal. **Accesibilidad a todas las parcelas:** Mediante IPAS incluidos en el Sector o IPAs propuestos en el Plano nº 20 sobre la ciudad consolidada a todas las parcelas, por tanto no se requieren IPAs alternativos. Estos conectan con IPAS propuestos en el plano de Ordenación nº 20 para la ciudad consolidada. En concreto el espacio libre posee acceso desde el IPA incluido en el Sector, sin perjuicio de que se generen nuevos accesos en desarrollo del 4.º y 5.º IB). Con línea discontinua se reflejan en el esquema además los IPAS y propuesta de IPAS para la ciudad consolidada que dan estructura a los incluidos en el Sector. No se hace necesaria la ejecución de ninguna actuación complementaria externa al mismo.

Itinerarios Peditores Accesibles (IPA):

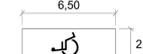
Colidante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo	(1)
Ancho a libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección	✓ (1)
Altura libre de paso no inferior a 2,20 m	Según art. 5.8.3
No presentará 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
Continuidad de los IPA en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, pasos subterráneos y elevados	Concurren (3)
Excepciones zonas urbanas consolidadas	Concurren (4)
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
Tasos rodantes y escaleras mecánicas art. 17 Orden VV/561/2010	Según art. 5.8.3
Los árboles, arbustos, plantas o elementos vegetales nunca invadirán el IPA	Según art. 5.8.3
Puntos de cruce art. 19 Orden VV/561/2010	Según art. 5.8.3
Ancho pasos peatones (>=3,60m)	✓ (b>=3,60m)
Ningún elemento relacionado con las entradas y salidas de vehículos podrá invadir el espacio del IPA, y además cumplirá con los artículos 13 y 14 de la Orden VV/561/2010	Según art. 5.8.3
Los frentes de parcela marcan el límite de ésta con la vía pública, no pudiendo invadir el IPA ni a nivel del suelo, ni en altura	Según art. 5.8.3
En caso de diferencia de rasantes entre el espacio público urbanizado y la parcela, el desnivel deberá ser resuelto dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la atracción del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adosarse a los alerzales de la nueva edificación	Según art. 5.8.3
Continuidad del itinerario peatonal accesible al discurrir por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo	Según art. 5.8.3

Esquema accesibilidad espacios libres con uso peatonal:



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

Elementos vinculados al transporte:



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

ORDENACIÓN

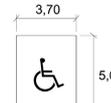
UNIVERSIDAD DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Accesibilidad)

AE-3(B)



Plaza accesible: perpendicular a la acera 6,5 x 2,20 m incluida zona de transferencia y aproximación; junto a paso de peatones (art. 35.4 Orden VV/561/2010). En cuanto de 1.

Espacios libres y áreas estancadas:

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. 5.8.1
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 requieren 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 60 m. Las áreas de descanso dispondrán de, al menos, un banco que reúna las características establecidas en el artículo 25 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
Elementos vinculados al transporte:	
Número de plazas accesibles	3
Ratio de plazas accesibles (1 cada 40 plazas o fracción en el caso más restrictivo)	1/66,3
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 1/1986 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 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, tapes 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 previera elementos horizontales que materialicen físicamente su límite a nivel del suelo	
(2) La pendiente máxima de dos tramos de la Bajada de Ruamayor es hoy en día superior al 6%, quedando a lo dispuesto en el siguiente apartado (4) en relación a las zonas urbanas consolidadas	
(3) La urbanización de la calle Norte del equipamiento será de plataforma de uso mixto, rigiéndose por lo establecido en el art. 5.3 y 5.4 de la Orden VV/561/2010, y dando preferencia en todo caso al peatón.	

(4) Para los espacios consolidados el cumplimiento de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados cuenta con la causalía recogida en los artículos 1.3 y 2.2 de la Orden VV/561/2010: "en las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que generen la máxima accesibilidad posible". Tal determinación debe entenderse en el marco de los "ajustes razonables" señalados en la exposición de motivos de dicha norma, atendiendo tales como: "las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida". La Bajada de Ruamayor es una calle existente y consolidada que se reurbaniza y reforme en desarrollo del Sector. En virtud de lo anterior se considera que el aumento de la sección de las aceras de esta calle, otorgando anchos libres de acera superiores a 1,80 metros, y la ubicación de un IPA alternativo en el tramo de mayor pendiente, garantiza la accesibilidad de la zona, y en particular a las personas desde las parcelas edificadas. Para el tramo de la calle situado más al Norte con una pendiente del 6,51% se ensancha el ancho de acera si bien no se incorporan medidas tendientes a reducir la pendiente, puesto que implicarían una actuación desproporcionada, al variar la estructura de los edificios existentes, no existir espacio material y continuar la calle al Norte, fuera del área específica, con pendiente superiores al 6% y prácticamente imposibles de modificar dada la topografía natural del terreno y el grado de consolidación del entorno.

ORDENACIÓN

UNIVERSIDAD DE SANTANDER

PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual y Ordenación) AE-4(B)

Esquema eléctrico:

Área específica
 Alimbraciones
 Equipamiento
 Espacio libre
 Espacio libre computado
 Centro Transformación
 Canalización B.T.

RED ELÉCTRICA:

Planos de transformación:
 Dada la consideración 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 conllevara 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 representarán las canalizaciones de baja tensión, con carácter no vinculante, que, partiendo de las canalizaciones existentes en los valles adyacentes fuera del área específica es necesario ejecutar según el esquema anterior para dar servicio a las parcelas incluidas en la misma.

Alimbrado:
 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 ALIMBRADO:
 La red de alumbrado público irá asociada a todos los espacios públicos libres, parques y equipamiento 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 PORMENORIZADA II (Accesibilidad) AE-4(B)

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

Ancho acera: 2,10 m
Ancho acera: 2,10 m
3,51%
69,00
71,00
66,74

El acceso al espacio libre desde la parcela edificable se realiza mediante el IPA que constituye la acera Sur de la calle inculcada en el Sector. El acceso al equipamiento requiere del uso del funicular (ya existente) y que parte de la calle inculcada en el Sector teniendo una parada junto al acceso del equipamiento propuesto.

Área Específica
 Itinerario peatonal accesible (IPA)
 Propuesta de IPA (según plano nº 20 de ordenación)
 Calle con pendientes mayor del 5% (no IPA)
 Rampe
 Espacio libre computado
 Equipamiento

Secciones tipo viario (especificas del Sector):

La sección tipo de la Calle Prádo San Roque posee una acera Sur variable en su zona más oriental, ensanchándose de una forma significativa, y siendo este punto en el que se abren las pasarelas accesibles. Al Norte, la calle se ensancha al muro del Campo de Fútbol del Regimiento, no previendo acera, sino solamente un bordillo de resguardo para los vehículos que estacionan. Además de lo anterior, la sección vial en conexión con los pasos de peatones donde se prevé un vado peatonal.

Accesibilidad a todas las parcelas:
 Mediante IPAS incluidos en el Sector e IPAs propuestos en el Plano nº 20 sobre la ciudad consolidada o todas las parcelas, por tanto no se requieren IPAS alternativos. Estos constarán 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 IPAS. Con línea discontinua se reflejan en el esquema adjunto las propuestas de IPAS para la ciudad consolidada que dan estructura a los incluidos en el mismo. No se hace necesaria la ejecución de ninguna actuación complementaria externa al mismo.

