AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA

Aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del Sector 23, del Suelo Urbanizable Delimitado, en Prezanes.

Por el pleno de la corporación municipal en sesión ordinaria celebrada el pasado 30 de julio de 2008, se acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Parcial del Sector 23 del Suelo Urbanizable Delimitado en Prezanes previsto en las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana, a propuesta de «José G. Triguero, S.L.», conforme al texto redactado por los ingenieros de Caminos, Canales y Puertos «Arnaiz Consultores, S.L.» y visado en su Colegio profesional en fecha 19 de junio de 2008.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 70.2 de la LBRL y 84.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, se hace público el contenido de referido Plan Parcial que figura como anexo al presente.

Santa Cruz de Bezana, 25 de agosto de 2008.–El alcalde, Juan Carlos García Herrero.

TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23, EN PREZANES SANTA CRUZ DE BEZANA (CANTABRIA)

ÍNDICE

I.- Memoria Justificativa
1. Antecedentes
1.1. Formulación del Plan Parcial.
1.2. Redactor del Plan Parcial
2. Oportunidad y Conveniencia del Plan Parcial.
3. Información Urbanística
3.1. Delimitación y superficie del ámbito.
3.2. Descripción y características naturales.
3.2.1. El entorno natural.
3.2.2. Vegetación
3.2.3. Geología
3.2.4. Clima.
3.2.5. Usos.
3.2.6. Infraestructuras.
3.3. Parcelas y propietarios afectados.
4. Criterios y determinaciones del Planeamiento.
4.1. Criterios y objetivos.
4.2. Determinaciones del planeamiento.
5. Criterios y determinaciones del Plan Parcial.
5.1. Gestión.
5.2. Determinaciones mínimas (Cumplimiento del artículo 6.14.2.)
5.3. Número máximo de viviendas.
5.4. Edificabilidad y ocupación en planta máximas resultantes atribuibles a las parcelas netas.
6. Propuesta de Ordenación.
6.1. Red viaria
6.1.1. La red viaria
6.1.2. Condiciones adicionales de urbanización.
6.2. Zonificación y usos pormenorizados.
6.2.1. Zona residencial
6.2.2. Zona dotacional
6.2.3. Zona de viario
6.2.4. Zona de infraestructuras
6.2.5. Zona de Sistemas Generales
6.3. Infraestructuras
6.3.1. Abastecimiento de agua.
6.3.1.1 Condiciones del abastecimiento de agua.
6.3.1.2 Red propuesta.
6.3.2. Saneamiento.
6.3.2.1 Condiciones de la red de saneamiento.
6.3.2.2 Red propuesta.
6.3.3. Red eléctrica.
6.3.3.1 Condiciones de la red de distribución eléctrica.
6.3.3.2 Red propuesta.
6.3.4. Telefonía y Telecomunicaciones.
6.3.5. Gas.
6.3.6. Residuos urbanos.
6.4. Cumplimiento del condicionado de la estimación de impacto ambiental.
6.5. Cumplimiento de las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Norte en relación al cumplimiento de la Legislación de Aguas.
7. Parámetros Reguladores del Plan Parcial
7.1. Aprovechamientos y número máximo de viviendas.
7.2. Dotaciones y reservas de uso público y justificación de las dotaciones previstas.
7.2.1. Espacios libres y equipamientos comunitarios.
7.2.2. Dotación de aparcamientos.
7.3. Cumplimiento de la Ley 2/2004 (Plan de Ordenación del Litoral)
II – Normas Urbanísticas
1. Normas Urbanísticas
1.1. Ordenanza de Vivienda Familiar (V.F.)
1.2. Ordenanza de Vivienda Colectiva (V. C.)
1.3. Ordenanza de parques y jardines (P. J.)
1.4. Ordenanza de Equipamientos Comunitarios (E.C.)
1.5. Ordenanza de infraestructuras.
III – Estudio Económico Financiero
1. Estudio Económico Financiero
1.1. Estimación de costes
1.2. Garantías
1.3. Plan de etapas
1.4. Acreditación de la Solvencia Económica
1.4.1. Acreditación de la voluntad de las personas que ejercen la iniciativa y de los medios económicos con los que cuenta para llevar a cabo la actuación.
1.4.2. Fianza-Aval Bancario.
IV.- Planos.
Planos de Información
Planos de Ordenación
Anexos
Anexo I.- Informes sectoriales
Anexo I.1.- Informe de la Confederación Hidrográfica del Norte. Ministerio de Medio Ambiente
Anexo I.2.- Informe del Ministerio de Industria Turismo y Comercio
Anexo I.3.- Informe del Servicio de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.
Anexo I.4.- Informe del Gabinete de Estudios, Proyectos y Asesoramiento. Consejería de Medio Ambiente.
Anexo I.5.- Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca.
Anexo I.6.- Informe del Servicio de Urbanismo y Obras, relativo a la solicitud de certificado sobre la capacidad de abastecimiento de agua. Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana (Cantabria)
Anexo I.7.- Informe de la Estimación de Impacto Ambiental. Dirección General de Medio Ambiente. Consejería de Medio Ambiente
Anexo I.8.- Informe previo a la aprobación definitiva de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo.
Anexo II.- Energía eléctrica
Anexo II.1.- Obligaciones de conexión, refuerzo e implantación de la red general de distribución de energía eléctrica.
Anexo II.2.- Plano de preconfiguración de la infraestructura de distribución eléctrica

I.- Memoria Justificativa

1. Antecedentes

1.1. Formulación del Plan Parcial.

El presente **Texto Refundido** de Plan Parcial se formula por iniciativa particular, conforme a lo establecido en el artículo 73 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (en adelante LOTRUSC).

Se redacta a instancia de D. José Gómez Triguero, con D.N.I. : 13.724.442 y dirección postal en la Avenida de Cantabria, 22 – Entresuelo; 39012-Santander, como administrador de la empresa promotora del Plan Parcial :

"JOSÉ G. TRIGUERO, S. L."
C.I.F.: B39439088.
Domicilio: Avenida de Cantabria, 22-Entlo.; 39012-Santander.

La empresa "JOSE G. TRIGUERO, S. L." es propietaria del 21,24 % del suelo ordenado en el presente Plan Parcial. Es igualmente titular del 64,62% aproximadamente de los terrenos incluidos en el Sector 24 de Prezanes, contiguo al que nos afecta y cuyo desarrollo simultáneo pretende llevar a cabo.

La empresa "JOSE G. TRIGUERO, S. L." tiene una amplia trayectoria de actuaciones urbanísticas en la región y dispone de reconocida solvencia. Se compromete sin embargo, mediante el presente Plan Parcial y en cumplimiento del artículo 58 de la LOTRUSC a depositar, en el plazo y forma que estime oportuno ese Ayuntamiento a través de sus servicios competentes, fianza o aval equivalente al 2% del coste real y efectivo de la inversión prevista en el estudio económico financiero que se incluye en el presente documento, en garantía de la prosecución y mantenimiento de la iniciativa emprendida.

Muestra igualmente su disposición para presentar los contratos de compraventa que acreditan la titularidad de los terrenos mencionados.

Se confirma pues sobradamente su voluntad en el desarrollo de la actuación y los medios con los que cuenta para su ejecución.

El presente Texto Refundido completa y sustituye al Plan Parcial que con visado de 24 de abril de 2007, se presentó en este Ayuntamiento (expediente municipal 53/421/04) en fecha 26 de abril de 2007. Con fecha 19 de julio de 2004, y fecha de visado de 17 de julio de 2007, se aportan planos y documentación escrita adicionales (visados) al Plan Parcial presentado en abril. Este documento fue aprobado provisionalmente en acuerdo de Pleno de fecha 26 de septiembre de 2007.

El presente Texto Refundido del Plan Parcial del Sector 23 en Prezanes tiene por objeto la reunión en un único documento las correcciones y medidas técnicas impuestas en el condicionado de los informes sectoriales, Informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y de los informes de los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana.

1.2. Redactor del Plan Parcial

El redactor del presente Texto Refundido del Plan Parcial es D. Jorge Calle Tesoro, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado con el número 19.927, en representación de la empresa Arnaiz Consultores S.L., con estudio abierto en la C/ Doctor Esquerdo, nº 114 ; 28007-Madrid.

2. Oportunidad y Conveniencia del Plan Parcial.

Las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana, aprobadas definitivamente el 2 de Julio de 2002 establecen el desarrollo mediante sectores de suelo urbanizable como el sistema más adecuado para lograr los objetivos de crecimiento que persigue el planeamiento. Para ello, define 64 sectores de suelo urbanizable delimitado para los que debe tramitarse el correspondiente Plan Parcial de acuerdo con lo establecido en el artículo 43 del Reglamento de Planeamiento. El presente Plan Parcial se ocupa de uno de estos sectores, concretamente el número 23, ubicado en la localidad de Prezanes, para completar y desarrollar las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana iniciando así el proceso urbanizador para la producción de suelo urbano según el modelo de implantación residencial propuesto para el planeamiento general.

3. Información Urbanística

3.1. Delimitación y superficie del ámbito.

El sector 23 de suelo urbanizable de Santa Cruz de Bezana se ubica en la localidad de Prezanes, al este del núcleo urbano de dicha localidad para asegurar la continuidad de la trama urbana entre éste y el encauzamiento del arroyo Palancate en su lindero este. El sector se sitúa a proximidad de la Avenida de Menéndez Pelayo, (CA-302), que vertebra en sentido norte-sur la estructura urbana del término municipal uniendo la carretera de Corbán a Liencres con la localidad de Bezana. Abarca el sector 23 parcelas del lugar conocido como Mies del Valle, sitios del Pedazuco, La Portilla y La Sotambra, ocupando una superficie total de 46.398 m2. De estos, 1.579 m2. corresponden a los caminos públicos que marcan los linderos norte y sur, correspondiendo los 44.819 m2., restantes a parcelas de titularidad privada.

Las parcelas situadas al este del sector se ven afectadas por el Proyecto de Encauzamiento del Arroyo Otero, (Arroyo Palancate) que modifica el curso actual del arroyo fijando su eje el límite del sector. Dichas parcelas fueron objeto de ocupación por parte del Ayuntamiento, reflejada en las fichas individuales de ocupación, según proyecto de D. Jesús María López Vela, en noviembre de 2003. Consultadas las mencionadas fichas, se advierte sin embargo que éstas se limitan a su identificación catastral tomando como base el plano del catastro antiguo a escala 1:5000 que si bien permite la identificación de las parcelas, no coincide ni en morfología ni en superficies con la realidad catastral que se refleja en el plano número I.7. del presente Plan Parcial.

En cualquier caso, la ocupación se realizó para poder ejecutar las obras actualmente iniciadas, conservando los propietarios los aprovechamientos de la parcela inicial a efectos urbanísticos.

A estos efectos, deberá considerarse por lo tanto la totalidad del sector, deducida únicamente la superficie de los viales municipales existentes, resultando a efecto de aprovechamientos, una superficie neta total de 44.819 m2. (Ver plano P.1).

El artículo 47 del Reglamento de Planeamiento (RP) establece las condiciones para el cálculo de la densidad máxima de viviendas. En su apartado 3 dice textualmente:

> *"La limitación a que se alude en el apartado 1 de este mismo artículo se entenderá referida a la superficie comprendida en el ámbito de planeamiento, deducidas, en su caso, las áreas no residenciales ocupadas por los sistemas generales de la estructura general del territorio, pero no así las superficies destinadas a viales, parques, jardines y demás dotaciones propias de cada actuación."*

Debe pues considerarse a estos efectos la superficie total del ámbito deducida únicamente la superficie teórica que ocupará la canalización del arroyo Palancate según el proyecto de encauzamiento mencionado. Con el fin de reflejar la realidad de los Espacios de Dominio Público que de él se deducirán y debido a la inexactitud de las fichas de ocupación, se ha adaptado el trazado previsto en el proyecto de encauzamiento al levantamiento topográfico según se refleja en los planos I.5.1. y I.5.2. que incluyen igualmente a título informativo la escollera tendida prevista en el proyecto. La superficie de dicho cauce incluida en el sector es de 537,79 m2. Resulta por lo tanto a efectos de densidad máxima de viviendas, una parcela de 45.860,21 m2. (Plano P.1).

Se comprueba que tanto la superficie total del sector como la de la parcela neta privada que sirve de referencia para el cálculo de los aprovechamientos son próximas a las establecidas en el planeamiento no difiriendo en más del 10% respecto de éstas.

3.2. Descripción y características naturales.

3.2.1. El entorno natural.

El ámbito lo constituye una explanada de forma sensiblemente rectangular y topografía plana. El punto altimétrico superior referido al levantamiento topográfico efectuado se sitúa en la cota 17,65 correspondiente a un punto ubicado en la parte sur del vial oeste. Desde ese punto se observa una pendiente prácticamente imperceptible hacia el extremo nordeste, situándose el punto inferior del sector en las proximidades del arroyo con una diferencia máxima de cotas entre los puntos extremos que no supera los 5,5 m. Se refleja pues una suave pendiente hacia el este que no supera el 2,5%.

El sector presenta por lo tanto un relieve óptimo para la urbanización, excepción hecha de una estrecha depresión de unos 3,5/4 m. de profundidad, situada en la parte suroeste del sector y que deberá ser rellenada en el transcurso de las obras.

3.2.2. Vegetación.

El sector está definido en su mayoría por pastos herbáceos naturales sin interés particular. Es destacable sin embargo una masa boscosa situada en el extremo noroeste del sector y cercada por un muro de piedra. Pertenece a la única finca habitada y está compuesta por una rica variedad de especies arbóreas, principalmente chopos, nogales, castaños de indias, olmos negros e higueras. Existen igualmente eucaliptos, nísperos y algún manzano. Componen un conjunto de indudable valor ecológico y así lo recoge el planeamiento que prevé su conservación destinando la parcela a Parques y Jardines / Bosquete (P.J./B).

3.2.3. Geología

Consultados los mapas del Instituto Geográfico y a falta de un estudio geotécnico para el sector, se puede adelantar que el terreno pertenece al periodo cretácico y está compuesto por margas y calizas tanto arenosas como arcillosas. El subsuelo presenta sustrato rocoso calcáreo con gravas y arcillas arenosas. El marco geológico es por lo tanto muy apto para la edificación.

3.2.4. Clima.

Las condiciones climatológicas del sector son las propias de la región, húmedo y templado como es característico de la cornisa cantábrica.

3.2.5. Usos.

Si bien la zona se encuentra muy humanizada con prados de siega y pequeños cultivos como corresponde a terrenos colindantes con el casco urbano de las localidades de la región, el sector 23 de Prezanes abarca terrenos prácticamente en desuso. Solo existe una edificación, la ya mencionada situada en el extremo noroeste del ámbito, rodeada de un jardín boscoso y cuyo resto de parcela se extiende hasta el lindero sur del sector ocupando un porcentaje importante de este. Esta parte de la parcela lo constituyen prados parcelados mediante cierres precarios y destinados hasta fechas recientes a cría y disfrute de caballos. Se encuentra sin embargo fuera de uso en la actualidad.

3.2.6. Infraestructuras.

Red viaria. El sector se encuentra perfectamente comunicado con el entorno al disponer de caminos en sus linderos norte y sur que servirán de base para los viales previstos en el planeamiento y que unen directamente el ámbito con la carretera CA-302 que vertebra el municipio en sentido norte-sur.

Abastecimiento de agua. La red principal de abastecimiento de agua potable discurre por la carretera CA-302 muy próxima al ámbito. Proviene del denominado Sondeo Prezanes 1, con tubería de hierro fundido de 100 mm. de sección. Existe otra línea de abastecimiento de agua proveniente del Depósito de Lloreo que cruza el extremo suroriental del sector.

Saneamiento. Existe red de saneamiento en los dos caminos que limitan el sector a través de conducciones de sección 300 mm, pudiendo conectar la red interior a cualquiera de las dos existentes en función de las necesidades del proyecto.

Electricidad y alumbrado público. Existe igualmente tendido eléctrico correspondiente a la línea de media tensión que discurre a lo largo de la carretera, dando servicio al núcleo urbano de Prezanes. Será posible por lo tanto la conexión a través de los viales transversales, pudiéndose realizar la toma en los dos puntos de conexión con la carretera. En la misma carretera existe red de alumbrado municipal.

Telefonía. Existe una línea de red telefónica a lo largo de la carretera CA-302.

Gas. Se localiza un colector de gas de media presión que discurre por el trazado de la CA-302.

Las infraestructuras existentes pueden en conclusión calificarse como idóneas para el desarrollo del sector.

3.3. Parcelas y propietarios afectados.

Se detallan a continuación las parcelas incluidas en el sector, con precisión de referencias catastrales, propietarios, superficies y direcciones postales de los mismos.

PARCELA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN POSTAL	SUP.PARCELA M2.	SUP.INCLUIDA EN EL SECTOR
263	José G. Triguero, S.L.	Avda. Cantabria, 22-Ento.; 39005-Santander	1.124,37	1.089,03
312	M. Luisa Blanco Basterrechea	C/ Cueto, 1B - Prezanes	24.775,77	24.775,77
313	José G. Triguero, S.L.	Avda. Cantabria, 22-Ento.; 39005-Santander	4.548,12	4.548,12
314	Covadonga Burgués Oyarbide	Antonio López, 8 – 6º Izda; 39008-Santander	551,00	500,77
315	Purificación Pérez Pérez	Julián Urbina, 5-5º F; 39300-Torrelavega	1.516,34	79,82
317	José Revilla Revilla	José María Pereda, 9 A; Sta. Cruz de Bezana	927,34	300,25
318	Emilia Granado Cabrero	Avda. Estíbaliz, 2-2º D; Vitoria	1.061,00	9,322
319	Covadonga Burgués Oyarbide	Antonio López, 8 – 6º Izda; 39008-Santander	1.485,00	58,828
320	José G. Triguero, S.L.	Avda. Cantabria, 22-Ento.; 39005-Santander	3.251,03	3.238,59
321	Visitación Pérez Peredo	San Sebastián, 19 - Santander	1.100,21	1.100,21
322	Herederos Nicasio Ruiz Maza	Camarreal, 128, Peñacastillo	318,00	318,00
323	José G. Triguero, S.L.	Avda. Cantabria, 22-Ento.; 39005-Santander	1.910,17	1.910,17

PARCELA	PROPIETARIO	DIRECCIÓN POSTAL	SUP.PARCELA M2.	SUP.INCLUIDA EN EL SECTOR
324	Ramón Revilla Bárcena	Camarreal, 128 - Peñacastillo	318,00	318,00
325	Lucas Herrera Herrera	Menéndez Pelayo, nº 40. Prezanes.	2.553,71	2.553,71
326	Francisco Herrera Torre	Peñalva, 13—2ºD. Sta. Cruz de Bezana	1.020,20	1.020,20
327	Ramón Herrera Salas	San Pedro del Mar, 69 – 39012-Monte (Santander)	974,06	974,06
328	Covadonga Burgués Oyarbide	Antonio López, 8 – 6º Izda; 39008-Santander	424,00	424,00
329	Visitación Pérez Peredo	San Sebastián, 19 - Santander	1.316,00	1.316,00
331	José G. Triguero, S.L.	Avda. Cantabria, 22-Ento.; 39005-Santander	170,00	170,00
606	Covadonga Burgués Oyarbide	Antonio López, 8 – 6º Izda; 39008-Santander	2.455,31	114,15
TOTAL PARCELAS PRIVATIVAS				44.819,00

4. Criterios y determinaciones del Planeamiento

4.1. Criterios y objetivos.

Las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana del año 2002 actualmente en vigor, establecen entre sus objetivos la ordenación del desarrollo hacia el modelo de "pequeña ciudad" en sustitución del "pueblo que se urbaniza" que se derivaba del planeamiento anterior. Se trata pues de fomentar la cohesión urbana mediante la implantación de equipamientos y servicios que mejoren la agregación social. Las directrices del planeamiento plantean el desarrollo preciso del modelo de gestión de suelo urbanizable como medio de generar un concepto de ciudad que a través de una trama urbana apoyada en una red viaria planificada y capaz, integre zonas de vivienda colectiva y multifamiliar con las de viviendas familiares y cree agregación social mediante la incorporación de usos concordantes a las zonas residenciales.