Itinerarios Peatonales Accesibles (IPA):

Continuar o avanzar 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 presencia de escalones, gradones 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

Pavimentado 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 concuerdan. Según art. 5.8.3

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. Según art. 5.8.3

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 (2)

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. 18 Orden VV/561/2010). Según art. 5.8.3

Ancho pasos peatonales (b=3,60 m). ✓ (b=3,60m)

Ningún elemento relacionado con las entradas y salidas de vehículos podrá invadir el espacio del IPA, y además cumplirá con los artículos 13 y 42 de la Orden VV/561/2010. Según art. 5.8.3

Los frentes de parcela marcarán el límite de esta 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 los rasantes de la zona edificada. Según art. 5.8.3

Continuidad del itinerario peatonal accesible al disminuir por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y grietas indeseadas, 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. Las cotas señaladas son indicativas y se ajustarán mediante estudio de detalle.

Elementos vinculados al transporte:

6,50
 2,20

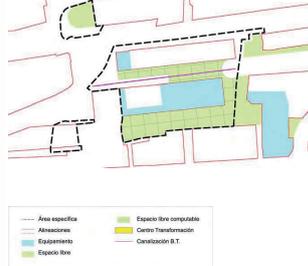
Plazas accesibles: líneas 6,5 x 2,20 m incluida zona de transición y aproximación, todos junto al paso de peatones (art. 35.4 Orden VV/561/2010). En cuenta de 2.

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

ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual y Ordenación)

AE-5(B)

Esquema eléctrico:



RED ELÉCTRICA:

Centros de transformación.
Dada 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 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. La parcela de espacio libre situada más al Sur ya posee conexión a la red eléctrica en la actualidad no siendo modificada, y por tanto, no representándose en el esquema anterior. Lo mismo ocurre con los dos fragmentos más pequeños incluidos en el esquema adjunto, que se grafican por la proximidad geográfica a la bolsa de suelo principal, y que es la única para la que se prevé la necesidad de nuevas canalizaciones eléctricas. 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 máximo 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

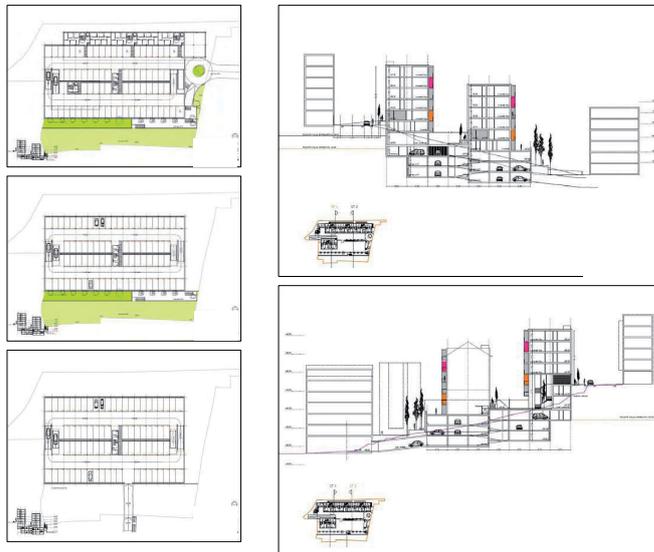


PGOU SANTANDER



ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual y Ordenación)

AE-5(B)



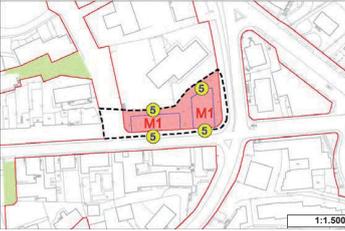
ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



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

ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 6 (B)
DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
	Nombre:	Barrio Camino
	Localización:	C/ Tatasa
	Tipo:	B - A desarrollar
	Uso Dominante:	Residencial
	Tipología característica:	Manzana Alineada
	Ordenanza subsidiaria:	M1
	Superficie (m²):	1.484
	Suelo Computable (m²):	1.003
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	1,6974
	Edificabilidad (m²):	2.519
	Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²):	-
	Aprovechamiento medio (u.a.):	30
Nº Viviendas máximas:	-	
Sistema de actuación:	Actuación Aislada	
Nº de unidades de ejecución:	-	
Programación:	Primer cuatrenio	
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN	
	OBJETIVO: Rehabilitar el entorno y mejorar la accesibilidad.	
	DETERMINACIONES: VEÍCULO ANTES: <ul style="list-style-type: none"> - Las edificaciones en la presente ficha gráfica, salvo en lo dispuesto en el cuarto apartado. - La parcela residual en la edificación existente Estado de Derecho, priorizada sobre la accesibilidad en el artículo 4.2.12. En el se deberá garantizar la accesibilidad desde la calle Barrio Camino. - El número de alfileres de cada edificio en su aplicación a todos sus fachadas. - El espacio libre no ocupado para edificación dentro del ámbito de esta zona grande vinculada. Bajo el patrón de desarrollo de la actuación vinculada a los existentes. - Las viviendas existentes dentro del área residual deberán cumplir el Estado de Derecho, siempre y cuando verifiquen lo siguiente: <ul style="list-style-type: none"> • edificabilidad máxima: 2,65 u.a./m² y 0,34 u.a./m² (0,75 u.a./m² y 0,23 u.a./m²) • altura máxima de planta: 5 • ocupación máxima: 50% • distancia mínima entre edificios: 5m • distancia mínima a contenedores: 3m • distancia mínima de parcela: 5m - Condiciones ambientales: cultura y paisaje independientemente de la solución adoptada. Ficha gráfica o Estado de Derecho para garantizar la coherencia estética del área, límite pedáneo y carácter residencial derivado de la presencia del Mercado de Mercado y los edificios singulares existentes al Este del área, todos los parámetros verticales tendrán prelación de fachada. 	
ANTECEDENTES	OBSERVACIONES	
Edificación en situación de fuera de ordenación y restos de parcelario a reorganizar en base a criterios más acordes con el entorno.	<ul style="list-style-type: none"> - Clasificación de suelo: suelo urbano consolidado. - El área constituye un Ambito de Intervención Urbana. 	



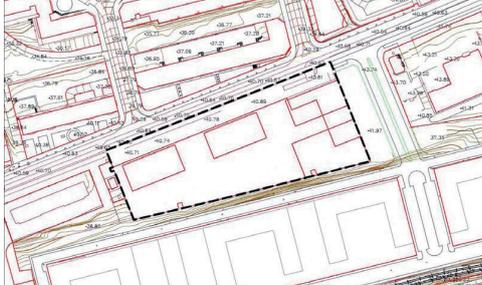
ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 7 (B)
DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
	Nombre:	Cazoña
	Localización:	Entre Ibero Tanaga y Cardenal Herrera Oria
	Tipo:	B - A desarrollar
	Uso Dominante:	Residencial
	Tipología característica:	Manzana Alineada
	Ordenanza subsidiaria:	M1
	Superficie (m²):	14.115
	Suelo Computable (m²):	11.233
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,9890
	Edificabilidad (m²):	13.959
	Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²):	1,0724
	Aprovechamiento medio (u.a.):	12,047
Nº Viviendas máximas:	147	
Sistema de actuación:	Compensación	
Nº de unidades de ejecución:	1, 2 e 3	
Programación:	Tercer cuatrenio	
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN	
	OBJETIVO: Reemplazar las edificaciones existentes, generar espacios libres e integrar el ámbito en el entorno.	
	DETERMINACIONES: VEÍCULO ANTES: <ul style="list-style-type: none"> - Las determinaciones de la presente ficha son vinculadas, salvo que se especifique lo contrario y sin perjuicio de la posibilidad de modificación del plan parcial que define el sector. - Edificabilidad máxima: 0,98 u.a./m² y 0,34 u.a./m² (1,07 u.a./m²) - Edificabilidad máxima residual: accesibilidad libre libre consolidada, estimada en 2,300 m². - Se requiere Estado de Derecho. - Cuando el espacio disponible de actuación según la edificación con carácter general en las Ordenanzas, y siempre que, cada una de ellas abarque uno o varios edificios completos. - De la edificabilidad residual se destinará un 20,2% a viviendas protegidas en los siguientes porcentajes: <ul style="list-style-type: none"> • V.P.O.M.: 7% • V.P.O.C.: 10% • V.P.O.C.E.: 3,5% - La Aldea Mística de las construcciones, incluidos todos sus elementos como arcos, parrillas, chimeneas, estaje de año acondicionado, saje de espartano, cerillas, rejas decorativas, etc., deberá respetar las Características Arquitectónicas del Ayuntamiento de Santander representadas en el Plan 10 de Ordenación "Características Arquitectónicas y Tradicionales Industriales", en caso de que las edificaciones cubren las características arquitectónicas se deberá acreditar que la altura máxima de las construcciones incluidas todos sus elementos no supere la altura de las construcciones previamente existentes situadas en el entorno. 	
ANTECEDENTES	OBSERVACIONES	
Terranos ocupados actualmente por naves industriales con fachada al Cierro del Aisal. El desarrollo urbano residencial habido en el entorno dificulta su inserción en el mismo con los caracteres que en la actualidad presenta.	<ul style="list-style-type: none"> - Clasificación de suelo: suelo urbano no consolidado. - El espacio del plan parcial de desarrollo 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 la actuación en el apartado 6 del citado artículo. 	



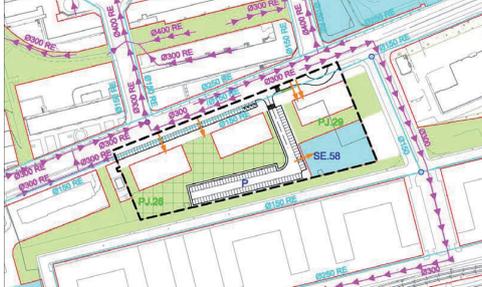
SÁBADO, 29 DE SEPTIEMBRE DE 2012 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 35

ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual y Ordenación) AE-7(B)

Topografía y rasantes de la situación actual: E: 1/2.000



Planta de ordenación: E: 1/2.000



Justificación y descripción de la ordenación:
Se da continuidad a los usos y tipologías predominantes en el entorno, ubicando los espacios libres, equipamientos y aparcamientos en segunda línea de la Avenida del Cardenal Herrera Oria, quedando al servicio directo de las nuevas construcciones. La implantación de la edificación requiere de bajos comerciales, promoviendo la proximidad de servicios al área.

Determinaciones:
Delimitación: según ficha gráfica.
Asignación de usos pormenorizados: según la presente ficha y las Ordenanzas del Plan. **Delimitación de unidades de actuación:** el sector constructivo será una 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 3 unidades, según determinaciones del anexo de la presente ficha.
Rasantes: los rasantes en la ficha gráfica son rasantes orientados; su ajuste requiere Estudio de Drenaje.
Características y trazado de las redes urbanas: según planta de ordenación y esquema eléctrico, comprendida en la fase procedida con la presente 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 obra.

Determinaciones para el Proyecto de Urbanización: detallar y programar las obras de urbanización, pavimentación, vialidad, redes de servicio: abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, 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 según lo requerido y se cumpla con cuanta normativa sea de aplicación, y en particular, de la de accesibilidad. Tales modificaciones deberán inscribirse en el alfilerado de los Proyectos de Urbanización como proyección de obra.

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

ESTÁNDAR	PREVISTO	REQUERIDO
Espacios libres totales:	3.366 m ²	2.792 m ²
Espacios libres computables:	2.934 m ²	2.792 m ²
Equipamientos:	1.727 m ²	1.361 m ²
Plazas de aparcamiento públicas:	140	-
Plazas aparc. privadas mínimas*:	140	140

*El requisito de las construcciones una plaza de estacionamiento por vivienda o por cada 100 m² construido o trazado superior a 50 m². El cumplimiento del requisito de áreas de estacionamiento previstas en líneas libres o verdes en sus correspondientes proyectos de construcción y para cada unidad de actuación destinada.

Finalidad de los espacios libres:
PU.26: jardines, zona de recreo, juegos infantiles, zonas estacionales.
PU.29: jardines, zona de recreo y esparcimiento.

Conexión con los Sistemas Generales:
Conexión directa con el SG Vial V-25 al Oeste, a través de vial local existente.

Recursos e Infraestructuras exteriores al Sector:
Su desarrollo quedará condicionado a la existencia de recursos e infraestructuras hidráulicas contempladas por el Plan de saneamiento, salvo que por la entidad de la actuación se acredite que su desarrollo posea los recursos e infraestructuras necesarias y que su utilización no comprometa el correcto funcionamiento de la ciudad existente o su desarrollo en otros sectores.

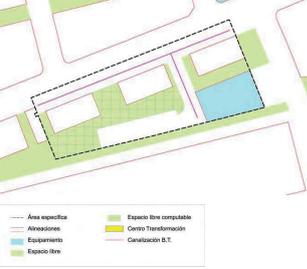
Evaluación económica de la implantación de servicios y urbanización:
Según Informe de Sostenibilidad Económica: 2.846.208,00 €

Observaciones:
Inicialmente los accesos a las parcelas se prevén por los puntos indicados gráficamente, pudiéndose realizar por otras calles siempre que se mantenga el cumplimiento de los requisitos de estacionamiento y, en su caso, de accesibilidad.



ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual y Ordenación) AE-7(B)

Esquema eléctrico:



RED ELÉCTRICA:
Centro de transformación:
Dada 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 conllevara 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 representarán las canalizaciones de baja tensión, con carácter no vinculante, que, partiendo de las canalizaciones existentes en los viales adyacentes fuera del área específica se ejecutará preferentemente bajo las aceras.
Alfilerado:
Las determinaciones anteriores poseen su alcance y límite en la normativa en vigor, debiendo acogerse cada promoción a lo establecido en la misma, y quedando la solución final a las condiciones técnico-económicas sobre el nivel de tensión, el punto de conexión y la solución de alimentación eléctrica determinadas por la empresa suministradora que, siguiendo criterios de mínimo coste, tiene que establecer para las instalaciones de nueva extensión de red. Asimismo el proyecto de urbanización y/o de edificación deberá prever la acometida de cada parque, edificio u otro a la red de baja tensión que finalmente se establezca.