Definen igualmente la necesidad de mejorar de manera sustancial las dotaciones asistenciales, educativas, sanitarias y deportivas, así como la de mantener, rescatar y mejorar los elementos naturales del paisaje (bosques, ríos, costas...) mediante la integración de una red de espacios libres.

Estos objetivos del planeamiento se traducen con fidelidad en sus determinaciones relativas al sector 23 de Prezanes que traduce de manera particularmente manifiesta los criterios generales. Por una parte con la propuesta de creación de una trama viaria que mejora y completa la existente con la ampliación de los viales norte y sur y su conexión con un vial de nueva creación que transcurre en paralelo al arroyo Palancate comunicando el sector con los colindantes y asegurando un desarrollo coordinado.

Por otra parte mediante la ordenanza UZ2 que integra viviendas familiares y colectivas con usos concordantes permitidos en la ordenanza de correspondencia genérica.

Esta integración se refuerza con las dotaciones obligatorias propias de cada sector, particularmente exigentes en éste, con previsión de espacios libres en cuantía muy superior a la mínima establecida por las propias Normas Subsidiarias y el Reglamento de Planeamiento.

Pero fundamentalmente, el sector 23 refleja la política decidida de preservación y mejora de elementos naturales con la integración del proyecto de encauzamiento del arroyo como límite del sector, rescatando lo que era un regato olvidado y solo visible cuando se inundaba para convertirlo en un paseo vinculado a un parque de ribera. Se preserva igualmente el bosquete del extremo noroeste que queda integrado en una zona de parque público.

4.2. Determinaciones del planeamiento.

El sector está clasificado como suelo urbanizable delimitado.

El artículo 2.4.1.2. establece que los planes parciales habrán de contener como mínimo las determinaciones que se señalan en el artículo 83 de la Ley del Suelo, en los artículos 45 y 46 del Reglamento de Planeamiento y en las Normas Subsidiarias, en especial en los aspectos que se señalan específicamente para cada uno de los sectores que se han desarrollar mediante este instrumento. Sus determinaciones se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 57 a 63 del Reglamento de Planeamiento y en las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana.

El artículo 6.14.2. de las Normas establece las condiciones de ordenación y edificación que deberá contener el Plan Parcial que desarrolle un sector de suelo urbanizable, fijándose para el sector las siguientes determinaciones mínimas :

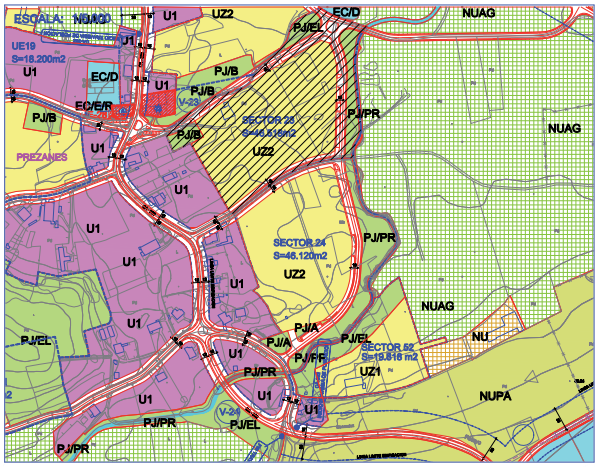
- Aprovechamiento en m2/m 2.
- Parcela mínima resultante o parcela neta en el interior de cada sector. El Plan Parcial podrá en todo caso definir parcelas mínimas superiores en superficie a la fijada por las Normas Subsidiarias.
- Densidad máxima, expresada en unidades residenciales por hectárea de sector.
- Número máximo de plantas.
- Altura máxima de cornisa y total.
- Retranqueos mínimos a colindantes y viario en general.
- Fondo máximo edificable.
- Frente mínimo de edificio o vivienda.
- Longitud máxima de fachada.
- Edificabilidad y ocupación en planta máximas resultantes, atribuibles a las parcelas netas.

Las condiciones específicas del sector 23 quedan establecidas, de acuerdo con el artículo 6.14.3. en su correspondiente ficha que se reproduce a continuación :

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR 23

NORMATIVA: art. 6.14.2 PLANEAMIENTO: PLAN PARCIAL PLANO Nº: B-5	SUPERFICIES: Sector más Sistemas: 46.518 m2. Dotación de N.N.S.S.: PJ= 6.826 m2



CARACTERISTICAS:			
Superficie neta del Sector: 44.391 m2.		Area de reparto: El propio sector.	
Uso carácteristico: RESIDENCIAL			
Aprovechamiento tipo: 0,45 m2./m2.			
Tipología: FAMILIAR 12 viviendas/Ha. y COLECTIVA 10 viviendas/Ha "UZ2"			
Coeficiente de ponderación para todos los usos posibles: 1			
Aprovechamientos	Total	Propietarios	Ayuntamiento
Metros cuadrados:	19.976	17.978	1.998

Sistema de Actuación: COMPENSACION

El artículo 6.14. 2.6. de las Normas establece que :

> *"El Plan Parcial, podrá reajustar, con la debida justificación, la superficie delimitada en los planos de Ordenación y/o cuantificada en el cuadro resumen de los sectores delimitados en +/- un diez por ciento (10%)...."*

De acuerdo con lo anterior y a tenor de lo expuesto tanto en el párrafo 3.1. del presente Plan Parcial como de lo reflejado en el levantamiento topográfico efectuado, se reajustan las superficies cuantificadas en la ficha del sector que quedan fijadas como sigue :

Superficie total del sector (sector más sistemas):..... 46.398,00 m2.

Superficie neta privada: ..... 44.819,00 m2.

El uso característico del sector es el Residencial.

La tipología prevista es la de vivienda familiar y vivienda colectiva según lo previsto en la ordenanza UZ2.

El artículo 6.15.1.3. establece correspondencias genéricas entre categorías de suelo urbanizable y ordenanzas de suelo urbano, correspondiendo a la UZ2 de suelo urbanizable, la ordenanza U2 de suelo urbano, cuyos principales parámetros urbanísticos se detallan en el capítulo 28 del título duodécimo de las Normas.

En cumplimiento del artículo 6.15.1.1.3. se cita expresamente la obligatoriedad del cumplimiento de las disposiciones contenidas en las Normas Subsidiarias, tanto en sentido general como Normas y Ordenanzas concretas del suelo urbano que le son de aplicación por correspondencia genérica salvo limitaciones o variaciones previstas o que se autoricen, en el sentido de que sea el propio Plan Parcial el que las defina.

En este sentido y con excepción de las limitaciones o variaciones contenidas en las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial, serán de aplicación las determinaciones de la ordenanza U2.

5. Criterios y determinaciones del Plan Parcial.

5.1. Gestión.

Se establece una única unidad de actuación que garantice la equidistribución de beneficios y cargas entre los afectados y posibilite la ejecución integrada del planeamiento y el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión y urbanización.

El sistema de actuación será el de COMPENSACIÓN.

5.2. Determinaciones mínimas (Cumplimiento del artículo 6.14.2.)

A partir de lo establecido en la ficha correspondiente al sector y en el cuadro resumen de condiciones en suelo urbanizable, se detallan a continuación las determinaciones mínimas que establece el Plan Parcial de acuerdo con el artículo 6.14.2.

- Aprovechamiento tipo: 0,45 m2./m2.
- Parcela mínima resultante o parcela neta en el interior del sector: la establecida en las Normas Urbanísticas del Plan Parcial para cada uso.
- Densidad máxima de viviendas: categoría UZ2.
  - + 12 Viv. unifamiliares / Ha.
  - + 10 Viv. colectivas / Ha.
- Número máximo de plantas: 1 ó 2 plantas.
- Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta hasta un 60% de la superficie en planta y computable a efectos de edificabilidad.
- Altura máxima de cornisa: la establecida en las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial.
- Altura máxima total: la establecida en las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial.
- Tipologías de edificación permitidas: las que establezcan las Normas Urbanísticas del Plan Parcial para cada uso.
- Retranqueos mínimos a colindantes: 3 metros.
- Retranqueo mínimo a viario: el establecido en las Normas Subsidiarias.
- Fondo máximo edificable: el que establecen las Normas Urbanísticas del Plan Parcial para cada ordenanza.
- Frente mínimo de edificio o vivienda: el que establezcan las Normas Urbanísticas del Plan Parcial para cada ordenanza.
- Edificabilidad y ocupación en planta máximas resultantes atribuibles a las parcelas netas: las que se definen en el apartado 5.4. del Plan Parcial.

5.3. Número máximo de viviendas.

A partir de las condiciones establecidas por las Normas Subsidiarias para la categoría UZ2, y conforme al artículo 47 del Reglamento de Planeamiento, el cálculo del número máximo de viviendas para el sector se deduce de multiplicar la densidad máxima de viviendas para esta categoría por la superficie total del ámbito deducida la correspondiente a los Sistemas Generales de la estructura general del territorio que se limitan en el sector 23 a la ocupada por la canalización del arroyo Palancate.

Tenemos pues:

Superficie de referencia a efectos de densidad de viviendas:

46.398 m2. – 537,79 m2. = 45.860,21 m2. = 4,586 Ha.

4,586 Ha. x 12 Viv./Ha. = 55 viviendas familiares.

4,586 Ha. x 10 Viv./Ha. = 45 viviendas colectivas.

5.4. Edificabilidad y ocupación en planta máximas resultantes atribuibles a las parcelas netas.

La edificabilidad máxima materializable en el sector resulta, conforme a lo establecido en el planeamiento, de multiplicar la superficie neta del sector por el aprovechamiento tipo del mismo. Se obtiene por lo tanto:

Edificabilidad = 44.819 m2. x 0,45 m2./m2. = 20.168 m2.

Aprovechamiento materializable por los particulares :

20.168 m2. x 0,9 = 18.151 m2.

Aprov. correspondiente al Ayuntamiento: 2.017 m2.

Las parcelas netas resultantes se reflejan en el plano "P.2.1" atribuyéndose a cada una de ellas un número máximo de viviendas que sirve de base para el cálculo de la edificabilidad máxima atribuible a cada una de ellas. El criterio para concretar dicha edificabilidad se deduce de atribuir una superficie máxima por vivienda de 250 m2. para la vivienda familiar y de concentrar el resto de la edificabilidad materializable para la parcela lucrativa de vivienda colectiva y usos concordantes. En ambos casos se comprueba que las superficies atribuidas a cada tipo de vivienda es superior a la mínima segregable para cada una de ellas (240 m2. para la vivienda familiar, 90 m2. para la colectiva). Resulta por lo tanto el siguiente cuadro de parcelas netas, edificabilidad y ocupación en planta máximas:

PARCELAS Nº	SUPERFICIE M2.	Nº MÁXIMO VIVIENDAS	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M2.	OCUPACIÓN EN PLANTA M2.	COEFICIENTE OCUPACIÓN %
1	4.994,40	14	3.500	1.498	30
2	11.303,41	32	8.000	3.390	30
3	1.401,91	4	1.000	420	30
4	1.903,06	5	1.250	570	30
5	5.153,78	45	6.418	2.576	50
TOTAL PARCELAS LUCRATIVAS	**24.756,54**	**100**	**20.168**	**9.054**	

La ocupación máxima neta sobre rasante es de 36,57% de media para una superficie máxima de ocupación de 9.054 m2. que referida a la superficie total del ámbito, arroja una ocupación bruta de 19,51%.

Se cumple por lo tanto lo establecido tanto en el cuadro de determinaciones en suelo urbanizable para la categoría UZ2 como las del artículo 12.28.8 de las Normas Subsidiarias, relativas a la ocupación máxima para la ordenanza U2 que fijan como máximo una ocupación bruta en planta del 20%.

6. Propuesta de Ordenación

En cumplimiento de las determinaciones de las Normas Subsidiarias y conforme a los criterios y objetivos generales de las mismas, se concretan en el presente capítulo las precisiones y limitaciones que establece el Plan Parcial de acuerdo con los siguientes criterios fundamentales:

- Creación de una trama viaria que permita la conexión del sector con el núcleo urbano y la red viaria circundante.
- Integración de usos permitiendo la implantación de pequeñas dotaciones privadas complementarias del uso residencial.
- Definición de una zonificación planificada y precisa pero con capacidad suficiente para permitir la flexibilidad de Reparcelación que exige la concurrencia previsible de varias iniciativas edificatorias.
- Implantación de los equipamientos públicos en la red de espacios libres potenciando su utilización como elemento de agregación social frente al modelo de vivienda familiar periférica sin usos concordantes.
- Adaptación tipológica de la zona de vivienda colectiva que favorezca la creación de espacios libres privados integrados en el interior de la parcela.

6.1. Red viaria

6.1.1. La red viaria

Se propone una trama regular de vialidad general, de titularidad municipal y con dos niveles de importancia:

- Vialidad de Normas Subsidiarias: está compuesta por tres viales periféricos que discurren por los linderos norte, este y sur del sector y que no son estrictamente propuestas del Plan Parcial al venir impuestos por el planeamiento general. Los viales norte y sur aseguran la conexión del sector con el núcleo de Prezanes y el eje de la carretera CA-302.

  No obstante, el sector no tiene contacto con dicha vía autonómica y las autorizaciones para la ejecución de las obras conforme a las previsiones de las Normas Subsidiarias y el Plan Parcial que puedan afectar a esta carretera se solventarán en el procedimiento de aprobación del Proyecto de Urbanización que las definirá con precisión.

  El vial este configura un paseo de nueva creación como elemento de potenciación del nuevo encauzamiento del arroyo Palancate y el parque de ribera que se proyecta en paralelo a éste. Este vial periférico permite igualmente la conexión de los sectores 23 y 24 con el suelo situado al norte del ámbito y con la carretera CA-202 de la que compone una variante favoreciendo su desarrollo como soporte de actividades y usos colectivos integrados en la red de espacios libres y al margen de la carretera que, si bien conserva su carácter de eje de circulación rápida, no puede asumir la actuación de agregación social.

- Vialidad interior: es la propuesta por el Plan Parcial como vialidad necesaria para el desarrollo interior del sector. Está compuesta por dos viales sensiblemente perpendiculares a los viales norte y sur que permiten "drenar" el sector mejorando la conexión de todas las parcelas entre sí y con los sectores circundantes. Se evita de esta manera el modelo de viales privados en "fondo de saco" que favorece la creación de grandes urbanizaciones, cerradas y escasamente comunicadas e integradas.

  Se opta por lo tanto por una red de vialidad interior mínima que define parcelas netas con anchura suficiente para un máximo aprovechamiento del suelo lucrativo mediante operaciones de diferentes tamaños y basadas en un módulo teórico para cuatro viviendas familiares distribuidas por viales de acceso que se definirán en los proyectos unitarios que resulten de la Reparcelación.

Será de obligado cumplimiento en todo momento, la Ley 3/1996 sobre Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación de Cantabria.

Todos los viales presentan una sección con calzada de siete metros y aceras de dos metros completados con franjas de aparcamiento – en línea o en batería- en las márgenes correspondientes a las parcelas edificables. Las secciones se proyectan de acuerdo con las secciones tipo previstas en las Normas para edificaciones de dos alturas y plantas bajas no residenciales, abriendo así la posibilidad de integrar usos concordantes con los de vivienda familiar y colectivas.

La dotación total de aparcamientos públicos es de 216 plazas, según se refleja en el plano "P.4.1.", de tal manera que una de cada 30 de estas plazas, se destinará a aparcamiento público para personas con movilidad reducida, lo que se verificará en el Proyecto de Urbanización.

El plano "P.4.2." precisa las secciones tipo del viario de acuerdo con lo impuesto por las Normas Subsidiarias.

6.1.2. Condiciones adicionales de urbanización.

En cumplimiento de la Ley 3/1996 sobre Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación de Cantabria, se deberán contemplar itinerarios peatonales alternativos con pendiente máxima del 6%. Este extremo se verificará en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

Con independencia de las condiciones de urbanización que se reflejan en el presente Plan Parcial y de las que se deriven del Proyecto de Urbanización que lo desarrolle, se señala la obligatoriedad de completar la urbanización de la red viaria para asegurar su conexión con la red existente. En particular, se realizará en las mismas condiciones previstas para el viario incluido en el sector, la urbanización de las zonas grafiadas en el plano "P1.1." como "Viario de Urbanización obligatoria fuera del Sector" con una superficie total de 2.518,27 m2.

6.2. Zonificación y usos pormenorizados.

6.2.1. Zona residencial

Es la destinada al uso característico de la zona por lo que ocupa la mayor parte del suelo ordenado con una superficie total de 24.756,56 m2., lo que supone el 53% del sector, y una media de 247,56 m2., por unidad de vivienda.

Se distinguen dentro de la zona residencial, los usos de Vivienda Familiar y Vivienda Colectiva.

La Vivienda Familiar ocupa las parcelas netas resultantes números 1, 2, 3 y 4 de las definidas en el plano "P.2.1." y afecta a una superficie total de 19.602,78 m2.

La Vivienda Colectiva afecta a la parcela número 5 del plano de Zonificación con una superficie total de 6.153,78 m2.

En la zona residencial se integrarán igualmente usos no residenciales compatibles con los usos residenciales de cada parcela.

Salvo las limitaciones que establezcan las Normas Urbanísticas del Plan Parcial, será de aplicación el régimen de incompatibilidad de usos que se refleja en el artículo 11.26.25.80 de las Normas

6.2.2. Zona dotacional

Es la destinada a los Usos Colectivos públicos (equipamientos) y a Parques y Jardines según se define en los artículos 11.26.18.57 y siguientes de las Normas. Abarca las parcelas 7,8,9 y 10 del plano "P.2.1. " del Plan Parcial y ocupa una superficie total de 8.210,50 m2., lo que representa el 17,69 % del total del ámbito.

Se distinguen dos zonas dentro de los espacios libres:

- Por un lado, la destinada a Parques y Jardines con una superficie de 5.750,67 m2. divididos en tres parcelas clasificadas según el planeamiento como :
  - Espacio Libre (PJ/EL) : corresponde a la parcela nº 8 del plano de Zonificación y ocupa una superficie de 1.833,03 m2.
  - Plantación de Ribera (P.J./P.R.) : corresponde a la parcela 9 del plano de zonificación y ocupa una superficie de 2.652,22 m2.
  - Bosquete (P.J./B) : corresponde a la parcela nº 10 del plano de Zonificación y ocupa una superficie de 1.265,42 m2.
- Por otro lado, la zona destinada a Equipamiento Comunitario insertado en espacio libre ajardinado. corresponde a la parcela nº 7 del plano de Zonificación y ocupa una superficie de 2.459,83 m2. La corporación municipal decidirá de la actividad concreta según lo establecido en las Normas.

6.2.3. Zona de viario

Es la destinada a vialidad general y dotación de aparcamiento. Ocupa una superficie total de 13.197,87 m2., representando el 28,44 % del ámbito ordenado. Toda la red viaria prevista será de titularidad municipal e incluye la vialidad de Normas y la vialidad interior definidas en el Plan Parcial.

6.2.4. Zona de infraestructuras

Es la reservada para localización de infraestructuras básicas del sector. Corresponde a la parcela nº 6 del plano de zonificación y ocupa una superficie de 233,07 m2., lo que supone el 0,5 % del sector.