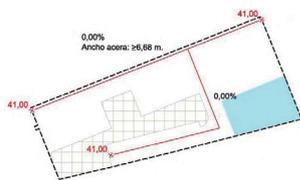
RED DE ALUMBRADO:
La red de alumbrado público irá asociada a todos los espacios públicos (viales, parques y equipamientos) así como a todas las urbanizaciones privadas acometiendo a la red eléctrica prevista para el sector.
Su trazado se concretará en los correspondientes proyectos de urbanización y/o de edificación.



ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Accesibilidad)

AE-7(B)

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



El acceso al espacio libre y al equipamiento se realiza desde el IPA que constituye la acera de la Avenida Cardenal Herrera Oria y la calle interior que conduce al aparcamiento en superficie y que posee condiciones de plataforma de uso mixto, primando la presencia del peatón respecto del tráfico rodado.



Secciones tipo vialio específicas del Sector:



La sección tipo de la Avenida Cardenal Herrera Oria no se incorporan al itinerario solamente sobre los terrenos incluidos en el sector, sin interferir con el resto de la plataforma de la vía. La pendiente del 0% se contempla a efectos de accesibilidad, considerando que en una zona libre, si bien en su urbanización deberá desarrollarse con la pendiente actual necesaria para el adecuado drenaje de la misma. En la zona de aparcamiento, la calzada se considera una plataforma de uso mixto, donde toda ella estará presente en el tránsito peatonal, constituyendo por tanto un IPA en virtud del art. 5 de la Orden VV/561/2010; este aspecto deberá señalarse adecuadamente en el proyecto de urbanización.

Accesibilidad a todas las parcelas:

Mediante IPAs incluidos en el Sector o IPAs a todas las parcelas, por tanto no se requieren IPAs alternativos. 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 IPAs incluidos en el Sector. No se hace necesaria la ejecución de ninguna actuación complementaria externa al mismo.

Itinerarios Peatonales Accesibles (IPA):

Colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo.	(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 escaleras, pilonos ni resacas.	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
Revestimiento 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, evitando 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
Dimensiones plataformas cruces de uso mixto.	Convenio 01
Continuidad de los IPAs en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, pasos subterráneos y elevados.	Según art. 5.8.3
Excavaciones sin rasar urbanizabilidad.	10 convenios
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
Tapas columnas y escaleras mecánicas art. 17 Orden VV/561/2010.	Según art. 5.8.3
Los árboles, arbustos, pilonos 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
Hecho paso peatonal >= 3,00 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.

Los límites de parcela marcan el límite de lote con la vía pública, no pudiendo invadir el IPA ni a nivel del suelo, ni en altura.

En caso de diferencia de rasantes entre el espacio público urbanizado y la parcela, el desnivel deberá ser resuelto dentro de los límites de la parcela, quedando prohibida la elevación del nivel y pendiente.

Continuidad del itinerario peatonal accesible al discurrir por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resacas y pilonos rodados, así como rasas que pudieran invadir o abasar el nivel.

Continuidad del itinerario peatonal accesible al discurrir por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resacas y pilonos rodados, así como rasas que pudieran invadir o abasar el nivel.

Equema accesibilidad espacio libre con uso peatonal:

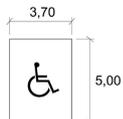


En la urbanización del espacio libre se deberán tener en cuenta los criterios de la Orden VV/561/2010, y en concreto de su artículo 6. Las cosas señaladas son indicativas y se ajustarán mediante estudio de detalle.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Accesibilidad)

AE-7(B)

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 cuanto 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 resacas 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 asientos, 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 deberán ser, 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 IPAs 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 dirección. 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). 1/05

Ubicación en IPA. SI Según margen

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.

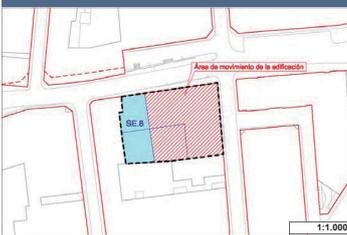
No se detecta ningún elemento a salvar ni dentro de la ordenación ni con sus puntos de contacto con la trama urbana existente. No se prevé la necesidad de implantar escaleras, rampas, ascensores, tapices rodantes ni escaleras mecánicas.

(1) El frente de todos los espacios libres se indicará conforme a lo establecido en el art. 40.1 de la Orden VV/561/2010 salvo que en su urbanización se previera elementos horizontales que materialicen físicamente su límite a nivel del suelo.

(2) La urbanización del vial de acceso a la zona de aparcamiento emplazada al Sur del Área Específica y la superficie de la misma será como plataforma de uso mixto, rigiéndose por lo establecido en el art. 5.3 y 5.4 de la Orden VV/561/2010.



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

ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 8 (B)
DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
	Nombre:	Divina Pastora
	Localización:	C/ Santa Lucía, 10
	Tipo:	B - A desarrollar
	Uso Dominante:	Residencial
	Tipología característica:	Manzana
	Ordenanza subsidiaria:	M1
	Superficie (m²):	1.037
	Suelo Computable (m²):	-
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	3,0858
	Edificabilidad (m²):	3.200
	Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²):	-
	Aprovechamiento medio (u.a.):	50
Nº Viviendas máximas:	Actuación atalada	
Sistema de actuación:	-	
Nº de unidades de ejecución:	Primer Cuatrienio	
Programación:	-	
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN	
	OBJETIVO:	
	Obtener un nuevo uso a la parcela sin perder un equipamiento efectivo en el centro de la ciudad.	
DETERMINACIONES:		
VEÍCULOS:		
- Las edificaciones en el Convenio en efecto y en la presente fecha.		
- Clasificación de zona residencial:		
* La situación menor represente el máximo fondo admisible por la edificación, en que sea vinculante a favor de la fecha menor: al mismo.		
* La planta baja de la edificación podrá albergar el uso de parcela edificada en la fecha gráfica conforme a lo establecido con carácter general en las Ordenanzas.		
* Normas de edificación:		
* Las edificaciones a ser públicas son vinculantes.		
* Los aprovechamientos serán privados.		
* Que dominante: residencial, comercial, recreativo, equipamiento privado.		
- Clasificación de zona residencial pública:		
* El equipamiento se usará conforme.		
* Normas de edificación:		
- La edificabilidad referida en los datos básicos de la ordenación responde a la edificación de uso dominante: residencial.		
* Toda la parcela será ocupada con un aprovechamiento igual o superior al mínimo de tres plantas, en el que se desarrollará la planta de estacionamiento de la edificación residencial y del equipamiento (10 plazas).		
Se reserva la realización de un Estudio de Detalle con el fin de establecer la presente resolución, dada la fuerte densidad de la zona-Mancha y la edificación a la que se adosan las nuevas construcciones.		
ANTECEDENTES	OBSERVACIONES	
<p>Colegio cerrado por la Consejería de Educación en el año 2005 con condiciones edificatorias muy concretas lo que dificulta la reutilización de la actual construcción.</p>	<p>- Clasificación de suelo: suelo urbano consolidado.</p> <p>- El valor de la contribución del equipamiento por metro cuadrado no superará en ningún caso al del metro cuadrado del uso dominante. En caso de que éste fuese mayor, el Ayuntamiento se hará cargo de la diferencia.</p>	