6.2.5. Zona de Sistemas Generales

Lo conforma el espacio reservado a la canalización del arroyo Palancate. Ocupa una superficie de 537,79 m2. que representa el 1,16% del sector.

6.3. Infraestructuras

6.3.1. Abastecimiento de agua.

6.3.1.1 Condiciones del abastecimiento de agua.

- La red de abastecimiento de agua potable se conectará a la red existente proveniente del Sondeo Prezanes 1, prohibiéndose la captación de aguas de procedencia distinta a la que señalen los servicios municipales.
- Se preverá un consumo medio de trescientos (300) litros por habitante y día según lo previsto en el artículo 10.2.4.2.5 de las Normas.
- El consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando por 2, el consumo diario medio.
- La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una (1) atmósfera.
- El diámetro mínimo de las tuberías será de ochenta (80) milímetros cuando comprendan bocas de riego, pudiendo disminuirse a cincuenta (50) milímetros en ramales terminales menores de 50 m. para consumo doméstico.
- Los diámetros de las tuberías se calcularán para una velocidad de un (1) metro por segundo.
- El material aconsejado para las tuberías será el polietileno para las de diámetro inferior a cien (100) milímetros y fundición para las mayores.
- Siempre que sea posible se situarán las tuberías bajo las aceras y espacios libres públicos a una profundidad mínima de sesenta (60) centímetros. Cuando deban situarse bajo la calzada, se hará junto al bordillo.
- Las conducciones de agua se dispondrán por encima de las de saneamiento.
- Las tuberías de diámetro inferior a trescientos (300) milímetros, se alojarán sobre camas de arena de quince (15) centímetros. Las zanjas se rellenarán por tongadas compactadas evitando piedras o gravas de más de dos (2) centímetros.
- Se realizarán pruebas de presión y estanqueidad antes de la puesta en marcha de la red.
- Se establecerán hidrantes para riego y protección contra incendios en zonas de parques, jardines, espacios libres, calles, plazas, etc., en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados e acuerdo con lo establecido en la NBE-CPI-96.
- Las bocas para riego serán suficientes para un consumo de veinte metros cúbicos por hectárea. Serán conformes a los modelos adoptados por el Ayuntamiento y se conectarán a la red general o a red independiente si fuera necesario.
- La distancia entre ellas permitirá, en función de la presión, cubrir todos los espacios públicos.
- Los hidrantes para protección contra incendios se dispondrán a distancias inferiores a cien (100) metros entre ellos. El caudal por hidrante será de 500 l/m. con una salida de 70 mm y dos de 45 mm.
- Si el ramal de hidrantes abastece a viviendas, éste tendrá un diámetro mínimo de 150 mm.

6.3.1.2 Red propuesta.

El plano "P.5" refleja la red proyectada cuyo dimensionamiento y características técnicas de tuberías, piezas especiales y obra civil desarrollará en detalle el proyecto de urbanización correspondiente.

La conexión prevista se sitúa en el punto indicado en el plano de abastecimiento mediante tubería de fundición de doscientos (200) milímetros. La red de agua potable será de tipo ramificada como corresponde a la configuración urbana lineal que definen los viales transversales que soportan las arterias de la red.

Toda la red se resuelve con conducciones bajo las aceras. Se colocan igualmente hidrantes distribuidos regularmente.

Se adjunta copia del informe favorable emitido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana relativo a la solicitud de certificado sobre la capacidad de abastecimiento de agua.

6.3.2. Saneamiento.

6.3.2.1 Condiciones de la red de saneamiento.

- Se realiza una red de saneamiento por el sistema separativo pluviales / fecales.
- La red de fecales se conectará a la red general de saneamiento.
- La red de pluviales verterá al arroyo Palancate previa depuración primaria.
- Las secciones mínimas del alcantarillado serán de treinta (30) centímetros de diámetro.
- Las velocidades máximas a sección llena será de tres (3) metros por segundo. En secciones visitables podrá alcanzarse una velocidad de dos (2) metros por segundo.
- La pendiente mínima en los ramales iniciales serán del 1% y en los demás se determinará según los caudales que resulten de que las velocidades mínimas de las aguas sean superiores a 0,6 m/s.

- Las condiciones se situarán a una profundidad suficiente para asegurar el drenaje de las edificaciones y evitar todo riesgo de contaminación de aguas de abastecimiento y su punto más alto tendrá una profundidad mínima de 1,20 m. bajo rasante.
- No se admitirá la puesta en carga de los conductos, que se proyectarán en funcionamiento en lámina libre.
- Se situarán pozos de registro en los colectores no visitables, en los puntos singulares como cambios de dirección o pendiente y nunca a más de 300 m. para los colectores visitables y de 50 m. para los no visitables.
- Se realizará prueba de estanqueidad de las conducciones antes de proceder al relleno de zanjas.
- Los vertidos de aguas residuales cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 9.20.6 de las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana.

6.3.2.2 Red propuesta.

De acuerdo con las condiciones establecidas y debido al tamaño del sector que supone un importante caudal de aguas pluviales, se propone una red de saneamiento separativa que permita un menor dimensionamiento de las conducciones principales y evite el colapso del sistema depurativo.

Se proyectan pues dos redes paralelas situadas bajo las aceras y resueltas con conducciones de PVC para diámetros menores de 400 mm. y de hormigón para los superioes.

La acometida a la red general se realizará en el punto señalado en el plano "P.9.2 – Red de saneamiento" que refleja el trazado del colector. La red de pluviales desaguará en el futuro cauce del arroyo Palancate previa depuración primaria en el punto señalado en el plano "P.9.1", mediante colector de 100 cm. de diámetro.

El dimensionamiento final de la red, así como sus características técnicas y obra civil se definirá en el proyecto de urbanización y de acuerdo con las directrices de los servicios técnicos municipales.

6.3.3. Red eléctrica.

6.3.3.1 Condiciones de la red de distribución eléctrica.

- El cálculo de las redes de distribución se hará de acuerdo con las características, usos y grados de electrificación de los edificios.

  Se considerarán las siguientes potencias mínimas por vivienda:

  + Grado de electrificación elevado: 9.200 W.
  + Grado de electrificación básico: 5.750 W.
- Se considerará un grado de electrificación mínimo de 0,6 Kw/h. por habitante.
- Todas las conducciones serán subterráneas en baja tensión e irán situadas básicamente en las aceras. Excepcionalmente y únicamente con carácter provisional, el Ayuntamiento podrá autorizar el tendido aéreo hasta el momento en que desaparezcan las causas que motivaran dicha solución.
- La distribución en baja tensión será de 400/230 voltios.
- La red de alumbrado público será de independiente de la red general y se alimentará directamente del centro de transformación mediante circuitos subterráneos.
- Los centros de transformación se instalarán fuera de los edificios a los que dan servicio. Serán aéreos y fácilmente accesibles desde la vía pública.
- En la redacción del proyecto deberá cumplirse lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Deberán cumplirse igualmente las Normas de la Delegación General de Industria y las estipulaciones de las empresas suministradoras.

6.3.3.2 Red propuesta.

Se propone una red subterránea para suministro de energía eléctrica y otra para alumbrado público. La toma se efectúa en el punto señalado en los planos "P.6 y P.7". Dada la importancia del sector, se hace necesaria la implantación de un centro de transformación de media a baja tensión situada en la zona de infraestructuras y del que partirán las líneas de alimentación para las viviendas, otros usos, zona dotacional pública y alumbrado público.

Todas las líneas de baja tensión irán bajo las aceras, o en casos que no pudiera ser, por zonas públicas.

El dimensionamiento de la red así como el cálculo para el mismo, sus características técnicas, conductores y obra civil, se detallarán en el correspondiente proyecto de urbanización.

Los planos "P.6 y P.7" del Plan Parcial grafían el trazado de las redes propuestas que siguen básicamente los siguientes criterios para la red de alumbrado:

- Viales de Normas: Luminarias de 250 W situadas cada 25 m. y con báculo de 8 m. de altura.
- Viales interiores: Luminarias de 250 W. situadas cada 25 m. y con báculo de 4 m. de altura.
- Espacios Libres públicos: Luminarias exentas distribuidas a razón de 1/500 m2.

La iluminación media será de 10 lux.

La red contará con luminarias que aseguren que se evite la contaminación lumínica. Se centralizarán los mandos del alumbrado público en el centro de transformación y dispondrán de dispositivos que garanticen su puesta en marcha durante el tiempo en que no se disponga de luz diurna.

6.3.4. Telefonía y Telecomunicaciones.

Las redes de telefonía y telecomunicaciones propuestas se reflejan en el plano "P.10" del Plan Parcial. Las redes serán subterráneas y discurrirán bajo las aceras. Sus características técnicas, dimensionado y obra civil se detallará en el Proyecto de Urbanización. La red cumplirá en todo caso el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre Infraestructuras Comunes para el Acceso a Servicios de Telecomunicaciones, así como las estipulaciones de las compañías suministradoras.

De acuerdo con la Ley 32/2003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones y con el informe previsto en su artículo 26.2 emitido en fecha 21 de septiembre de 2004 y que afecta al presente sector, se detallan a continuación las consideraciones incluidas en dicho informe de obligado cumplimiento para el ámbito que se desarrolla.

"La Ley 32/2003, de 3 de noviembre establece que la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizará en régimen de libre competencia. Los interesados en la explotación de una determinada red o en la prestación de un determinado servicio de comunicaciones electrónicas deberán notificarlo, con anterioridad al inicio de la actividad, a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones para su inscripción en el Registro de operadores.

Los operadores inscritos en el mencionado Registro tendrán derecho, en los términos de lo establecido en el Capítulo II del Título III de la mencionada Ley 32/2003, a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, hasta tanto no se desarrollo Reglamentariamente el Registro de operadores aludido, se seguirán llevando, en los términos que se indican en la propia Ley, los actuales registros especiales de titulares de autorizaciones generales y de titulares de licencias individuales, cuya consulta se puede realizar en la web de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones www.cmt.es.

Para que los operadores que exploten redes o presten servicios de comunicaciones electrónicas puedan ejercer el derecho a la ocupación del dominio público de que son acreedores, tendrán que obtener la autorización de ocupación de dominio público de la Administración titular del mismo. En la ocupación del dominio público además de lo previsto en la mencionada Ley 32/2003, será de aplicación:

- La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.
- La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.
- La normativa específica dictada por las Administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

En todo caso, la normativa mencionada deberá reconocer el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se podrán imponer, no obstante, condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de los operadores cuando estén justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la defensa nacional o la ordenación urbana y territorial, sin obviar que tales condiciones o límites deben de resultar proporcionadas en relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar y no podrá imponerse la restricción absoluta al derecho de ocupación de los operadores. En tal sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad, por falta de alternativas, de llevar a cabo la ocupación del dominio público, el establecimiento de dicha condición deberá ir acompañado de las medidas necesarias, entre ellas el uso compartido de infraestructuras, para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las normas que se dicten por las Administraciones Públicas que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupación de dominio público para el tendido de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser objeto de difusión pública a través de su publicación en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente y a través de la Comisión del
- Mercado de las Telecomunicaciones, en los términos establecidos en el artículo 29.2.a de la Ley General de Telecomunicaciones.
- Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en la Ley General de Telecomunicaciones, en protección de los derechos de los operadores. En particular, las solicitudes de información que se realicen a los operadores deberán ser motivadas, tener una justificación objetiva, ser proporcionales al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

Uso compartido de la propiedad pública.

El artículo 30 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, establece que las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública y privada.

De esta manera, cuando los operadores que tienen reconocido el derecho de ocupación no pueden ejercitar por separado dichos derechos, por no existir alternativas por motivos justificados en razones demedio ambiente, salud pública u ordenación urbana y territorial, la Administración competente en dichas materias, previo trámite de información pública, acordará

la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se van a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso compartido de las infraestructuras en que se vayan a apoyar tales redes, según resulte necesario.

Este uso compartido se debe articular mediante acuerdos entre los operadores interesados, teniendo en cuenta que, a falta de acuerdo, las condiciones del uso compartido se establecerán, previo informe preceptivo de la citada Administración competente, mediante

Resolución de la Comisión del Mercado de Telecomunicaciones. Dicha resolución deberá incorporar, en su caso, los contenidos del informe emitido por la Administración competente interesada que estén calificados por aquélla como esenciales para la salvaguarda de los intereses públicos cuya tutela tenga encomendados.

Instalaciones radioeléctricas.

En relación con las instalaciones radioeléctricas hay que tener en cuenta, además de lo establecido con carácter general para todo tipo de instalaciones, las disposiciones del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Asimismo, en relación con este tipo de instalaciones, el artículo 30 de la Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones, establece que cuando en aplicación de lo dispuesto en dicho artículo se imponga el uso compartido de instalaciones radioeléctricas emisoras pertenecientes a redes públicas de comunicaciones electrónicas, y de ello se derive la obligación de reducir los niveles de potencia de emisión, deberán autorizarse más emplazamientos si son necesarios para garantizar la cobertura de la zona de servicio.

Por otro lado, reseñar que la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información y la Federación Española de Municipios y Provincias han acordado la redacción de un Modelo de Ordenanza Municipal reguladora de la Instalación y Funcionamiento de infraestructuras radioeléctricas, cuya plantilla se puede obtener en la dirección de INTERNET http: www.femp.es/.

Redes Públicas de Comunicaciones Electrónicas en los Instrumentos de Planificación Urbanística: Características de las Infraestructuras.

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Por lo que se refiere a las características de estas infraestructuras para redes de telecomunicaciones, excepto lo que se refiere a las infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones que se menciona más adelante, no existe legislación específica. No obstante, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el comité 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Para su obtención, en el caso de estar interesado deberá dirigirse a la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), c/ Génova nº 6 – 28004-Madrid (http://www.aenor.es/, dirección de INTERNET. Las referencias y contenido de dichas normas son:

UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 1: Canalizaciones subterráneas.

Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

UNE 133100-2: 2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 2: Arquetas y cámaras de registro.

Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

UNE 133100-3: 2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 3 : Tramos interurbanos.

Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

UNE 133100-4: 2002. Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 4 : Líneas aéreas.

Esta norma técnica define las características generales de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio.

UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 5 : Instalación en fachada.

Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones de las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectar con las infraestructuras para redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. Este aspecto debe ser tenido en cuenta en el diseño de los proyectos de actuación urbanísticas.

Infraestructuras de telecomunicaciones en los edificios.

Por otra parte, hay que tener en cuenta la normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios, que está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 401/2003, de 4 de abril y la Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo; normativa a la que remite la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación que, en su Disposición Adicional Sexta, ha dado una nueva redacción al artículo 2 aparado a) del citado Real Decreto-Ley.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La adecuada ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado o boletín de fin de obra, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Otros aspectos a resaltar de la repetida legislación, son las disposiciones relativas a los proyectos técnicos, que deben acompañar de manera separa al proyecto arquitectónico y que deben garantizar que las redes de telecomunicaciones en los edificios cumplan con las normas técnicas establecidas y las disposiciones relativas a las empresas instaladoras de telecomunicaciones. “

6.3.5. Gas.

La red propuesta de suministro de energía gásica se refleja en el plano “P.8”. Será subterránea y se atendrá a las condiciones que establezca la empresa suministradora.

Su dimensionamiento, cálculos, características técnicas y obra civil se detallarán en el correspondiente Proyecto de Urbanización.

6.3.6. Residuos urbanos.

El plano “P.4.1” refleja los espacios reservados para contenedores de residuos urbanos. Será sin embargo el Ayuntamiento quien determine, de acuerdo con el artículo

10.24.2.13 de las Normas, el número y disposición final de los mismos.

Se dispone un imbornal y una boca de riego a proximidad de cada uno de los espacios reservados para contenedores, asegurando la comodidad de sus limpiezas periódicas.

Todas las redes proyectadas para servicios comunes se grafían con carácter indicativo. Se proyectan según los módulos teóricos previstos en el Plan Parcial para una mayor flexibilidad de la reparcelación futura. Su trazado podrá ser modificado por el Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial.

6.4. Cumplimiento del condicionado de la estimación de impacto ambiental.

En cumplimiento de la Estimación de Impacto Ambiental Aprobatoria con condiciones formulada por la Dirección General de Medio Ambiente, en relación con este Plan Parcial, y a la vista de las consultas efectuadas para su formulación por ese Organismo, se detallan a continuación, las condiciones de protección que deberán contemplarse en el desarrollo del Plan Parcial.

“Protección del sistema hidrogeológico.

Se garantizará la no contaminación de las capas freáticas y los cauces de aguas superficiales por el desarrollo del proyecto tanto en la fase de instalación como en la de funcionamiento del mismo.

Se controlará el perfecto estado de la maquinaría utilizada, a efectos de evitar fugas de líquidos contaminantes. Los productos residuales procedentes del mantenimiento de vehículos o maquinaria empleada así como cualquier otro producto originado durante la ejecución o explotación del proyecto, se almacenarán en recipientes estancos que se transportarán a centros de tratamiento autorizados.

La red de saneamiento de aguas será separativa, configurando redes independientes para aguas pluviales y residuales.

Es imprescindible, en lo que se refiere a las características, que el agua residual sea de tipo urbano y nunca industrial. La red de alcantarillado de aguas residuales del Plan Parcial se conectará al Sistema de Saneamiento de Bezana, Mortera y Liencres, recibiendo dichas aguas tratamiento de depuración secundaria en el EDAR de San Román de la Llanilla.

Las aguas pluviales se reutilizarán, en la medida de lo posible, para alimentar hidrantes contra incendios y bocas de riego para jardines. El agua no utilizada de este modo se verterá realizándose un tratamiento previo en caso de que las condiciones no permitan su vertido directo.

Protección de la atmósfera. Ruido.

A efectos de mitigar el ruido durante la ejecución de las obras, se deberán mantener en perfecto estado los equipos y maquinaria empleados tanto en la fase de construcción como de funcionamiento del proyecto.

El nivel de ruido no sobrepasará en ningún caso los niveles establecidos por la OMS como recomendaciones de emisiones acústicas, así como los límites establecidos en las normativas municipales.

Contaminación lumínica

Se emplearán luminarias con pantallas en su parte superior que impidan la iluminación cenital, evitando de esta forma fenómenos de contaminación lumínica. Especialmente se evitará el uso de farolas tipo globo. Las lámparas que se instalen en las zonas exteriores del sector deberán de ser preferentemente de sodio y de bajo consumo.

Gestión de residuos

Se habilitarán medidas para la correcta gestión de los residuos sólidos urbanos que se puedan generar, que permitirían su almacenamiento, recogida y transporte al gestor autorizado, al objeto de evitar impactos paisajísticos por la movilización de las fracciones de dichos residuos que puedan ser arrastradas por el viento e impactos ambientales por la presencia de vectores ligados a vertederos de materia orgánica no controlados.

La gestión de residuos, se regulará según lo dispuesto en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos, en el Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y

Peligrosos, Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, y demás legislación sectorial aplicable en la materia.

Consumo de recursos

Durante la fase de construcción se seguirán las prácticas necesarias para lograr un aprovechamiento eficaz de los recursos. Para ello se tendrá en cuenta el proyecto de urbanización, la orientación de las viviendas y el diseño de las mismas, y se aplicarán sistemas de bajo consumo, sistemas de reutilización de aguas, y en general todos aquellos materiales que favorezcan el ahorro energético.

Protección del suelo

Se conservarán las tierras correspondientes a los horizontes superiores de los suelos mediante su acopio para su posterior utilización en los espacios libres, llevando a cabo la recogida, almacenamiento temporal, y reutilización del suelo afectado por los movimientos de tierras.

El suelo extraído se deberá reutilizar lo antes posible; en caso de tener que ser almacenado prolongadamente, se hará sobre una superficie llana y en forma de montones de sección trapezoidal que no superen los 150 cm. de altura, debiéndose de realizar las medias agrológicas necesarias para su mantenimiento.

Protección de la vegetación

Los pies arbóreos que sean eliminados durante el proceso de las obras serán transplantados a las zonas dedicadas a Espacios Libres, o serán repuestos en su caso por ejemplares de porte adulto.

Protección del paisaje

Las características constructivas de las edificaciones habrán de ser congruentes con las características del entorno, de forma que armonicen con el medio, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 34 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Cualquier actuación que suponga la creación de taludes acusados, conllevará la adecuación de los mismos mediante su enmascaramiento y la utilización de técnicas de estabilización y revegetación.

La adecuación de las zonas destinadas a espacios libres será simultánea al proceso de urbanización no posponiéndolo hasta el final de la urbanización del sector.

Protección del patrimonio

Se estará a lo dispuesto en el informe emitido por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en el que se indica que dado el conocimiento de diversos yacimientos y hallazgos arqueológicos, así como la amplia extensión del terreno sobre el que se prevé efectuar movimientos de tierra, cuente con un seguimiento arqueológico de los trabajos que impliquen movimientos de tierras que serán realizados por técnico superior arqueólogo, debidamente autorizado por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

Medidas de Seguimiento y Control

Se realizará un proyecto de Restauración Paisajística, en el que se contemple la restauración del bosque de ribera y la adecuación del espacio libre proyectado en la margen del arroyo canalizado con la Confederación Hidrográfica del Norte, con la restauración que la citada Confederación pretende realizar en dicho espacio.

Por parte del promotor se deberá redactar un Programa de Vigilancia Ambiental que permita garantizar la eficacia de las medidas correctoras planteadas en este documento y en el Informe de Impacto Ambiental.

Se nombrará un Responsable Técnico Ambiental, como encargado de la aplicación de las medidas correctoras incluidas en este documento, y de la adecuada aplicación del Programa de Vigilancia Ambiental. El promotor comunicará a la Dirección General de Medio Ambiente el nombramiento del Responsable Técnico Ambiental.

Con carácter trimestral durante la fase de obra, y al año de finalización de la misma, el Responsable Técnico Ambiental remitirá a la Dirección General de un informe sobre la aplicación y la efectividad de las distintas medidas ambientales propuestas tanto en el Informe de Impacto Ambiental como en el presente documento.

El proyecto definitivo deberá contemplar la inclusión del necesario presupuesto de ejecución de la restauración ambiental que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras planteadas en este documento, incluido el Programa de Vigilancia Ambiental.

Cualquier modificación o ampliación del proyecto presentado, así como si se detectase algún impacto ambiental no previsto en el Informe de Impacto Ambiental, deberá de ser comunicado a la Consejería de Medio Ambiente que establecerá, si procede, la aplicación de nuevas medidas correctoras.

Se comunicará a la Dirección Gral. de Medio Ambiente el inicio de las obras proyectadas. “

6.5. Cumplimiento de las consideraciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Norte en relación al cumplimiento de la Legislación de Aguas.

Se adjuntan a continuación las consideraciones contenidas en el informe de la Confederación Hidrográfica en relación con el Sector:

- “Las obras incluidas en el Plan Parcial del Sector 23 de Prezanes afectan a las obras del “Proyecto de Acondicionamiento del Arroyo Otero en la zona rural del T.M. de Santa Cruz de Bezana”. Clave 01.1490.164/2111, actualmente en ejecución, que deberá ser respetado.
- El Plan Parcial del Sector 23 en Prezanes, se encuentra afectado por la ejecución de las mismas en el tramo correspondiente al Arroyo Palancate entre los PK 1+120 y 1+335 aproximadamente, que deberán ser tenidas en cuenta en la construcción y urbanización.
- Dentro del citado trámite se encuentran pendientes de realización los trabajos de acondicionamiento del cauce así como las obras de fábrica OFP1 y OFP2, que igualmente deberán ser consideradas.
- Las obras del Plan Parcial sometido a informe, se desarrollan en la zona de dominio público y policía de cauces del arroyo Palancate, afluente del arroyo Irma u Otero, produciendo dicha actuación impactos que se consideran severos, tanto en el paisaje como en la calidad de las aguas, por lo que se deberá tener en cuenta que:
  + Todas las obras o instalaciones de nueva implantación necesitarán autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte. En todo caso deberá respetarse la zona de servidumbre.
  + La calidad de las aguas superficiales de la zona es, en la propuesta del Plan Hidrológico Norte II, A2 en su aptitud para el consumo humano y apta para salmónidos en cuanto a la vida piscícola.
  + La calidad de las aguas subterráneas es A2, lo que deberá considerarse en la instalación de los elementos de depuración previos al vertido que en caso de realizarse de forma directa o indirecta a cauce público necesitará autorización del Organismo de cuenca.
  + El abastecimiento de agua a las instalaciones, ya sea superficial o subterránea, necesitará la correspondiente concesión administrativa.

En todo caso se respetará el contenido de:

- Ley 10/2001, de 5 de julio, de Plan Hidrológico Nacional.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, de aprobación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.
- Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, de aprobación del Plan Hidrológico Norte II.
- Orden de 13 de agosto de 1999, de publicación del contenido normativo del Plan Hidrológico Norte II.”

7. Parámetros Reguladores del Plan Parcial

7.1. Aprovechamientos y número máximo de viviendas.

Las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana asignan al sector un aprovechamiento tipo de 0,45 m2./m2. que aplicado a la superficie neta privada del mismo representa una edificabilidad máxima de:

44.819 m2. x 0,45 m2./m2. = 20.168,55 m2.

La edificabilidad patrimonializable por los propietarios equivale al 90% de dicho aprovechamiento, lo que supone una edificabilidad de:

20.168,55 x 0,9 = 18.151,70 m2.

El aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento equivale al 10% del total lo que supone una edificabilidad de:

20.168,55 x 0,1 = 2.016,85 m2.

El Ayuntamiento podrá, conforme a lo establecido en el artículo 100 de la Ley de Cantabria 2/2001, (LOTRUSC), sustituir el aprovechamiento de cesión por su equivalente económico.

En caso de mantenerse la edificación existente, el aprovechamiento será el que resulte de detraer la superficie de la vivienda existente del aprovechamiento total del sector.

Se reflejan a continuación los aprovechamientos pormenorizados y número máximo de viviendas por parcelas netas resultantes y usos asignados:

PARCELA	SUPERFICIE NETA (M2.)	USO	EDIFICABILIDAD NETA MÁXIMA (M2.)	Nº MÁXIMO DE VIV. ASIGNADO	Nº TOTAL DE VIVIENDAS POR USO
1	4.994,40	Viv. Familiar (V.F.)	3.500	14	55
2	11.303,41	„	8.000	32	
3	1.401,91	„	1.000	4	
4	1.903,06	„	1.250	5	
5	5.153,78	Viv. Colectiva (V.C)	6.418 (1)	45	45
Total Lucrativo	**24.786,00**	**---**	**20.168**	**100**	**---**

Las edificabilidades máximas asignadas para cada parcela incluyen las correspondientes a otros usos compatibles con el residencial característico. Se comprueba en cualquier caso que las superficies netas asignadas son superiores a las mínimas establecidas por las Normas para segregación de vivienda. Se cumple igualmente lo establecido en las Normas siendo la superficie neta de las parcelas de uso de vivienda familiar, superior a la que resulta de multiplicar el número de viviendas máximo asignado por 350 m2.

El número máximo de viviendas total coincide con el que se deduce de la densidad máxima que atribuyen las Normas para la categoría UZ2 de suelo urbanizable.

7.2. Dotaciones y reservas de uso público y justificación de las dotaciones previstas.

7.2.1. Espacios libres y equipamientos comunitarios.

Las cesiones de suelo con los sectores de suelo urbanizable delimitado deben cumplir las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana, así como lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2001 (LOTRUSC) y en el Reglamento de Planeamiento, por lo que las dotaciones previstas se acogerán como mínimo a las más restrictiva de las dotaciones de referencia que se reflejan en el cuadro siguiente:

DOTACIÓN	SEGÚN NN.SS.	SEGÚN LOTRUSC	SEGÚN REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO
Parques y Jardines	>10% = 4.640 m2. > lo indicado en planos = 6.826 m2. (ficha del sector)	> 10% = 4.640 m2.	18 m2/100 m2. viv. = 3.630,24 m2.
Equipamientos comunitarios.	>5% = 2.320 m2.	12 m2/100 m2 viv. = 2.420 m2.	10 m2./100 viv. = 2.017 m2.

El artículo 6.15.1.5. de las Normas establece que:

> *"En las zonas definidas como Espacios Libres impuestas por las Normas Subsidiarias dentro del sector y, en la porción en que estas rebasasen la cuantía mínima exigida por el Reglamento de Planeamiento, es compatible el establecimiento parcial o total de las reservas de suelo para equipamientos del referido sector, con la condición de que estos sean públicos".*

Se adoptará por lo tanto el 10% del sector, equivalente a 4.640 m2. como dotación mínima exigida para Espacios Libres de parques y jardines, reservando un mínimo de 2.420 m2. para equipamiento comunitario en espacio libre ajardinado.

Las dotaciones de cesión previstas en el Plan Parcial son las siguientes:

- Espacios Libres / Parques y Jardines (parcelas 8, 9 y 10): 5.750,67 m2.
- Equipamiento Comunitario (parcela 7): 2.459,83 m2.

La superficie total de los espacios libres públicos más los equipamientos comunitarios públicos es de 8.210,50 m2., superior al 15% de la superficie del ámbito ordenado.

Se cumplen pues las dotaciones mínimas exigibles para usos colectivos previstos en el planeamiento.

7.2.2. Dotación de aparcamientos.

La dotación mínima de aparcamientos en el interior del sector viene determinada por el artículo 40 de la LOTRUSC que establece la obligatoriedad de prever :

> *"Dos plazas de aparcamiento, al menos una pública, por cada cien metros de superficie construida cualquiera que sea su uso".*

Deben preverse por lo tanto:

201,68 x 2 = 404 plazas totales de las cuales al menos 202 serán anejas a viario público, pudiendo las 202 restantes situarse en el interior de las parcelas privativas.

El Plan Parcial prevé 216 plazas de aparcamiento públicas. Esta dotación incluye la previsión de plazas de aparcamiento interior que se debe de preveer en ejecución del equipamiento público, y que será de una plaza por cada 100 m² construidos del uso característico del equipamiento que el ayuntamiento decida, y que se calculará en función de los coeficientes fijados en el artículo 12.35.5 de las NNSS. En cualquier caso se necesitarían un mínimo de 13 plazas para la edificación posible en el área dotacional.

El artículo 11.26.16.52 de las Normas establecen la dotación mínima de plazas de aparcamiento privadas en el interior de las parcelas en función de su uso, resultando la siguiente dotación mínima:

- Viviendas familiares: 2 plazas/ vivienda.
- Viviendas colectivas: 1 plaza / vivienda.
- Otros usos compatibles (productivo): 1 plaza/80 m2. de superficie.

Las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial establecen para el uso de vivienda colectiva una dotación mínima de 1,5 plazas por vivienda, limitando y precisando las determinaciones de las Normas. Se obtienen por lo tanto las siguientes dotaciones de plazas de aparcamiento:

Plazas de aparcamiento públicas: 216

Plazas de aparcamiento privadas:

- Vivienda Familiar:..... 110
- Vivienda colectiva: 68
- Otros usos compatibles..... 10

Total ..... 404 plazas

7.3. Cumplimiento de la Ley 2/2004 (Plan de Ordenación del Litoral)

Con el fin de adecuar el Plan Parcial a la Ley 2/2004 de 27 de septiembre, resulta de aplicación lo establecido en el punto segundo de la disposición transitoria quinta que establece que "los suelos urbanizables recogidos en el planeamiento urbanístico no adaptado a esta Ley que se encuentren ubicados en áreas periurbanas se desarrollarán en todo caso, destinando, al menos, un 25 por cien de la superficie construida destinada a uso residencial a vivienda sometida a algún régimen de protección pudiéndose establecer coeficientes de ponderación u homogeneización entre usos."

Deberán por lo tanto destinarse un 25% de la superficie construida residencial a vivienda protegida. Esta reserva se reflejará en el Proyecto de Compensación que desarrolle el presente Plan Parcial y se atendrá en su caso a los coeficientes de ponderación u homogeneización entre usos que establezca el Ayuntamiento.

II – Normas Urbanísticas

1. Normas Urbanísticas

Se detallan a continuación las ordenanzas específicas que precisan y limitan las determinaciones de las Normas Subsidiarias para los usos de edificación residencial familiar y colectiva, zona dotacional y de infraestructuras.

1.1. Ordenanza de Vivienda Familiar (V.F.)

Ámbito:

Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano "P.2.2." con las letras V.F. y destinada a edificación residencial familiar sobre parcelas privativas.

Tipología:

- Edificios exentos : (E)
- Adosados : (A)
- Agrupados: (Ag).

Uso Característico:

El uso característico es el residencial familiar.

Usos permitidos y usos prohibidos:

Son usos permitidos los que señalan a continuación:

- Locales de oficina en planta baja o edificio independiente.
- Usos colectivos en planta baja o edificio independiente.
- Deportivo en planta baja o edificio independiente.

Son usos prohibidos el resto.

Edificabilidad:

0,45 m2/m2.

Parcela mínima y frente mínimo:

- Parcela mínima bruta: 700 m2.
- Parcela mínima resultante: 350 m2.
- Frente mínimo a vialidad: 10 m.

El área de movimiento está constituida por la totalidad de la parcela neta a excepción de los espacios en que se manifiestan las condiciones de colindancia, separación entre edificios y otras condiciones vinculantes:

- Colindancia: 3,00 metros salvo adosamiento o agrupación.
- Separación entre edificios en la misma parcela: 6,00 metros.
- Distancias a vial: 10 metros al eje.

Ocupación de la parcela y dimensiones:

- Ocupación máxima en planta: 30% sobre parcela neta.
- Longitud mínima de fachada: 6,50 metros.
- Longitud máxima para adosamientos: 40 metros.
- La ocupación bajo rasante será como máximo el 30% de la parcela neta coincidiendo o no con la planta baja, siempre dentro del área de movimiento.

Participación en el uso comunitario de parte o la totalidad de la parcela.

Podrán establecerse parcela o parcelas de uso común como espacio libre o equipamiento deportivo, ambos de carácter privado, en parte o la totalidad del suelo no construido.

Altura de la edificación.

- Altura máxima de edificación: 6,50 metros.
- La altura máxima de la edificación en número de plantas es dos (2), incluyendo la planta baja. A estos efectos no se considera planta el espacio bajo cubierta, en las condiciones generales establecidas, sin superar el 60% de la superficie ocupada por la planta baja de la edificación.

Limitaciones a la segregación de las superficies construidas.

Tamaño mínimo de vivienda segregable: 250 m2.

Condiciones adicionales:

- Se exigirán dos plazas de aparcamiento por vivienda.
- Las plazas de aparcamiento exigibles o permitidas, que deberán albergarse en la parcela o terreno motivo del proyecto, podrán resolverse de forma comunitaria.
- Los espacios libres mancomunados no podrán cubrirse cualquiera que sea su uso o destino.
- Se deberá tramitar un estudio de detalle para cualquier edificación destinada con exclusividad a uso permitido distinto al de vivienda familiar.

1.2. Ordenanza de Vivienda Colectiva (V. C.)

Ámbito:

Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos, destinada a edificación residencial colectiva y edificación para uso comunitario. Su leyenda coincide con las letras VC del plano "P.2.2." del presente Plan Parcial.

Tipología:

- Edificios exentos : (E)
- Adosados: (A)
- Agrupados: (Ag).
- Bloques aislados: (Ba)
- Manzana: (M)

Uso característico:

El uso característico es el residencial colectivo.

Usos permitidos y usos prohibidos:

Son usos permitidos los que señalan a continuación:

- Vivienda familiar.
- Comercial, en situación de planta baja y frente de vial.
- Locales de oficina en situación de planta baja o planta baja y primera en un único local.
- Locales de hostelería en situación de planta baja y frente de vial.
- Locales de reunión en situación de planta baja y frente de vial.
- Garajes y servicios de automóvil en situación de planta baja y frente de vial.
- Usos colectivos en situación de planta baja o planta baja y primera en un único local.
- Deportivo en situación de planta baja o planta baja y primera en un único local.

Son usos prohibidos el resto.

Grados y edificabilidad:

0,45 m2/m2.

Parcela mínima:

A efectos de segregación de parcelas y reparcelaciones, para todas las parcelas resultantes, se entiende por parcela mínima bruta la que tiene una superficie mínima de mil (1.000) metros cuadrados y un frente mínimo de parcela de diez (10) metros.

Posición de la edificación en la parcela

El área de movimiento está constituida por la totalidad de la parcela neta a excepción de los espacios en que se manifiestan las condiciones de colindancia, distancias a vialidad, retranqueos y otras condiciones vinculantes:

- Colindancia: 3,00 metros salvo adosamiento o agrupación.
- Separación mínima entre edificaciones en la misma parcela : 6 metros
- Distancias a vial: 10 metros al eje.

Ocupación de la parcela y dimensiones:

- Ocupación máxima en planta: 50% de la parcela neta.
- Fondo edificable máximo: 22,00 metros.
- El fondo edificable podrá ser superado en planta de piso por los vuelos y cuerpos salientes autorizados.
- Las plantas bajo rasante podrán ocupar la totalidad del área de movimiento, sin rebasar la alineación de fachada.
- La longitud mínima de fachada será 7,5 metros.

Participación en el uso comunitario de parte o la totalidad de la parcela.

Podrán establecerse parcela o parcelas de uso común como espacio libre o equipamiento deportivo, ambos de carácter privado, en parte o la totalidad del suelo no construido.

Altura de la edificación.

- Altura máxima de edificación: 7,00 metros.
- La altura máxima de la edificación en número de plantas es dos (2), incluyendo la planta baja. A estos efectos no se considera planta el espacio bajo cubierta, en las condiciones generales establecidas, sin superar el 60% de la superficie ocupada por la planta baja de la edificación.

Limitaciones a la segregación de las superficies construidas.

El tamaño medio de superficie construida por vivienda y por actuación, no será inferior a 125 m2., construidos, en los que computan las partes comunes sobre rasante, como huecos de escalera, portales, ascensores, etc. Para segregaciones de otros usos compatibles el tamaño mínimo segregable de superficie construida será de 50 m2.

Condiciones adicionales:

Se exigirán 1,5 plazas de aparcamiento por vivienda y 1 plaza de aparcamiento por cada 80 m2. de otros usos, según el criterio de aplicar una superficie por vivienda de 125 m2. reservando el resto de la edificabilidad a estos usos no residenciales.

Las plazas de aparcamiento exigibles y permitidas, que deberán albergarse en la parcela o terreno motivo del proyecto, podrán resolverse de forma comunitaria que, de producirse o afectar en áreas libres de parcelas privadas o comunitaria deben ser bajo rasante y permitir el ajardinamiento del 100% de la superficie, excepción hecha de rampas, accesos y elementos de ventilación.

Los espacios libre mancomunados no podrán cubrirse cualquiera que sea su uso o destino.

Se deberá tramitar un Estudio de Detalle para cualquier edificación destinada con exclusividad a uso permitido distinto al residencial.

1.3. Ordenanza de parques y jardines (P. J.)

Ámbito:

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano "P.2.2." con el texto genérico "P.J.", seguido de las siglas de denominación específica (clases).
2. Incluye los terrenos y edificaciones destinados al ocio, juegos y actividades de esparcimiento que con carácter exclusivo se destinan a los usos de parques y jardines públicos.
3. Se admiten los aparcamientos en el subsuelo y en superficie, en este caso, sin que pueda superarse del 15% de la superficie total del área.
4. Dado el valor natural de las zonas del ámbito de esta ordenanza, su urbanización buscará la conservación y mejora de las mismas sin modificación de rasantes y limitando en lo posible la pavimentación de suelos.