ÁREAS ESPECÍFICAS		AE - 9 (B)
DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL	DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN	
	Nombre:	Peña del Cuervo
	Localización:	Entre la calle Alta y las Estaciones
	Tipo:	B - A desarrollar
	Uso Dominante:	Residencial
	Tipología característica:	Manzana tradicional
	Ordenanza subsidiaria:	M1 y M3
	Superficie (m²):	18.776
	Suelo Computable (m²):	5.880
	Coefficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²):	0,4793
	Edificabilidad (m²):	9.000
	Coefficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²):	1,3106
	Aprovechamiento medio (u.a.):	7.707
Nº Viviendas máximas:	104	
Sistema de actuación:	Compensación	
Nº de unidades de ejecución:	1, 2 e 3	
Programación:	Segundo cuatrienio	
ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN	ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN	
	OBJETIVO:	
	Mejorar la accesibilidad, adaptar la edificación al entorno y a la nueva situación derivada de la actuación prevista en las estaciones y crear condiciones adecuadas para que se convierta en la entrada desde las estaciones. Dar continuidad al Parque del Agua.	
DETERMINACIONES:		
VEÍCULOS:		
- Las edificaciones de la presente fecha son vinculantes, salvo que se especifique lo contrario y sin perjuicio de la posibilidad de modificación del plan parcelar que define el sector.		
- La delimitación de unidades de actuación sólo será válida si ha obtenido un mínimo un 50% la edificabilidad preexistente proporcional a la edificabilidad que devenga, en tanto por ciento. De esta modo se reparten las cargas derivadas del tráfico rodado.		
- Se ampara la Calle Peña del Cuervo y se da continuidad al Parque del Agua.		
- Se establecen las áreas de equipamiento de la edificación residencial en tanto que el espacio no ocupado por la edificación en dichas áreas presentará carácter de zona verde privada vinculante. Se establece en caso el mínimo máximo de árboles.		
- Cuando en una parcela existiera trazo sea similar al representado en la presente fecha gráfica mediante una línea discontinua, adaptada a la topografía existente. En desarrollo del Área se actualiza la ordenación en tanto que se representa el trazado de la Calle Peña del Cuervo con la Calle Central, según condiciones de alineación previstas en el presente plan parcelar para una mejora, integración, y según lo dispuesto en las determinaciones en materia de accesibilidad de la presente fecha.		
- Se reserva la realización de un estudio de detalle con el fin de establecer la presente resolución, dada la fuerte densidad de la zona-Mancha y la edificación a la que se adosan las nuevas construcciones.		
- Dadas las cargas del tráfico, el 100% del aprovechamiento correspondiente a los propietarios.		
- El 20% de la edificabilidad residencial se destinará a vivienda protegida en los siguientes parámetros:		
* VPO-A: 0% * VPO-B: 15% * VPO-C: 12% * VPO-RE: 3%		
ANTECEDENTES	OBSERVACIONES	
<p>Restos de parcelario, ubicados frente al talud de las estaciones, con baja accesibilidad. Su presencia limita la continuidad del Parque del Agua en sentido Este-Oeste. Además, la actuación prevista para el área de las estaciones prevé conectar a la Peña del Cuervo con la ciudad consolidada al Norte.</p>	<p>- Clasificación de suelo: suelo urbano no consolidado.</p>	

ORDENACIÓN

PGOU SANTANDER




CVE-2012-12917

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

ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual y Ordenación) AE-9(B)



Justificación y descripción de la ordenación:
 La ordenación del espacio urbano, en los términos contemplados con carácter no vinculante en la Revisión del Plan General, y sin perjuicio de la ordenación resultante del correspondiente Plan Especial, prevé que como principal punto de conexión de la nueva ordenación con la ladera Norte de las estaciones, la plaza de la Puña del Cuervo, pasando de ser un barrio periférico de la ciudad a una auténtica centralidad de la misma. En torno a esta plaza se organizan los nuevos usos con alturas controladas pero edificabilidad suficiente para hacer viable la intervención. Destacar que con esta actuación se promueve la continuidad física del Parque del Agua, sea o no practicable por la fuerte pendiente y las limitaciones que su urbanización pueda tener por posibles desplazamientos del terreno. El restante espacio libre se forma como una arbolada natural con una gran funcionalidad desde los puntos de vista paisajístico y ambiental. El equipamiento completa al centro educativo de Los Viveros.

Determinaciones:
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. En caso de subdivisión, ésta se podrá realizar en un máximo de 3 unidades, una por cada zona a edificar y según lo establecido en el inventario de la presente ficha.
Rasantes: los establecidos 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 procede con la presente 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 obra.
Determinaciones para el Proyecto de Urbanización: detallar y programar las obras de urbanización, pavimentación, vallados, redes de servicios: abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, telefonía, alumbrado, jardinería y otras. Las determinaciones en esta materia de la presente ficha se consideran no vinculantes, en particular se podrá alterar el diseño de los vales, la sección tipo, y la ubicación de las plazas de estacionamiento en vía pública, e inclusive minorarlas, siempre que se mantenga el número de plazas legalmente requerido y se cumpla con cuanta normativa sea de aplicación, y en particular, de la de accesibilidad. Tales modificaciones deberán inscribirse en el alcance de los Proyectos de Urbanización como proyectos de obra.
Cumplimiento de las cesiones locales (según art. 40 Ley 2/2001 de Cantabria):

ESTÁNDAR	PREVISTO	REQUERIDO
Espacios libres totales:	3.716 m ²	-
Espacios libres computables:	3.716 m ²	1.878 m ²
Equipamientos:	2.186 m ²	1.080 m ²
Plazas de aparcamiento públicas:	93	-
Plazas aparc. privadas mínimas*	90	90

*El requisito de las unidades una plaza de estacionamiento por vivienda o por cada 100 m² construido o factible superior a 50 m² el cumplimiento del requisito de plazas de estacionamiento privadas se deberá tener en cuenta en los correspondientes proyectos de construcción y para cada unidad de actuación edificable.

Finalidad de los espacios libres:
 PU248: continuidad del Parque del Agua, zona de recreo y expansión.
 PU493: continuidad del Parque del Agua, jardines, zona de recreo y expansión, zonas deportivas y juegos infantiles.

Finalidad de los espacios libres:
 Conexión directa con el 30' Maravillas al Norte, a través de varios vales existentes.

Recursos e Infraestructuras exteriores al Sector:
 Su desarrollo quedará condicionado a la existencia de recursos e infraestructuras hidráulicas contempladas para el inicio del segundo cuatrenio, salvo que por la entidad de la actuación se acredite que su desarrollo posee los recursos e infraestructuras necesarias y que su utilización no comprometa el correcto funcionamiento de la ciudad existente o en desarrollo en ese momento.