Condiciones de la edificación y de los usos:

Serán las señaladas en la sección 19 y 20 de las presentes Normas.

La edificabilidad máxima admitida será 0,10 m2./m2.

Clases:

Además de la denominación genérica PJ, podrán ser :

- E.L.: Espacio Libre.
- P.J.: Parques y Jardines.
- Z.V.: Zona Verde.
- P.R.: Plantación Ribera.
- B: Bosquete.
- A: Alameda.

Condiciones adicionales:

En cumplimiento 6.15.1.5 de las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana será obligatorio destinar en la zona de espacios libres d e dominio de uso público zonas concretas a la plantación de espacies arbóreas autóctonas con capacidad para acoger como mínimo tres árboles por vivienda. Ello supone una dotación mínima de 300 unidades de arbolado.

1.4. Ordenanza de Equipamientos Comunitarios (E.C.)

Ámbito:

Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en el plano "P.2.2. con la abreviatura "E.C.".

Incluye los terrenos que, con carácter exclusivo, se reservan para los usos de equipamientos y servicios públicos de cesión.

Usos característicos:

Su uso concreto será determinado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana entre los siguientes usos característicos:

- D: Deportivo.
- E: Educativo.
- C.S.: Cívico-social.
- R : Religioso
- S: Sanitario.
- I: Infraestructuras.
- V: Varios.

Usos permitidos y usos prohibidos:

En las parcelas calificadas para uso de equipamiento, además del uso característico señalado, podrá disponerse otro uso de equipamiento y servicios públicos que no interfiera el desarrollo de las actividades propias del uso característico.

En todas las parcelas calificadas para uso de equipamiento se considera compatible la vivienda de quien guarde la instalación. También se considera compatible la residencia comunitaria con el uso característico educativo o cívico-social.

En cualquier caso se atenderá a lo establecido en las Normas Subsidiarias a este respecto, en concreto a lo dispuesto en el articulo 12.35.3.2º.

Serán usos prohibidos, los demás.

Posición de la edificación:

La posición de la edificación en la parcela tendrá las mismas limitaciones que las correspondientes a los usos residenciales de igual altura en cuanto a colindancias y distancias a la vialidad. No se fija limitación a la ocupación en planta, pero deberá guardarse la distancia mínima entre edificios y las demás determinaciones que se prescriben.

Coeficiente de la edificabilidad:

El coeficiente de edificabilidad se regula por la aplicación de los índices siguientes en función del uso característico a cada parcela neta:

- D = 0,4 m2./m2.
- E = 0,5 m2/m2.
- CS = 0,9 m2./m2.
- R = 0,8 m2./m2.
- S = 0,5 m2./m2.
- I = 0,3 m2./m2.
- V = 0,5 m2./m2.

En caso de coexistencia de varios equipamientos en una misma parcela, la edificabilidad atribuible a la totalidad de la parcela será la del equipamiento que ocupe la mayor parte de la parcela.

Altura de la edificación:

La altura máxima de la edificación se establece en 7 metros, con un máximo de dos (2) plantas, excepto justificación expresa de necesidades, que deberá autorizar la Comisión Regional de Urbanismo, en cuyo caso, la altura máxima podrá ampliarse un 20% sin aumento en el número de plantas.

1.5. Ordenanza de infraestructuras.

Ámbito:

Es la contenida en la parcela número 6 del plano "P.2.2." e incluye la zona destinada a infraestructuras de la urbanización (centro de transformación, depósitos, etc....)

Condiciones de la edificación:

1. Los depósitos de G.L.P., de existir, deberán ser enterrados y vallados.
2. Las infraestructuras que así lo necesiten podrán situarse en superficie mediante instalaciones cerradas no pudiendo ocupar cada una de ellas una superficie superior a 20m2.
3. Las instalaciones deberán ajustarse en cada caso a las dimensiones mínimas admisibles.

III – Estudio Económico Financiero

1. Estudio Económico Financiero

1.1. Estimación de costes

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 58.1 de la Ley del Suelo de Cantabria (LOTRUSC), se evalúan a continuación los costes económicos de las obras de urbanización para la implantación de servicios necesarios para el desarrollo del sector.

La estimación de costes se realiza globalmente por unidad de medida, aplicada, sobre la base de precios actuales, a las medidas de las redes reflejadas en los planos.

La valoración precisa de las obras de urbanización se realizará en el correspondiente proyecto de urbanización, sirviendo la presente estimación, para el establecimiento de los avales que fueran necesarios a los efectos del artículo 58.1 de la LOTRUSC, como garantía de la prosecución de la iniciativa emprendida.

Asciende el presente estimación de costes a la cantidad de **Novecientos ochenta y ocho mil ciento cincuenta y cuatro con veintiún céntimos de euro (988.154,21 euros)**

Presupuesto de las Obras de Urbanización

PARTIDA	MEDICION		UNIDAD	CONCEPTO	PRECIO UNIT. (€)	PRECIO TOTAL (€)
1	8.210,50	5.750,67	M2.	Mov. tierras, pavimentación y jardines. E.L. (Parques y Jardines).	7,67	62.974,53
		2.459,83	M2.	Mov. tierras, pavimentación y jardines E.L. (Equipamiento comunitario)		
2	15.716,14	12.221,99	M2	Explanación y pavimentación de viario: calzadas y aparcamiento.	53,41	652.776,49
		4.082,84	M2.	Explanación y pavimentación de viario: aceras.	27,71	113.135,49
3	1.510,00	870,00	ML..	Abastecimiento de agua. Usos domésticos.	26,13	39.456,30
		640,00	ML..	Abastecimiento de agua. Riego e incendios.		
4	1.620,00	870,00	ML..	Red de saneamiento. Pluviales.	35,45	57.429,00
		750,00	ML..	Red de saneamiento. Fecales		
5	820,00	---	ML.	Red general de energía Baja Tensión (in. C.T. y acometida a red de media tensión).	15,30	12.546,00
6	1.100,00	---	ML.	Red de alumbrado público.	27,00	31.065,00
7	750,00	---	ML.	Red de canalización de telecomunicaciones.	11,34	8.505,00
8	820,00	---	ML.	Red gásica	12,52	10.266,40
				TOTAL		**988.154,21**

1.2. Garantías

Tal y como se ha indicado, y con independencia de la reconocida solvencia del promotor del presente Plan Parcial, se reitera su compromiso de depositar, en plazo y forma que estime el Ayuntamiento, el aval por valor del 2% de los costes previstos en el capítulo anterior del Plan.

1.3. Plan de etapas

Cuenta tenida de las dimensiones reducidas, del ámbito ordenado y el volumen edificatorio que se deduce, la ejecución se realizará con toda probabilidad, en una etapa única:

La duración prevista para el desarrollo y ejecución del presente Plan Parcial se estima en cuatro (4) años.

Las obras y actuaciones previstas deberán realizarse en el siguiente orden, y en los plazos previstos a continuación para las diferentes etapas de desarrollo del Plan Parcial entendiéndose estos como iniciados a partir de la fecha de publicación de la aprobación definitiva del plan :

1. Ejecución de la urbanización: 12 meses.
2. Cesión de los espacios libres: A fijar por el Ayuntamiento.
3. Cesión del aprovechamiento tipo correspondiente al Ayuntamiento (o compensación económica sustitutoria):. A fijar por el Ayuntamiento.
4. Cesión de las dotaciones:. A fijar por el Ayuntamiento.
5. Edificación: Dos pagos (36 meses)

1.4. Acreditación de la Solvencia Económica

1.4.1. Acreditación de la voluntad de las personas que ejercen la iniciativa y de los medios económicos con los que cuenta para llevar a cabo la actuación.

1.4.2. Fianza-Aval Bancario.

La Fianza o Aval corresponde al 2% del coste real y efectivo de la inversión (988.154,21 €) prevista en el estudio económico-financiero, y asciende a **19.763,06 €**.

Anexo III.- Anejo al Estudio Económico Financiero en relación a la partida de suministro de energía eléctrica.

En previsión y cumplimiento del Documento emitido por la Compañía Enel Viesgo, de fecha 15 de mayo de 2008, cuyas determinaciones quedan reflejadas en el Anexo II. del presente plan, se establece el coste económico con el que se tendría que incrementar el presupuesto final fijado en el Cuadro de Presupuesto de las Obras de Urbanización del punto 1.1 del Estudio Económico Financiero (988.154 €).

La repercusión de coste de la infraestructura exterior de distribución de Energía eléctrica, es de 1.400 € por vivienda. El Plan Parcial del Sector 23 propone 100 viviendas, de lo que resulta un coste total de **ciento cuarenta mil euros (140.000 €)**.

1.400 € x 100 viviendas = 140.000 €

Esta cantidad constituye la Partida 9 del Cuadro de Presupuesto de las Obras de Urbanización, que quedaría de la siguiente manera:

PARTIDA	MEDICION		UNIDAD	CONCEPTO	PRECIO UNIT. (€)	PRECIO TOTAL(€)
1	8.210,50	5.750,67	M2.	Mov. tierras, pavimentación y jardines. E.L. (Parques y Jardines).	7,67	62.974,53
		2.459,83	M2.	Mov. tierras, pavimentación y jardines E.L. (Equipamiento comunitario)		
2	15.716,14	12.221,99	M2	Explanación y pavimentación de viario: calzadas y aparcamiento.	53,41	652.776,49
		4.082,84	M2.	Explanación y pavimentación de viario: aceras.	27,71	113.135,49
3	1.510,00	870,00	ML..	Abastecimiento de agua. Usos domésticos.	26,13	39.456,30
		640,00	ML..	Abastecimiento de agua. Riego e incendios.		
4	1.620,00	870,00	Ml..	Red de saneamiento. Pluviales.	35,45	57.429,00
		750.,00	ML..	Red de saneamiento. Fecales		
5	820,00	---	ML.	Red general de energía Baja Tensión (in. C.T. y acometida a red de media tensión).	15,30	12.546,00
6	1.100,00	---	ML.	Red de alumbrado público.	27,00	31.065,00
7	750,00	---	ML.	Red de canalización de telecomunicaciones.	11,34	8.505,00
8	820,00	---	ML.	Red gásica	12,52	10.266,40
9	---	---	---	Infraestructura exterior de energía eléctrica	---	140.000
				TOTAL		**1.128.154,20**

En Santander, junio de 2008

ARNAIZ CONSULTORES, S.L.
Fdo: Jorge Calle Tesoro
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Coleg. nº 19.927

LA PROPIEDAD
JOSÉ G. TRIGUERO, S.L.
Fdo: José Gómez Triguero

IV.- Planos

Planos de Información

I.1 Situación en relación con la estructura general del territorio.

I.2 Ordenación del entorno según N.N.S.S.

I.3 Ordenación del entorno según N.N.S.S.

I.4 Topográfico.

I.5.1 Adaptación del Proyecto de canalización del arroyo Otero.

I.5.2 Adaptación del Proyecto de canalización del arroyo Otero.

I.6 Sección del terreno.

I.7 Catastral.

I.8 Infraestructuras.

Planos de Ordenación

P.1 Delimitación y Superficies.

P.2.1 Zonificación. Parcelas resultantes. Edificabilidad y número máximo de viviendas.

P.2.2 Zonificación. Usos pormenorizados

P.3 Áreas de movimiento.

P.4.1 Red viaria. Alineaciones y rasantes y dotación de aparcamientos

P.4.2 Red viaria. Secciones de viario.

P.5 Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.

P.6 Red de alumbrado público.

P.7 Red de energía eléctrica.

P.8 Red de G.L.P.

P.9.1 Red de saneamiento de pluviales.

P.9.2 Red de saneamiento de fecales.

P.10 Red de telecomunicaciones.

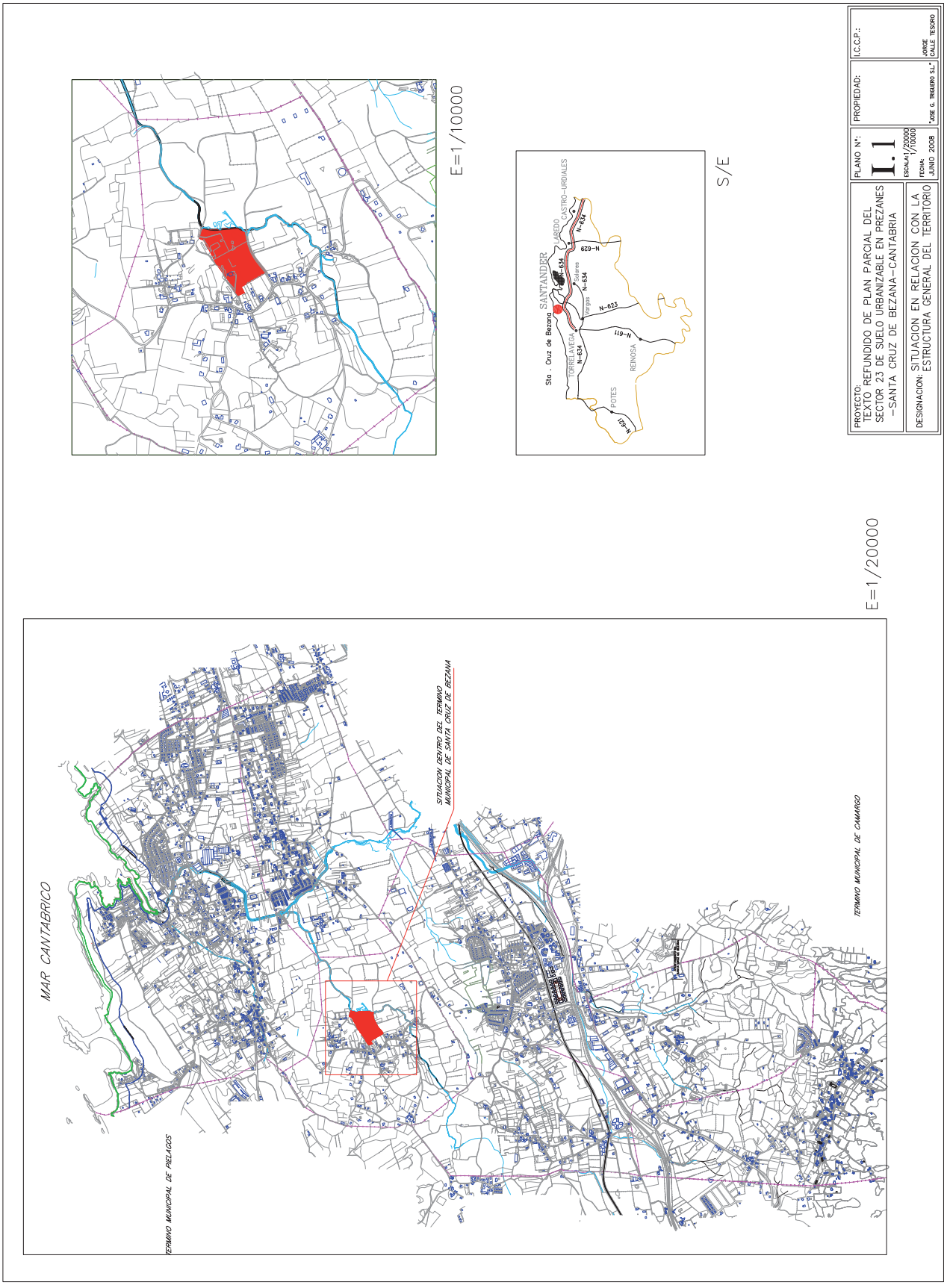
P.11 Urbanización.

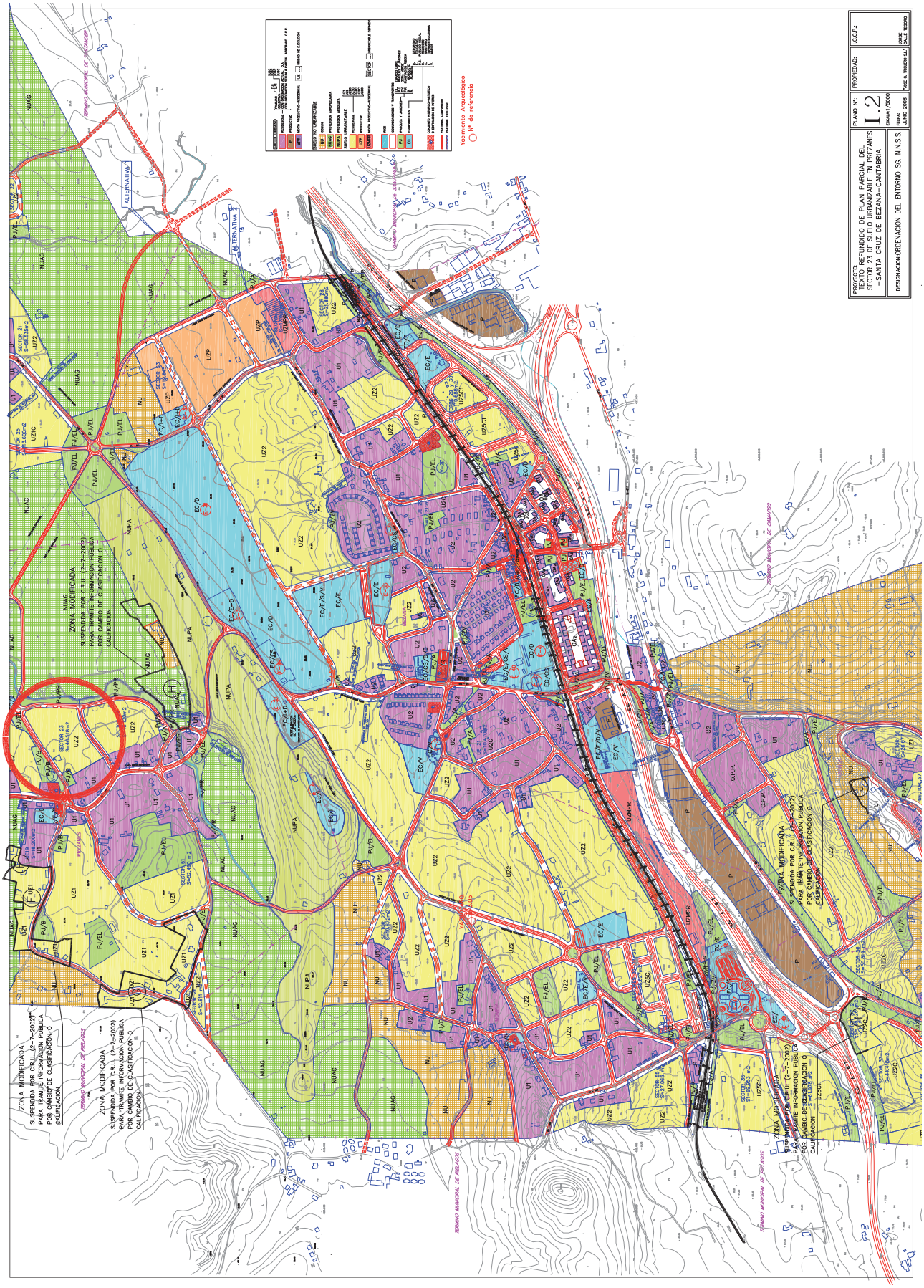
P.12 Urbanización indicativa de espacios libres.