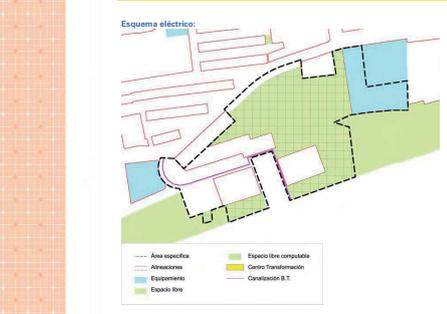
Evaluación económica de la implantación de servicios y urbanización:
 Según Informe de Sostenibilidad Económica: 2.515.026,00 €

Observaciones:
 Inicialmente los accesos a las parcelas se prevén por los puntos indicados gráficamente, pudiéndose realizar por otras calles siempre que se mantenga el cumplimiento de los requisitos de estacionamiento y, en su caso, de accesibilidad.
 El presupuesto contempla un posible IPA implantado mediante medios mecánicos en dirección Norte-Sur, si bien en el Estudio Económico Financiero se contempla la posible cofinanciación del mismo por la actuación del AE-24 (B).

ORDENACIÓN

PGOU SANTANDER

ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual y Ordenación) AE-9(B)



RED ELÉCTRICA:

- Centros de transformación:
 Dada la consolidación del terreno, de la red eléctrica del mismo, y de la entidad materializada 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 reanexan 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.

- Líneas:
 Las determinaciones anteriores poseen su alcance y límite en la normativa en vigor, debiendo anegarse 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 menor coste, 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 ya asociada a todos los espacios públicos (viales, parques y equipamientos) así como a todas las urbanizaciones privadas acorriendo a la red eléctrica prevista para el sector.
 Su trazado se concretará en los correspondientes proyectos de urbanización y/o de edificación.

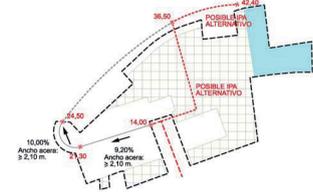
ORDENACIÓN

PGOU SANTANDER

ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Accesibilidad)

AE-9(B)

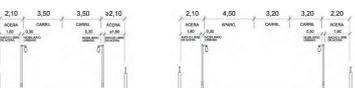
Esquema explicativo de accesibilidad (complementario a la planta de ordenación):



El acceso al espacio libre se realiza por el Sur desde el IPA propuesto para la ciudad consolidada que se ejecutó en desarrollo del AE-24 (B). El acceso al espacio libre desde el Norte y el equipamiento se realiza desde el posible IPA que incorpore el parque en dirección Norte-Sur en los términos expresados en la presente ficha.



Secciones tipo viario (especificas del Sector):



Sección calle Sur: varía según planta de ordenación, manteniendo aceras iguales o superiores a 2,10 metros en todo su recorrido. En conexión con los pasos de peatones incorporará un vado peatonal.

Accesibilidad a todas las parcelas:
Dadas las pendientes presentes, la mayor parte de los recorridos peatonales del área poseen pendientes superiores al 6%, situación difícilmente removable en virtud de la topografía imperante. Sin perjuicio de lo anterior, en desarrollo del AE-24(B) se prevé la creación de un nuevo acceso desde el Sur, con condición de IPA (cumpliendo con pendientes inferiores al 6%) y áreas suficientes ya contempladas en el presente área, a través del cual se accederá a los edificios de uso residencial y al espacio libre. Para conseguir las condiciones de acceso al equipamiento y parte Norte del espacio libre mediante IPA, y con carácter general, para conectar la zona de conexión del AE-24 (B) (y con ella la parte Sur de Santander) con la Calle Alta y la parte central de la ciudad, se plantea la posibilidad de generar un IPA alternativo a través del P.J. 495, según lo indicado en el esquema anterior, ya sea mediante sistemas de rampas y trazados sinuosos, o mediante sistemas mecánicos; dicha cuestión quedará a dictamen en el proyecto de urbanización del espacio libre, en virtud de los artículos 1.3 y 2.2 de la Orden VV/561/2010: "en las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible", determinación que debe entenderse en el marco de los "ajustes razonables" señalados en la exposición de motivos de dicha norma, atendiendo tales como "las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida".
Con líneas discontinuas se reflejan en el esquema adjunto los IPAS y propuestas de IPAS (para la ciudad consolidada) que dan estructura a los incluidos en el Sector. No se hace necesaria la ejecución de ninguna actuación complementaria externa al mismo.

Itinerarios Pevtonales Accesibles (IPA):

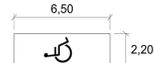
Colindante o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materialice físicamente el límite edificado a nivel del suelo.	(1)
Anchura libre de paso no inferior a 1,80 m, que garantice el giro, cruce y cambio de dirección	✓
Altura libre de paso no inferior a 2,20 m	Según art. 5.8.3
No presentará escalones, acedidos ni resaltes	Según art. 5.8.3
Los drenajes serán salidos 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 de 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	Concurran (3)
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	Concurran (4)
Los elementos de urbanización nunca invadirán el ámbito libre de paso de un IPA	Según art. 5.8.3
Rampas (art. 14 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Escaleras (art. 15 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Ascensores (art. 16 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Tapices rodantes y escaleras mecánicas (art. 17 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Los árboles, arbustos, plantas o elementos vegetales nunca invadirán el IPA	Según art. 5.8.3
Puntos de cruce (art. 19 Orden VV/561/2010)	Según art. 5.8.3
Ancho pasos peatones (b=3,60 m)	✓ (b=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/561/2010	Según art. 5.8.3
Los frentes de parcela marcan el límite de esta 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 parcela para adaptarse a los rasantes de la nueva edificación.	Según art. 5.8.3
Continuidad del itinerario peatonal accesible al discurrir por el frente de las parcelas adyacentes, evitando escalones, resaltes y planos inclinados, así como rampas que pudieran invadir o alterar el nivel, o ser fuente longitudinal u otras condiciones, orgánicas o de 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. Las cotas señaladas son indicativas y se ajustarán mediante estudio de detalle. El proyecto de urbanización garantizará que al menos la superficie requerida por el artículo 40 de la Ley 2/2001 de Cantabria como espacio libre local sea suficiente sin discriminación entre sus usuarios.

Elementos vinculados al transporte:



Pizcas accesibles: línea 6,5 x 2,20 m incluye zona de transferencia y aproximación; junto al paso de peatones (art. 35.4 Orden VV/561/2010). En cuanto de 3.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Accesibilidad)

AE-9(B)

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
Todos 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, 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 25 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	3
Ratio de plazas accesibles (1 cada 40 plazas o fracción en el caso más restrictivo)	10%
Ubicación en IPA	SI (a)
Diversificación	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 35/1986 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 previeran elementos horizontales que materialicen físicamente su límite a nivel del suelo
 - (2) Salvo en las calles identificadas en gris en el esquema anterior, que constituyen excepciones en zonas urbanas consolidadas, según determinación (4), y sin perjuicio de las medidas señaladas anteriormente para favorecer la conectividad Norte-Sur en condiciones adecuadas de accesibilidad
 - (3) La urbanización de las calles interiores del aparcamiento será de plataforma de uso mixto, rigiéndose por lo establecido en el art. 5.3 y 5.4 de la Orden VV/561/2010, y dando preferencia en todo caso al peatón
 - (4) Para los espacios consolidados el cumplimiento de las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados cuenta con la cautela recogida en los artículos 1.3 y 2.2 de la Orden VV/561/2010: "en las zonas urbanas consolidadas, cuando no sea posible el cumplimiento de alguna de dichas condiciones, se plantearán las soluciones alternativas que garanticen la máxima accesibilidad posible". Tal determinación debe entenderse en el marco de los "ajustes razonables" señalados en la exposición de motivos de dicha norma, atendiendo tales como "las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida".
El final de la Calle Justicia, conocida como Pádel del Cuervo, es una calle existente y consolidada que se reurbaniza y reforma en el tramo incluido en el área en desarrollo del Sector. En virtud de lo anterior se considera que el aumento de la sección de las aceras de este tramo, otorgándole anchos libres de acera superiores a 1,80 metros, mejora la accesibilidad de la misma, siendo desproporcionado incluir medidas vinculadas para salvar o cambiar el desnivel existente que se sitúa en torno al 10%. Si se remite al proyecto de urbanización el estudio de una conexión Este-Oeste a través del P.J. 495 que constituya un IPA alternativo, el cual quedará condicionado a lo trabajable de la medida, tanto desde el punto de vista técnico, cuanto que se trata de una zona de protección muy compleja, con frecuentes desfiladeros, como aceras.
 - (5) Al ubicarse en la margen Norte de la plaza central del Barrio, que ya en la actualidad posee pendientes inferiores al 1% y a la que se le dota de aceras con ancho libre superior a 1,80 metros.

ORDENACIÓN



PGOU SANTANDER



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

ÁREAS ESPECÍFICAS

DELIMITACIÓN Y ESTADO ACTUAL **DATOS BÁSICOS DE LA ORDENACIÓN** **AE - 10 (B)**



Nombre: **Campiolego Oeste**
 Localización: **Al Norte de La Remonta**
 Tipo: **B - A desarrollar**
 Uso Dominante: **Residencial**
 Tipología característica: **Manzana Alineada**
 Ordenanza subsidiaria: **M1**
 Superficie (m²): **8.110**
 Suelo Computable (m²): **7.333**
 Coeficiente de edificabilidad lucrativa (m²/m²): **0,7365**
 Edificabilidad (m²): **5.373**
 Coeficiente de aprovechamiento medio (u.a./m²): **0,6975**
 Aprovechamiento medio (u.a.): **5.115**
 Nº Viviendas máximas: **73**
 Sistema de actuación: **Compensación**
 Nº de unidades de ejecución: **Según determinaciones**
 Programación: **Tercer cuatrienio**

ESTRUCTURA GENERAL DE LA ORDENACIÓN **ESQUEMA DE LA ORDENACIÓN**



OBJETIVO:
 Propiciar un desarrollo urbano ordenado del Área, con unos caracteres acordes con el espacio urbano en el que se encuentra.

DETERMINACIONES:
ÚNICA FICHA:
 - Las determinaciones de la presente ficha son vinculantes, salvo que se especifique lo contrario y en previsión de la posibilidad de modificación del plan parcelar que define el sector.
 - Las líneas de puntos rojos en esta zona están rediseñadas en consecuencia con el nuevo ordenamiento de modo que permita configurar parcelas del futuro plan.
 - La delimitación de unidades de actuación se realizará conforme a lo establecido en las Ordenanzas. Se podrá delimitar en el futuro un bloque completo o una parte concreta de este de ellas que abarque desde una manzana hasta una de las fachadas laterales.
 - La superficie libre mínima requerida es de 0,250 + 0,050 + 0,250 + 0,250 + 0,250 m².
 - El 100% de la edificabilidad requerida se desarrollará y ejecutará en parcelas de las siguientes características:
 - Parcelas de 10x10m, 10x15m, 10x20m, 15x10m, 15x15m, 15x20m.
 - Debes ser cargo de la unidad, el 100% del aprovechamiento correspondiente a los propietarios.
 - Se deberá tener en cuenta las posibles afectaciones de la ordenanza técnica de la CA 130, elaborada por el Gobierno de Cantabria, y establecer, en lo que proceda, las medidas correctoras oportunas.

ANTECEDENTES **OBSERVACIONES**

Edificaciones situadas a borde la Carretera Nacional 611, intercaladas con espacios productivos y espacios estructura urbana.

- Clasificación de suelo: suelo urbano no consolidado.
 - El sector del patrimonio de densidad establecido con carácter general en el artículo 38 de la Ley 2/2001 de Cantabria, se justifica para hacer viable la actuación de reforma urbanística en base a la existencia en el apartado B) del citado artículo.

ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual y Ordenación) **AE-10(B)**

Topografía y rasantes de la situación actual: E: 1/2.000

Justificación y descripción de la ordenación:
 Se da continuidad a las alineaciones existentes siendo conservadas con el Plan General que se revisa, dando fachada a la carretera nacional 611 y utilizando las oronaciones en la parte trasera de esta vía, garantizando su mayor reconocimiento y dando un servicio directo a las viviendas del entorno. Las alturas se moderan como cierre de las tipologías urbanas y tradicionales prevalecientes, dando una calle central que permita la continuidad visual de éstas con La Remonta, consiguiendo una integración real en el espacio de la cual han carecido al estar en una segunda línea de edificación relativamente apartadas. La delimitación del área no incluye las edificaciones existentes de reciente construcción, mayor porte y capacidad de integración en la nueva ordenación, y unifamiliares acordes con la nueva organización del espacio, todas ellas a su vez, integradas en la nueva ordenación.

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 131 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 3 unidades, según lo establecido en el anexo de la presente ficha.
Rasantes: los establecidos 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 anexos eléctricos, 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:
Determinaciones para el Proyecto de Urbanización: detallar y programar las obras de urbanización, pavimentación, red de servicios, abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica, teléfono, alumbrado, jardinería y otras. Las determinaciones en esta materia de la presente ficha se considerarán no vinculantes, en particular se podrá alterar el diseño de los vales, la sección tipo, y la ubicación de las obras de escombro en vía pública, e inclusive minorarlas, siempre que se mantenga el número de plazas legalmente requerido y se cumpla con cuanto normativamente se aplica, y en particular, de la 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):

ESTANDBY	PREVISTO	REQUERIDO
Espacios libres totales:	2.280 m²	-
Espacios libres computables:	1.716 m²	1.195 m²
Equipamientos:	881 m²	717 m²
Plazas de aparcamiento públicas:	67	60
Plazas para bicicletas computables:	60	60
Plazas para bicicletas mínimas:	60	60

*El requisito de las ordenanzas una plaza de estacionamiento por vivienda a por cada 100 m² construido a fachada superior a 80 m. El cumplimiento del requisito de plaza de estacionamiento privado se alcanzará al estar en el ámbito de actuación del proyecto de urbanización y para cada unidad de actuación delimitada.

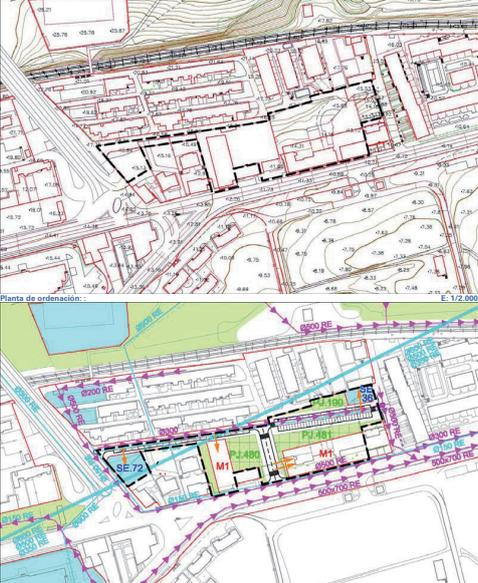
Finalidad de los espacios libres:
 P.J.190, 480 jardines, zona de recreo, juegos infantiles, zonas estiradas.
 P.J.481 jardines, zonas estiradas. La parte no computable de este espacio podrá ser atravesada por los accesos al edificio de la edificación.
 P.J.502 jardines, no computables por su carácter residual.