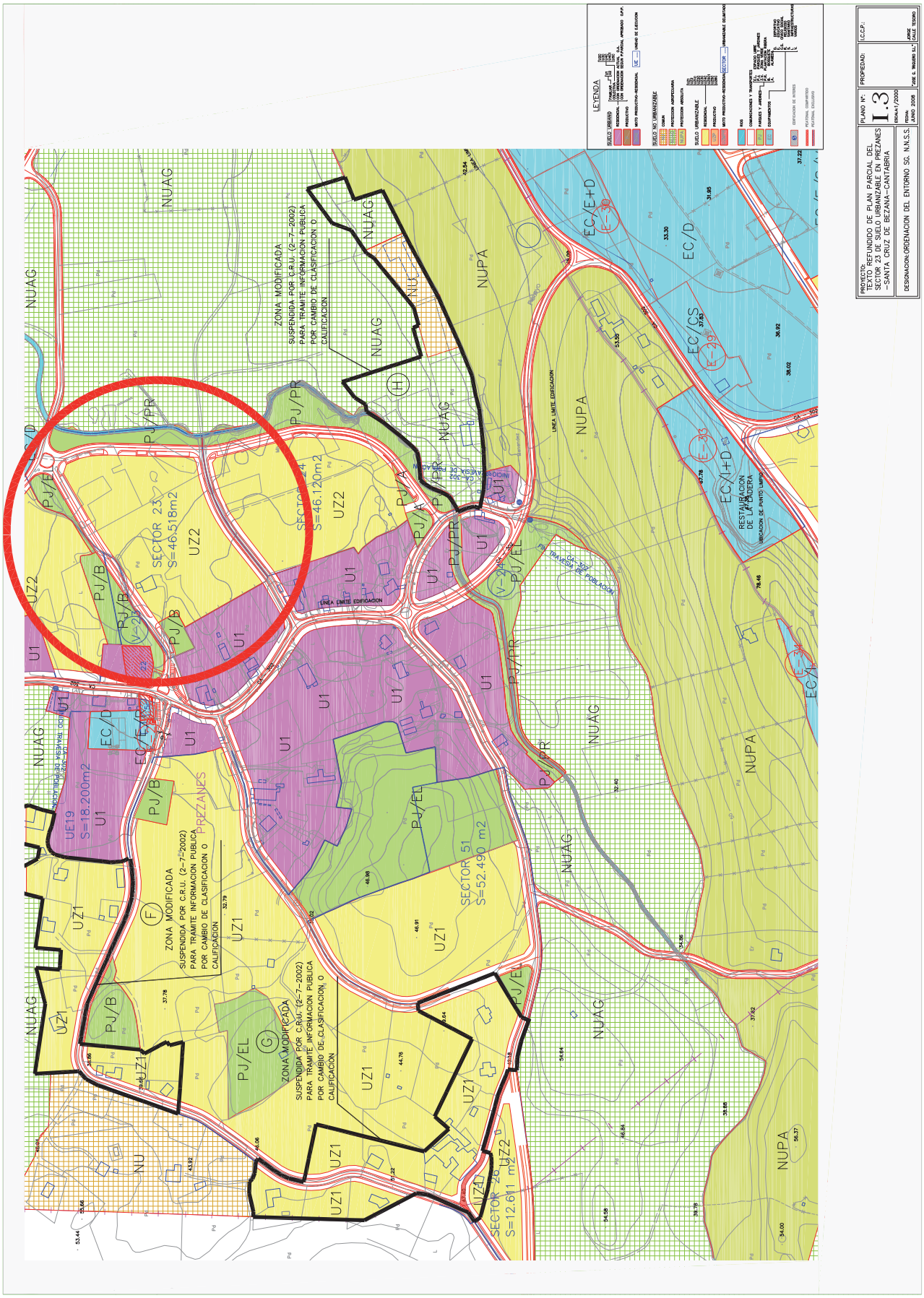
En Santander, junio de 2008

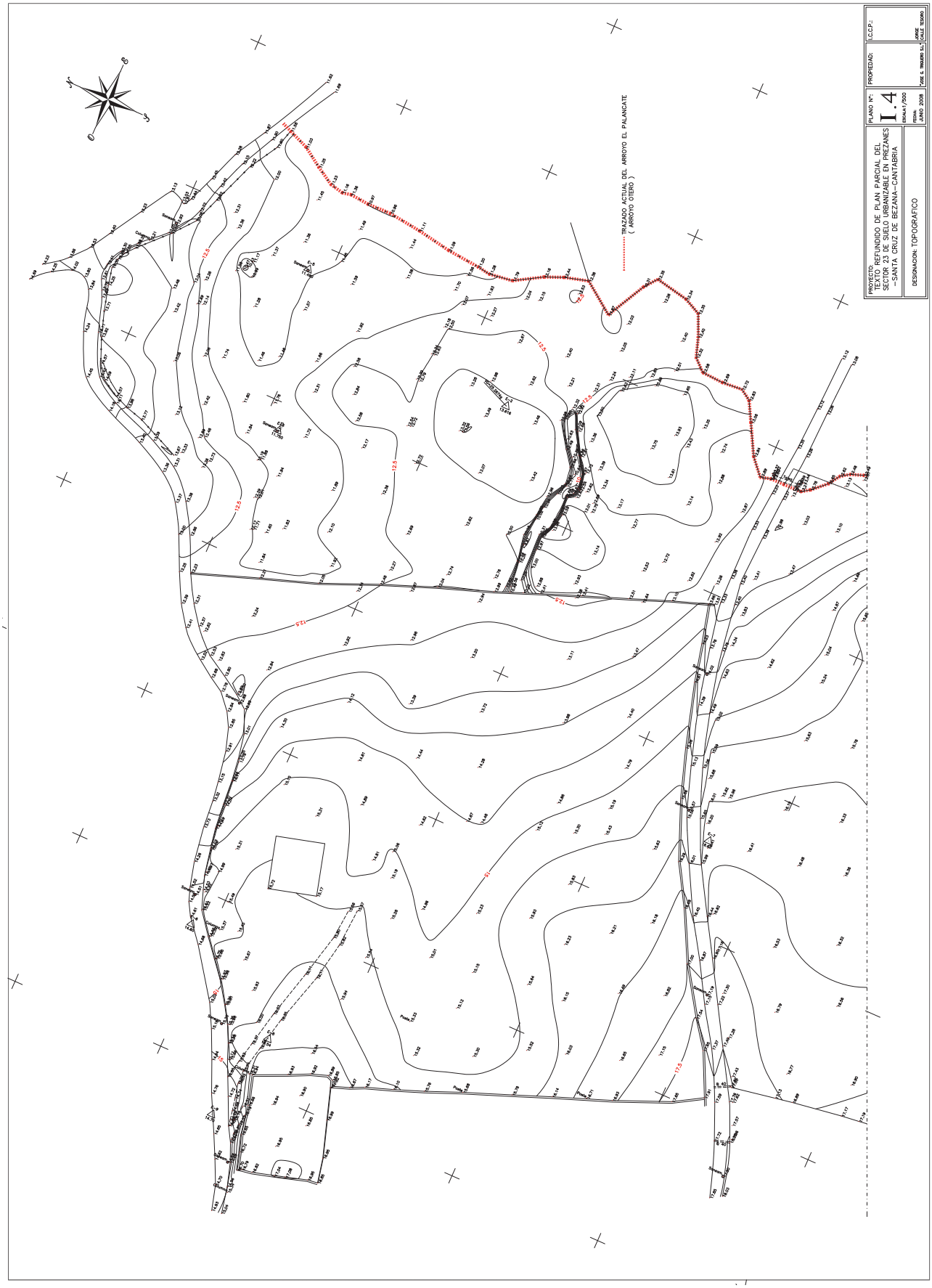
ARNAIZ CONSULTORES, S.L.
Fdo: Jorge Calle Tesoro
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Coleg. nº 19.927

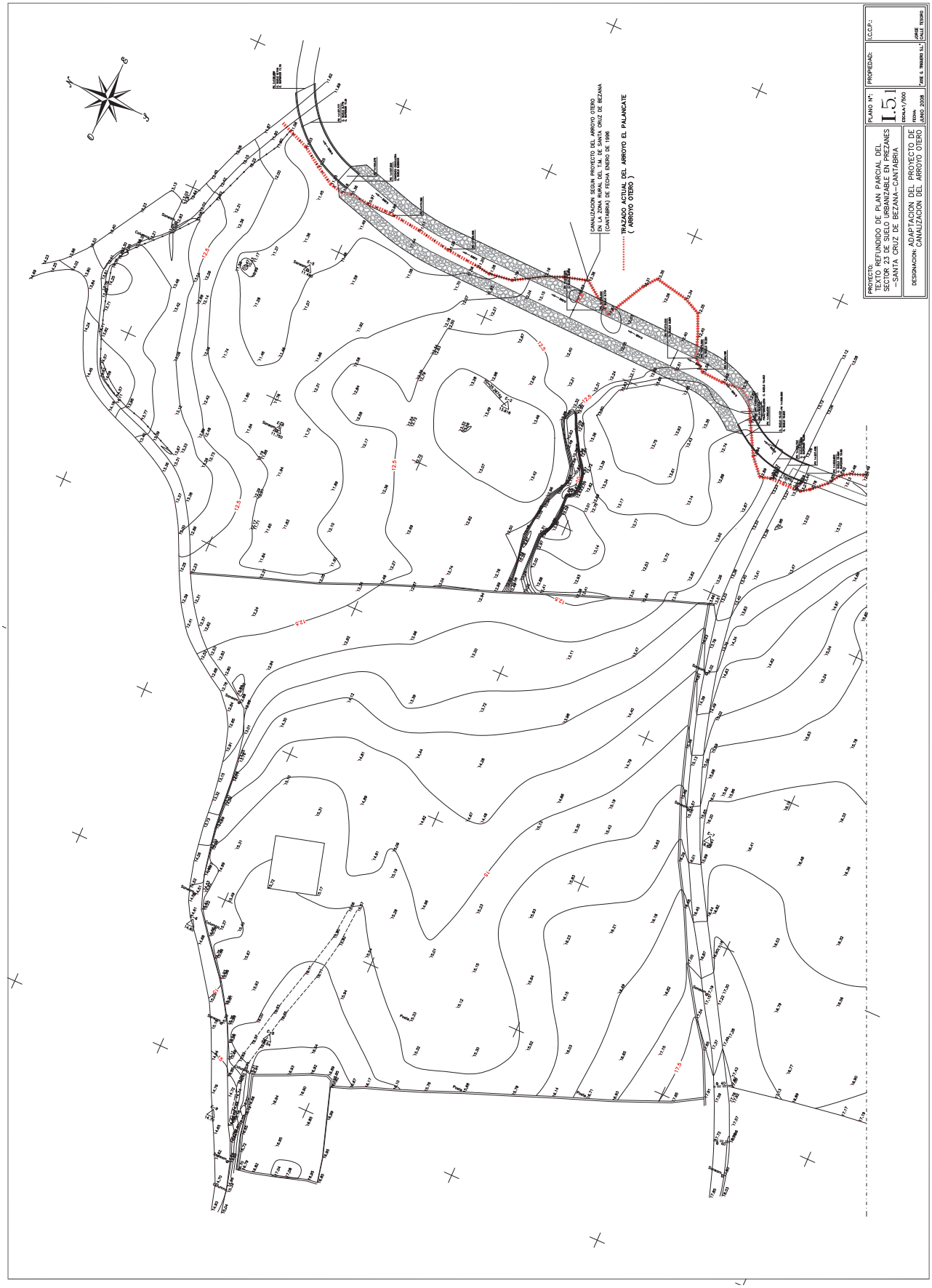
LA PROPIEDAD
JOSÉ G. TRIGUERO, S.L.
Fdo: José Gómez Triguero

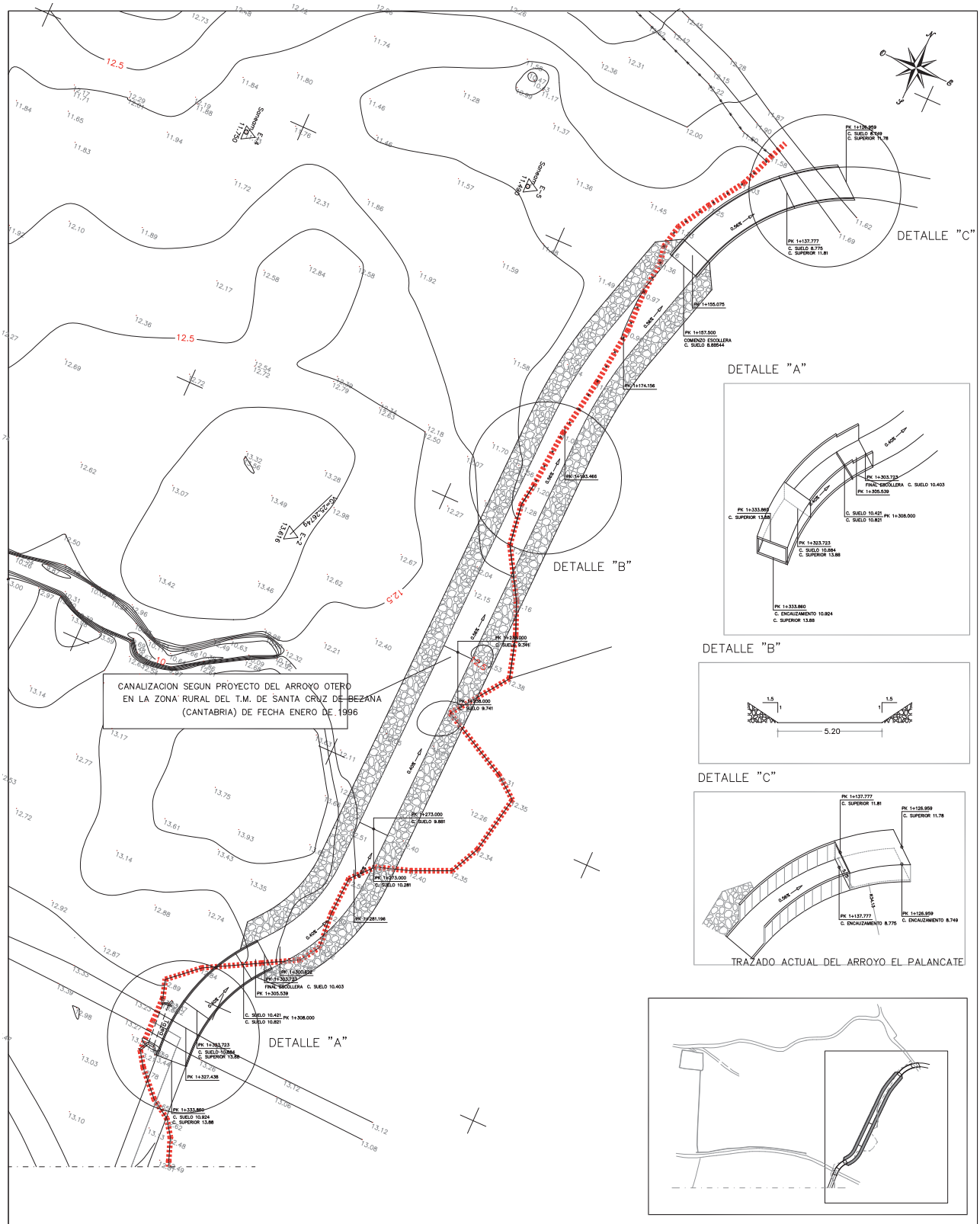

E=1/10000
S/E
E=1/20000
MAR CANTABRICO
TERMINO MUNICIPAL DE PIELAGOS
SITUACION DENTRO DEL TERMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE BEZANA
TERMINO MUNICIPAL DE CAMARGO
SANTANDER
Sto. Cruz de Bezana
LAREDO
CASTRO-URDIALES
ORRELLANOS
REINOSA
POTES
629-N
N-634
N-623
N-611
PROYECTO:
TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES -SANTA CRUZ DE BEZANA-CANTABRIA
DESIGNACION: SITUACION EN RELACION CON LA ESTRUCTURA GENERAL DEL TERRITORIO
PLANO Nº:
I. 1
ESCALA:1/20000
FECHA: JUNIO 2008
PROPIEDAD:
"JOSE G. TRIGUERO S.L."
I.C.C.P.:
JORGE
CALLE TESORO


PROYECTO:
TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES –SANTA CRUZ DE BEZANA–CANTABRIA
DESIGNACIÓN:ORDENACIÓN DEL ENTORNO SG. N.N.S.S.
PLANO Nº: I.2
ESCALA:1/5000
FECHA: JUNIO 2008
PROPIEDAD:
I.C.C.P.:
ZONA MODIFICADA
SUSPENDIDA POR C.R.U. (2-7-2002)
PARA TRAMITE INFORMACIÓN PUBLICA
POR CAMBIO DE CLASIFICACIÓN O CALIFICACIÓN
TERMINO MUNICIPAL DE SANTANDER
TERMINO MUNICIPAL DE CAMARGO
TERMINO MUNICIPAL DE RELIEGOS
ALTERNATIVA 1
ALTERNATIVA 2
Yacimiento Arqueológico
Nº de referencia


PROYECTO:
TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES -SANTA CRUZ DE BEZANA-CANTABRIA
DESIGNACION: ORDENACION DEL ENTORNO SG. N.N.S.S.
PLANO Nº: I.3
ESCALA 1/2000
FECHA: JUNIO 2008
PROPIEDAD:
I.C.C.P.:
LEYENDA
SECTOR 23
S=46.518m2
SECTOR 24
S=46.120m2
SECTOR 51
S=52.490 m2
SECTOR 26
S=12.611 m2
UE19
S=18.200m2
ZONA MODIFICADA
SUSPENDIDA POR C.R.U. (2-7-2002)
PARA TRAMITE INFORMACION PUBLICA
POR CAMBIO DE CLASIFICACION O
CALIFICACION
PREZANES
RESTAURACION DE LA CADERA
UBICACION DE PUNTO LIMPIO
LINEA LIMITE EDIFICACION
NUAG
NUPA
NU
UZ1
UZ2
U1
PJ/B
PJ/EL
PJ/PR
PJ/A
EC/D
EC/E+D
EC/CS
EC/I+D
E-30
E-29
E-33
E-34


TRAZADO ACTUAL DEL ARROYO EL PALANCATE
(ARROYO OTERO)
PROYECTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES —SANTA CRUZ DE BEZANA—CANTABRIA
DESIGNACION: TOPOGRÁFICO
PLANO Nº: I.4
ESCALA 1/500
FECHA JUNIO 2008
PROPIEDAD:
I.C.C.P.:

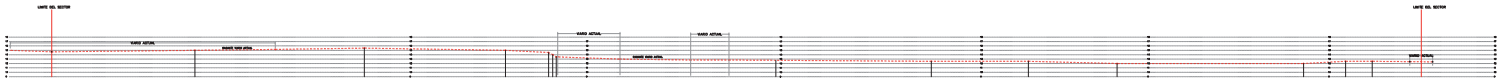

CANALIZACION SEGUN PROYECTO DEL ARROYO OTERO EN LA ZONA RURAL DEL T.M. DE SANTA CRUZ DE BEZANA (CANTABRIA) DE FECHA ENERO DE 1996
TRAZADO ACTUAL DEL ARROYO EL PALANCATE (ARROYO OTERO)
PROYECTO: TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES -SANTA CRUZ DE BEZANA-CANTABRIA
DESIGNACION: ADAPTACION DEL PROYECTO DE CANALIZACION DEL ARROYO OTERO
PLANO Nº: 1.5.1
ESCALA 1/500
FECHA: JUNIO 2008
PROPIEDAD:
C.C.P.:



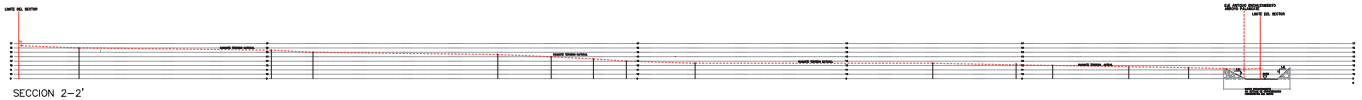
NOTAS: EL PROYECTO DE LACONFEDERACION HIDROGRAFICA PARA LA CANALIZACION DEL ARROYO OTERO TOMA COMO BASE UNA COTA SITUADA A 10 M. POR ENCIMA DE LA COTA DE REFERENCIA DEL PLANO TOPOGRAFICO DEL PLAN PARCIAL. EL PLANO DE ADAPTACION DEL PROYECTO DE CANALIZACION DEL ARROYO OTERO ADOPTA LAS COTAS DE AQUEL AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.

TRAZADO ACTUAL DEL ARROYO EL PALANCATE
(ARROYO OTERO)

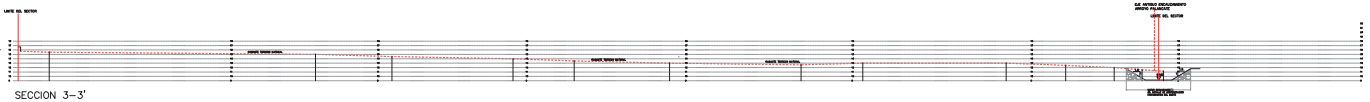
PROYECTO: TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES –SANTA CRUZ DE BEZANA–CANTABRIA	PLANO Nº: I.52	PROPIEDAD:	I.C.C.P.:
DESIGNACION: ADAPTACION DEL PROYECTO DE CANALIZACION DEL ARROYO OTERO	ESCALA:1/300 FECHA: JUNIO 2008	"JOSE G. REGUERO S.L."	JORGE CALLE TESORO



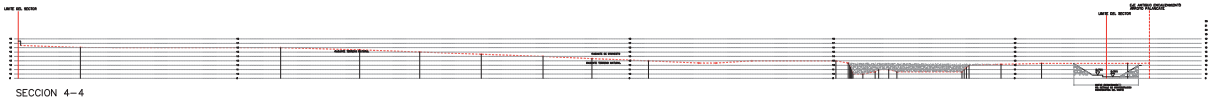
SECCION 1–1'



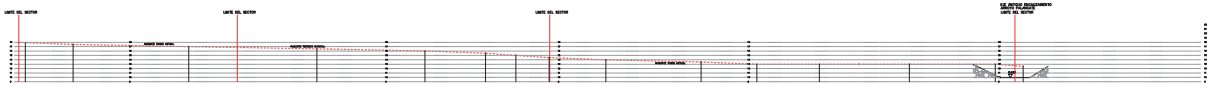
SECCION 2–2'



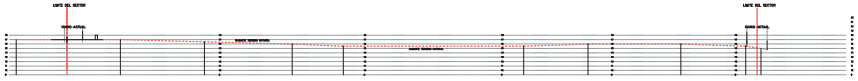
SECCION 3–3'



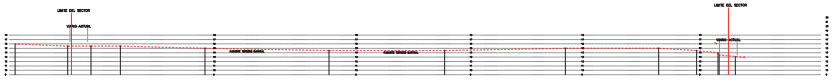
SECCION 4–4



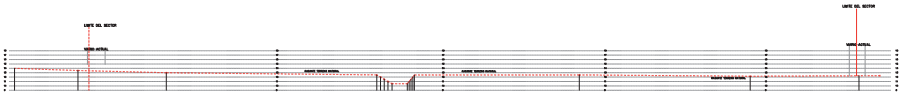
SECCION 5–5'



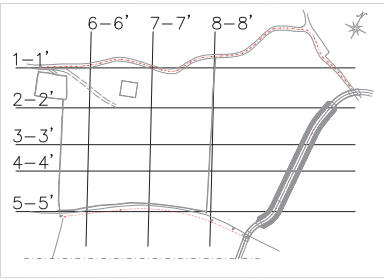
SECCION 6–6'



SECCION 7–7'



SECCION 8–8'



PROYECTO: TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES –SANTA CRUZ DE BEZANA–CANTABRIA	PLANO Nº : I.6 ESCALA:1/500 FECHA: JUNIO 2008	PROPIEDAD: "JOSE G. TRIGUERO SL"	I.C.C.P.: JORGE CALLE TESORO
DESIGNACION: SECCIONES DEL TERRENO			

PARCELA	SUPERFICIE TOTAL	SUP. INCLUIDA EN EL SECTOR	SUPERFICIE DE PARCELAS SIN SISTEMAS GENERALES
263	1124.37 M2	1089.03 M2	1059.69 M2
312	24775.77 M2	24775.77 M2	24775.77 M2
313	4548.12 M2	4548.12 M2	4548.12 M2
314	551 M2	500.77 M2	431.97 M2
315	1516.34 M2	79.82 M2	38.105 M2
317	927.34 M2	300.25 M2	155.24 M2
318	1061M2	9.322 M2	0.00 M2
319	1485M2	58.828 M2	16.616 M2
320	3251.03M2	3238.59 M2	3151.52 M2
321	1100.21M2	1100.21M2	1100.21M2
322	318 M2	318 M2	318 M2
323	1910.17 M2	1910.17 M2	1866.00 M2
324	318 M2	318 M2	318 M2
325	2553.71 M2	2553.71 M2	2553.71 M2
326	1020.20 M2	1020.20 M2	1020.20 M2
327	974.06 M2	974.06 M2	974.06 M2
328	424 M2	424 M2	424 M2
329	1316 M2	1316 M2	1316 M2
331	170 M2	170 M2	170 M2
606	2455.31 M2	114.15 M2	44.00 M2
SUPERFICIE TOTAL PARCELAS PRIVADAS (SUPERFICIE NETA DEL SECTOR)		44819.00 M2	
SUPERFICIE DEL SECTOR SIN S.G.			44281.21 M2
VIARIO MUNICIPAL EXISTENTE		1579 M2	
S.G. CAUCE DEL ARROYO			537.79 M2
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR		46398 M2	
SUPERFICIE NETA DEL SECTOR			44819 M2

PROYECTO:
TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES -SANTA CRUZ DE BEZANA-CANTABRIA

DESIGNACION: CATASTRAL

PLANO Nº : I.7

ESCALA:1/1000

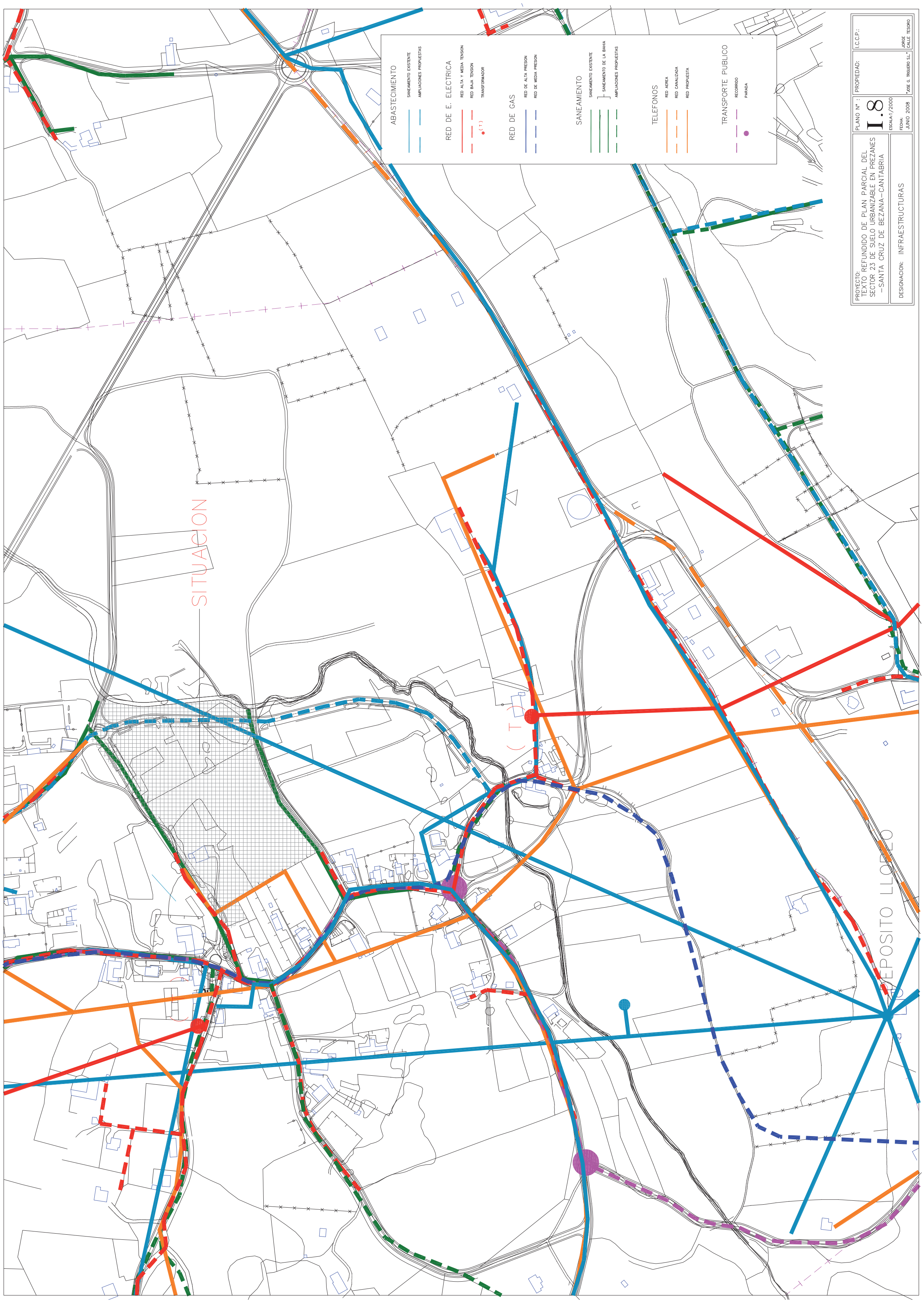
FECHA: JUNIO 2008

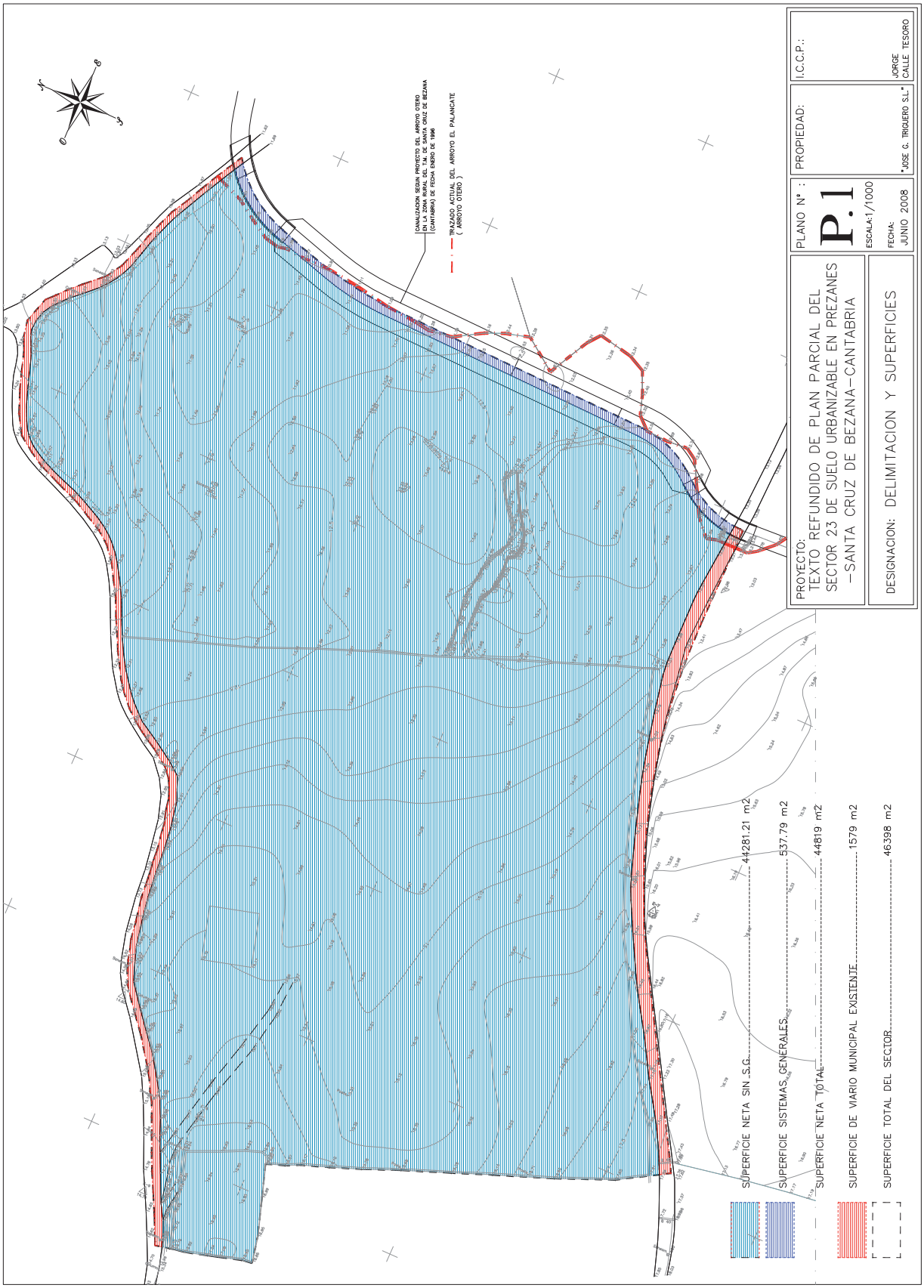
PROPIEDAD:

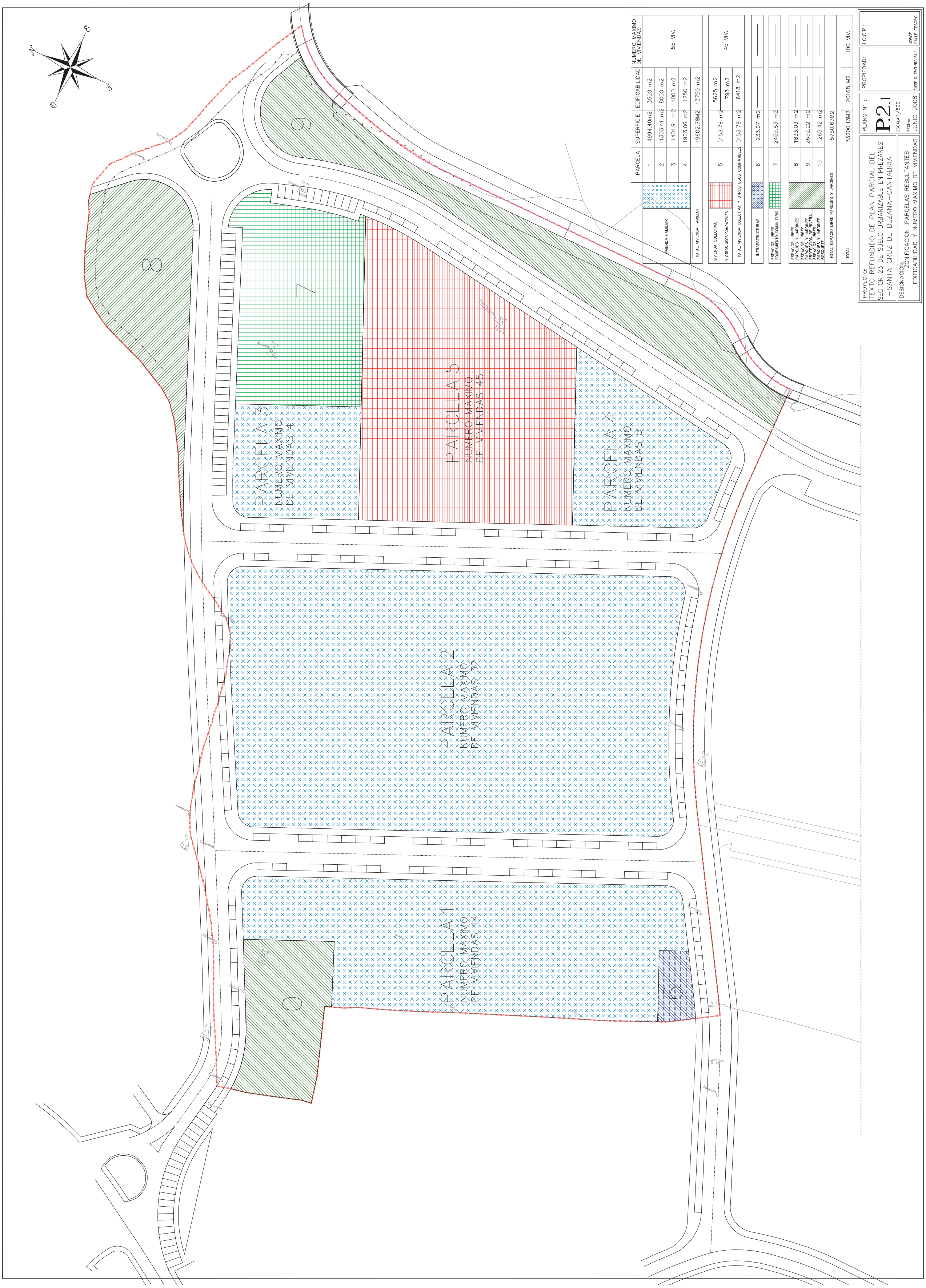
"JOSE G. TRIGUERO S.L."