Conexión con los Sistemas Generales:
 Conexión directa con el SG Viano V.9 al Sur.

Recursos e Infraestructuras exteriores al Sector:
 Su desarrollo quedará condicionado a la existencia de recursos e infraestructuras públicas contempladas para el inicio del tercer cuatrienio, salvo que por la entidad de la actuación se acredite que su desarrollo posee los recursos e infraestructuras necesarias y que su utilización no comprometa el correcto funcionamiento de la ciudad existente o en desarrollo en ese momento.

Evaluación económica de la implantación de servicios y urbanización
 Según Informe de Sostenibilidad Económica: 465.545,00 €

Observaciones:
 Inicialmente los accesos a las parcelas se prevén por los puntos indicados gráficamente, pudiéndose realizar por otras calles siempre que se mantenga el cumplimiento de los requisitos de estacionamiento y, en su caso, de accesibilidad. Bajo el parámetro SE.2 existe una variante del abastecimiento general de Santander.



ORDENACIÓN

BOGOU SANTANDER

PGOU SANTANDER

ORDENACIÓN

BOGOU SANTANDER

PGOU SANTANDER

CVE-2012-12917

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

ORDENACIÓN PORMENORIZADA I (Situación actual y Ordenación) AE-10(B)

Esquema eléctrico:

RED ELÉCTRICA:

Centros de transformación:
Dada 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 contuviera la ampliación de potencia del centro de transformación del que cuelgan las líneas de baja tensión representadas en el esquema, tal refuerzo se ajustará y costeará conforme a la normativa en vigor.

Canalizaciones:
Se representarán las canalizaciones de baja tensión, con carácter no vinculante, que, partiendo de las canalizaciones existentes en los viales adyacentes fuera del área específica se ejecutará según el esquema anterior para dar servicio a las parcelas incluidas en la misma.
Todas las canalizaciones se ejecutarán preferentemente bajo las aceras.

Iluminación:
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 podrá instalarse a todos los espacios públicos (viales, parques y equipamientos) así como a todas las urbanizaciones privadas conectando a la red eléctrica prevista para el sector.
Su trazado se concretará en los correspondientes proyectos de urbanización y/o de edificación.

--- Área específica ■ Espacio libre compatible

--- Almacén ■ Centro Transformación

--- Equipamiento ■ Canalización B.T.

--- Espacio libre

ORDENACIÓN PORMENORIZADA II (Accesibilidad) AE-10(B)

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

El acceso al espacio libre y al equipamiento se realiza desde el IPA que constituyen las aceras de la Calle Carlos Ruiz García. Puesto que la pendiente de la calle de nueva apertura Norte-Sur supera el 6% de pendiente, se considera como IPA alternativo la calle existente al Oeste del AE, señalada a través discontinuos rojos en el esquema anterior, este IPA no es discriminatorio, ni por su longitud, ni por transcurrir fuera de las áreas de mayor afluencia de personas, tal y como precepta el artículo 5 de la Orden VV/561/2010, dada la escasa dimensión del sector y de las manzanas resultantes. Opativamente el proyecto de urbanización podrá superar la condición de calle rodada de la vía Norte-Sur de nueva apertura, manteniéndola de uso exclusivo peatonal, en este caso se deberá dotar de rampas u otros mecanismos para que llegue a constituir un IPA.

Hitinerarios Peatonales Accesibles (IPA):
Coliniaria o adyacente a la línea de fachada o elemento horizontal que materializa 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 (1)

Altura libre de paso no inferior a 2,20 m (1)

No presentar resacas, bordes ni resacas (1)

Los desniveles serán salvados de acuerdo con las características establecidas en los artículos 14, 15, 16 y 17 de la Orden VV/561/2010 (1)

Pavimentación conforme artículo 11 de la Orden VV/561/2010 (1)

La pendiente transversal máxima será del 2% (1)

La pendiente longitudinal máxima será del 6% (1)

Nivel mínimo de iluminación de 20 luxes, proyectada de forma homogénea, evitándose el deslumbramiento (1)

Señalización y comunicación según condiciones del capítulo XI de la Orden VV/561/2010 (1)

Determinaciones planificadas únicas de uso mixto (1)

Continuidad de los IPA en los puntos de cruce con el itinerario vehicular, pasos subterráneos y elevados (1)

Excepciones zonas urbanas consolidadas (1)

Los elementos de urbanización nunca invadirán el ámbito libre de paso de un IPA (1)

Rampas art. 14 Orden VV/561/2010 (1)

Escaleras art. 15 Orden VV/561/2010 (1)

Ascensores art. 16 Orden VV/561/2010 (1)

Tapas y rebordes y escaleras mecánicas art. 17 Orden VV/561/2010 (1)

Los árboles, arbustos, plantas o elementos vegetales nunca invadirán el IPA (1)

Puntos de cruce art. 19 Orden VV/561/2010 (1)

Ancho paso peatonal (1-3,00 m) (1)

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 (1)

Los frentes de parcela marcan el límite de esta con la vía pública, no pudiendo invadir el IPA ni a nivel del suelo, ni en altura (1)

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 situación del nivel y pendiente longitudinal de la acera para adaptarse a las rasantes de la nueva edificación (1)

Continuidad del itinerario peatonal accesible al disminuir por el frente de las parcelas adyacentes, estando escaleras, rebordes y planos inclinados, así como rasacas que pudieran invadir o alterar el nivel, la pendiente longitudinal u otras condiciones, características o dimensiones del mismo (1)

Secciones tipo vial (especificas del Sector):

Sección calle Carlos Ruiz García: varía en coincidencia con las plazas de aparcamiento accesibles y en conexión con los pasos de peatones donde exista un vado peatonal. La primera sección se encuentra parcialmente incluida en el AE según la planta de ordenación.

Sección calle transversal a Carlos Ruiz García: el proyecto de urbanización podrá determinar el carácter peatonal de esta calle en cuyo caso deberá constituir un IPA, en cualquier caso, y manteniendo un ancho libre mínimo de 1,80 metros, se procurará incorporar arbolado y vegetación en ambos aceras.

Accesibilidad a todas las parcelas:
Mediante IPAS incluidos en el Sector a todas las parcelas. Estos conectan con IPAS propuestos en el plano de Ordenación nº 20 para la ciudad consolidada. En concreto los espacios libres y equipamientos poseen acceso desde un IPA incluido en el Sector y un IPA propuesto en la ciudad consolidada. Con líneas discontinuas se reflejan en el esquema adjunto la propuesta de IPAS para la ciudad consolidada que dan estructura a los incluidos en el Sector. No se hace necesaria la ejecución de ninguna actuación complementaria externa al mismo.

Elementos vinculados al transporte:

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

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER

ORDENACIÓN

GOBIERNO de CANTABRIA

PGOU SANTANDER