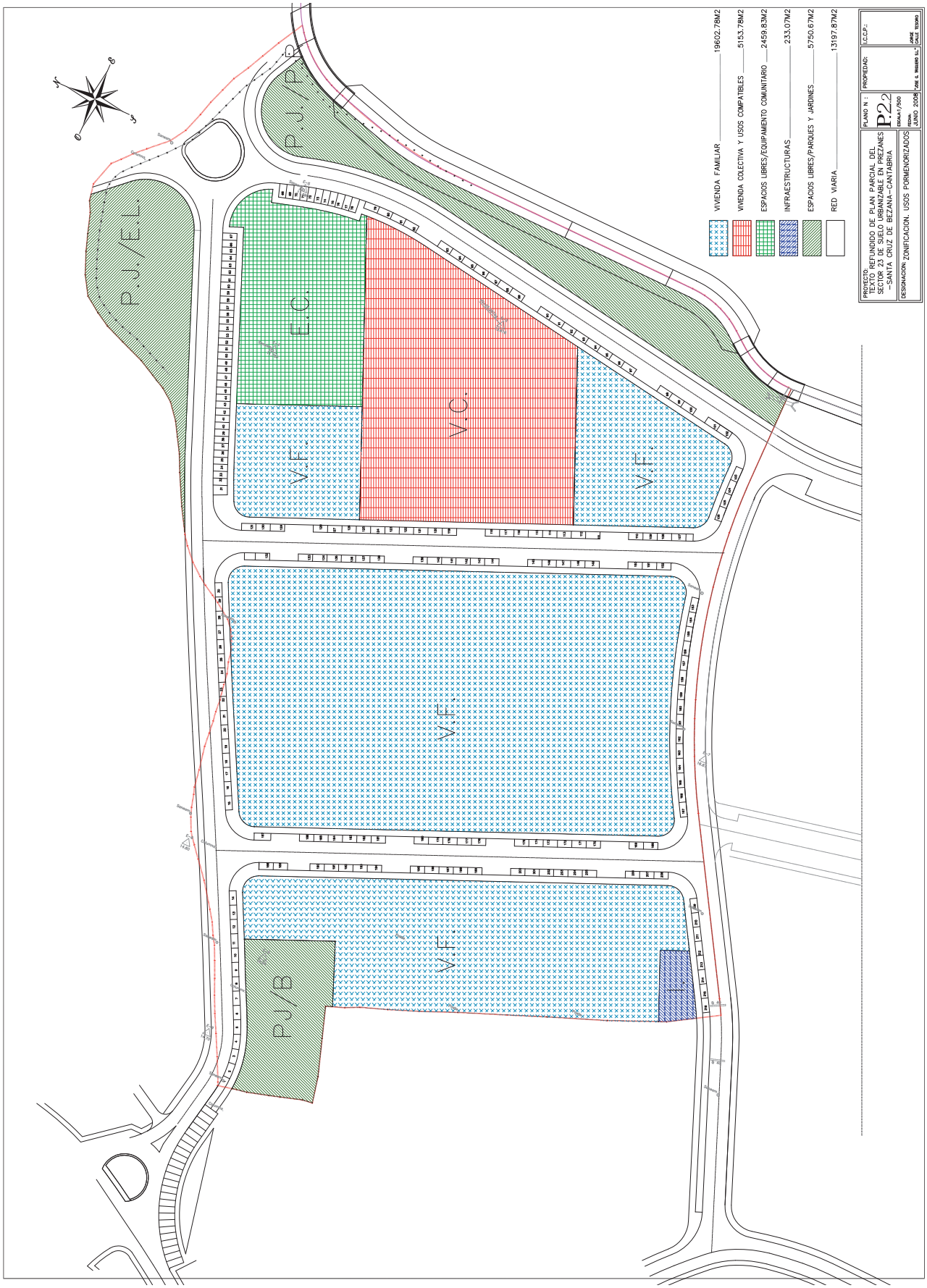
I.C.C.P.:

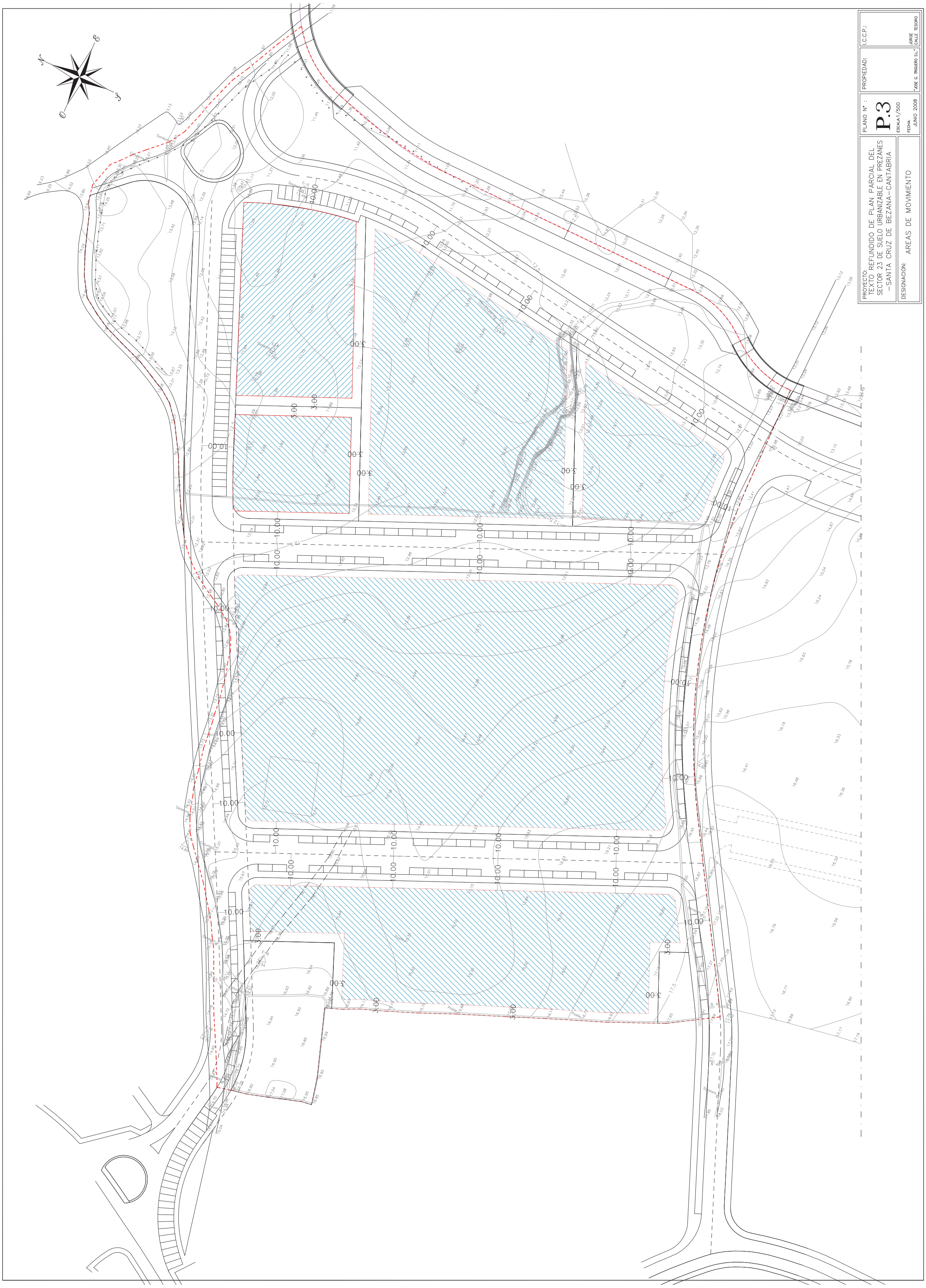
JORGE CALLE TESORO

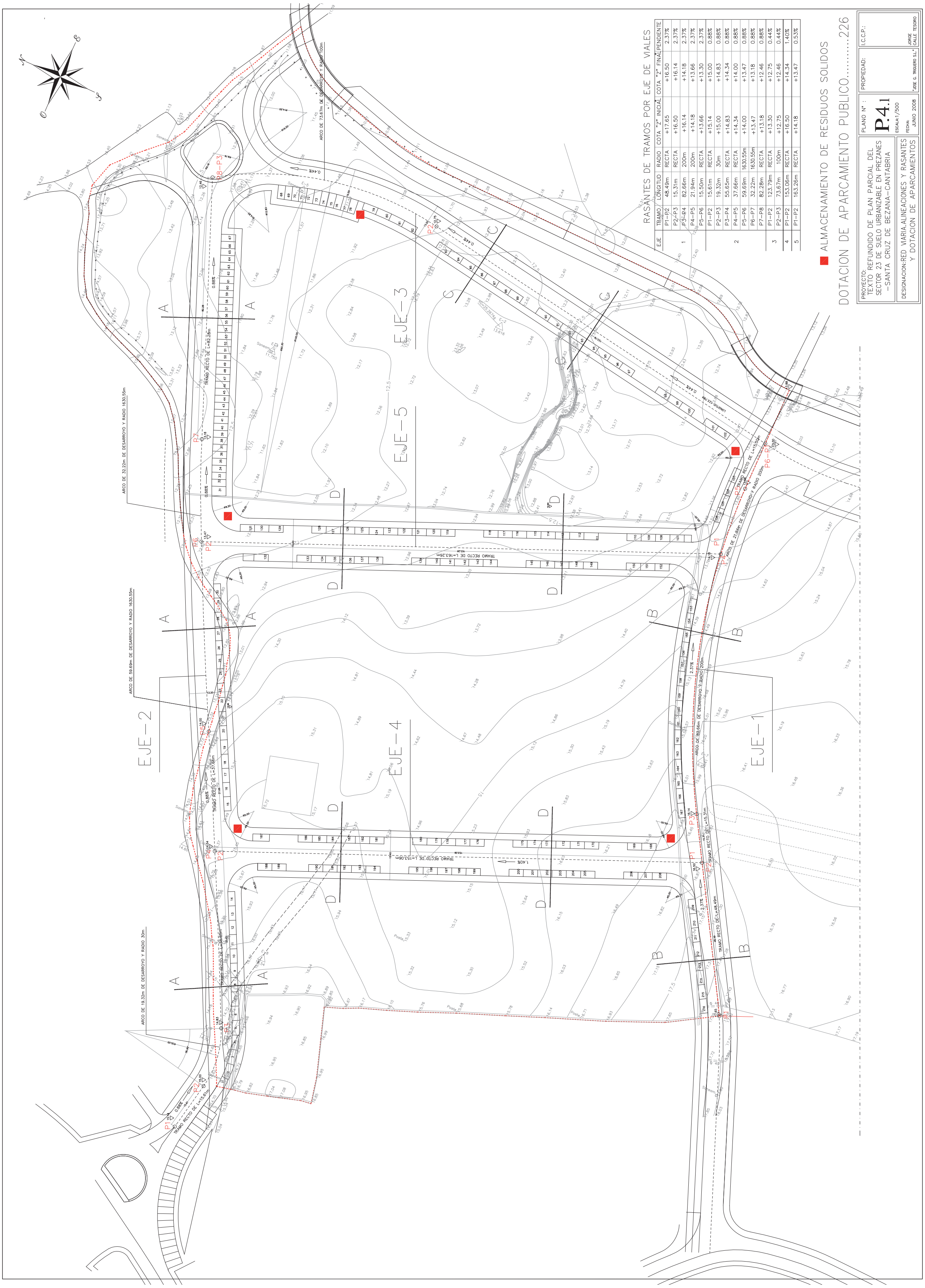

ABASTECIMIENTO
SANEAMIENTO EXISTENTE
AMPLIACIONES PROPUESTAS
RED DE E. ELECTRICA
RED ALTA Y MEDIA TENSION
RED BAJA TENSION
TRANSFORMADOR
RED DE GAS
RED DE ALTA PRESION
RED DE MEDIA PRESION
SANEAMIENTO
SANEAMIENTO EXISTENTE
SANEAMIENTO DE LA BAHIA
AMPLIACIONES PROPUESTAS
TELEFONOS
RED AEREA
RED CANALIZADA
RED PROPUESTA
TRANSPORTE PUBLICO
RECORRIDO
PARADA
SITUACION
(T)
DEPOSITO LLOREO
PROYECTO:
TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES -SANTA CRUZ DE BEZANA-CANTABRIA
DESIGNACION: INFRAESTRUCTURAS
PLANO Nº: I.8
ESCALA:1/2000
FECHA: JUNIO 2008
PROPIEDAD: "JOSE G. TRIGUERO S.L."
I.C.C.P.: JORGE CALLE TESORO


CANALIZACION SEGUN PROYECTO DEL ARROYO OTERO EN LA ZONA RURAL DEL T.M. DE SANTA CRUZ DE BEZANA (CANTABRIA) DE FECHA ENERO DE 1996
TRAZADO ACTUAL DEL ARROYO EL PALANCATE (ARROYO OTERO)
PROYECTO:
TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES
-SANTA CRUZ DE BEZANA-CANTABRIA
DESIGNACION: DELIMITACION Y SUPERFICIES
PLANO Nº : P.1
ESCALA:1/1000
FECHA: JUNIO 2008
PROPIEDAD:
"JOSE G. TRIGUERO S.L."
I.C.C.P.:
JORGE
CALLE TESORO
SUPERFICIE NETA SIN S.G. 44281.21 m2
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES 537.79 m2
SUPERFICIE NETA TOTAL 44819 m2
SUPERFICIE DE VIARIO MUNICIPAL EXISTENTE 1579 m2
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR 46398 m2


PARCELA 1
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS 14
PARCELA 2
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS 32
PARCELA 3
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS 4
PARCELA 4
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS 5
PARCELA 5
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS 45
6
7
8
9
10
PARCELA SUPERFICIE EDIFICABILIDAD NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS
VIVIENDA FAMILIAR
1 4994.40m2 3500 m2
2 11303.41 m2 8000 m2
3 1401.91 m2 1000 m2
4 1903.06 m2 1250 m2
55 VIV.
TOTAL VIVIENDA FAMILIAR 19602.78M2 13750 m2
VIVIENDA COLECTIVA 5 5153.78 m2 5625 m2
Y OTROS USOS COMPATIBLES 793 m2
45 VIV.
TOTAL VIVIENDA COLECTIVA Y OTROS USOS COMPATIBLES 5153.78 m2 6418 m2
INFRAESTRUCTURAS 6 233.07 m2
ESPACIOS LIBRES EQUIPAMIENTO COMUNITARIO 7 2459.83 m2
ESPACIOS LIBRES PARQUES Y JARDINES 8 1833.03 m2
9 2652.22 m2
10 1265.42 m2
TOTAL ESPACIO LIBRE PARQUES Y JARDINES 5750.67M2
TOTAL 33200.13M2 20168 M2 100 VIV.
PROYECTO: TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES -SANTA CRUZ DE BEZANA-CANTABRIA
DESIGNACION: ZONIFICACION. PARCELAS RESULTANTES EDIFICABILIDAD Y NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS
PLANO Nº: P.2.1
ESCALA 1/500
FECHA: JUNIO 2008
PROPIEDAD: "JOSE G. TRUEBO S.L."
I.C.C.P.: JORGE CALLE TESORO

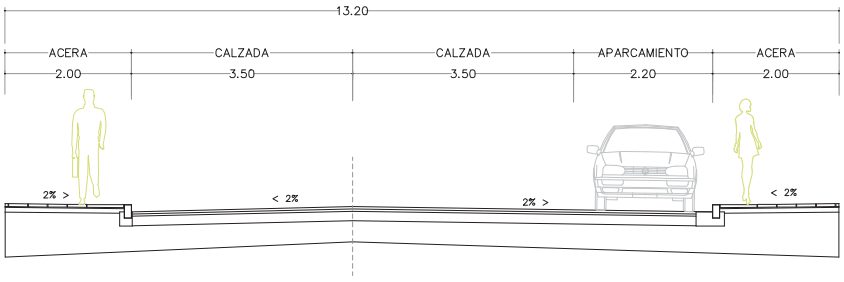

VIVIENDA FAMILIAR 19602.78M2
VIVIENDA COLECTIVA Y USOS COMPATIBLES 5153.78M2
ESPACIOS LIBRES/EQUIPAMIENTO COMUNITARIO 2459.83M2
INFRAESTRUCTURAS 233.07M2
ESPACIOS LIBRES/PARQUES Y JARDINES 5750.67M2
RED VIARIA 13197.87M2
PROYECTO:
TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES -SANTA CRUZ DE BEZANA-CANTABRIA
DESIGNACION: ZONIFICACION. USOS PORMENORIZADOS
PLANO N : P.2.2
ESCALA:1/500
FECHA: JUNIO 2008
PROPIEDAD:
"JOSE G. TRIGUERO S.L."
I.C.C.P.:
JORGE CALLE TESORO
P.J./E.L.
E.C.
V.C.
V.F.
V.F.
V.F.
V.F.
P.J./B
D


PROYECTO:
TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES —SANTA CRUZ DE BEZANA—CANTABRIA
DESIGNACION: AREAS DE MOVIMIENTO
PLANO Nº :
P.3
ESCALA:1/500
FECHA: JUNIO 2008
PROPIEDAD:
"JOSE G. TRIGUERO S.L."
I.C.C.P.:
JORGE CALLE TESORO

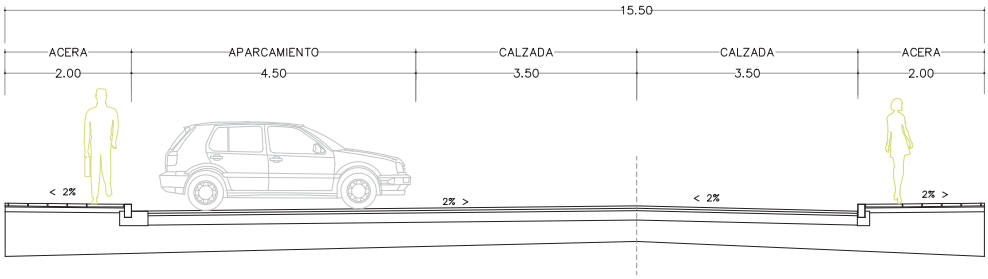


RASANTES DE TRAMOS POR EJE DE VIALES

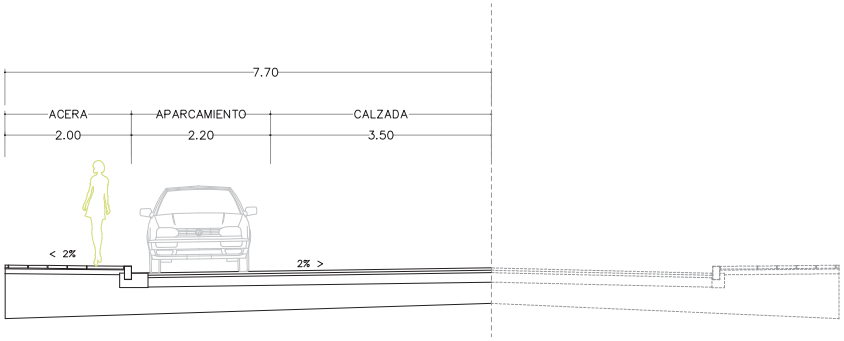
EJE	TRAMO	LONGITUD	RADIO	COTA "Z" INICIAL	COTA "Z" FINAL	PENDIENTE
1	P1–P2	48.49m	RECTA	+17.65	+16.50	2.37%
	P2–P3	15.31m	RECTA	+16.50	+16.14	2.37%
	P3–P4	82.66m	200m	+16.14	+14.18	2.37%
	P4–P5	21.94m	200m	+14.18	+13.66	2.37%
	P5–P6	15.50m	RECTA	+13.66	+13.30	2.37%
2	P1–P2	15.61m	RECTA	+15.14	+15.00	0.88%
	P2–P3	19.32m	30m	+15.00	+14.83	0.88%
	P3–P4	55.65m	RECTA	+14.83	+14.34	0.88%
	P4–P5	37.66m	RECTA	+14.34	+14.00	0.88%
	P5–P6	59.69m	1630.55m	+14.00	+13.47	0.88%
	P6–P7	32.22m	1630.55m	+13.47	+13.18	0.88%
	P7–P8	82.28m	RECTA	+13.18	+12.46	0.88%
3	P1–P2	123.79m	RECTA	+13.30	+12.75	0.44%
	P2–P3	73.67m	100m	+12.75	+12.46	0.44%
4	P1–P2	153.06m	RECTA	+16.50	+14.34	1.40%
5	P1–P2	163.26m	RECTA	+14.18	+13.47	0.53%



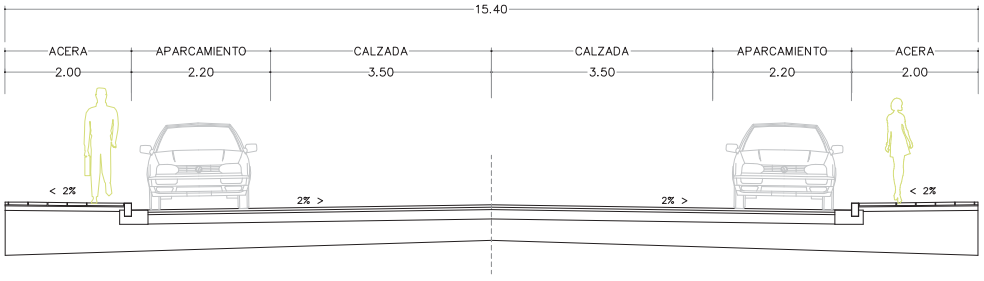
SECCION TIPO A–A



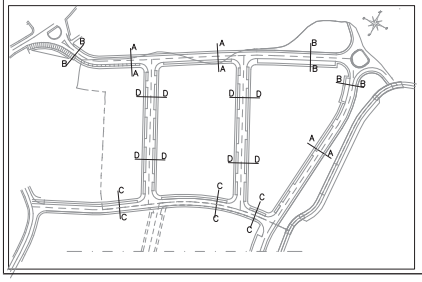
SECCION TIPO B–B



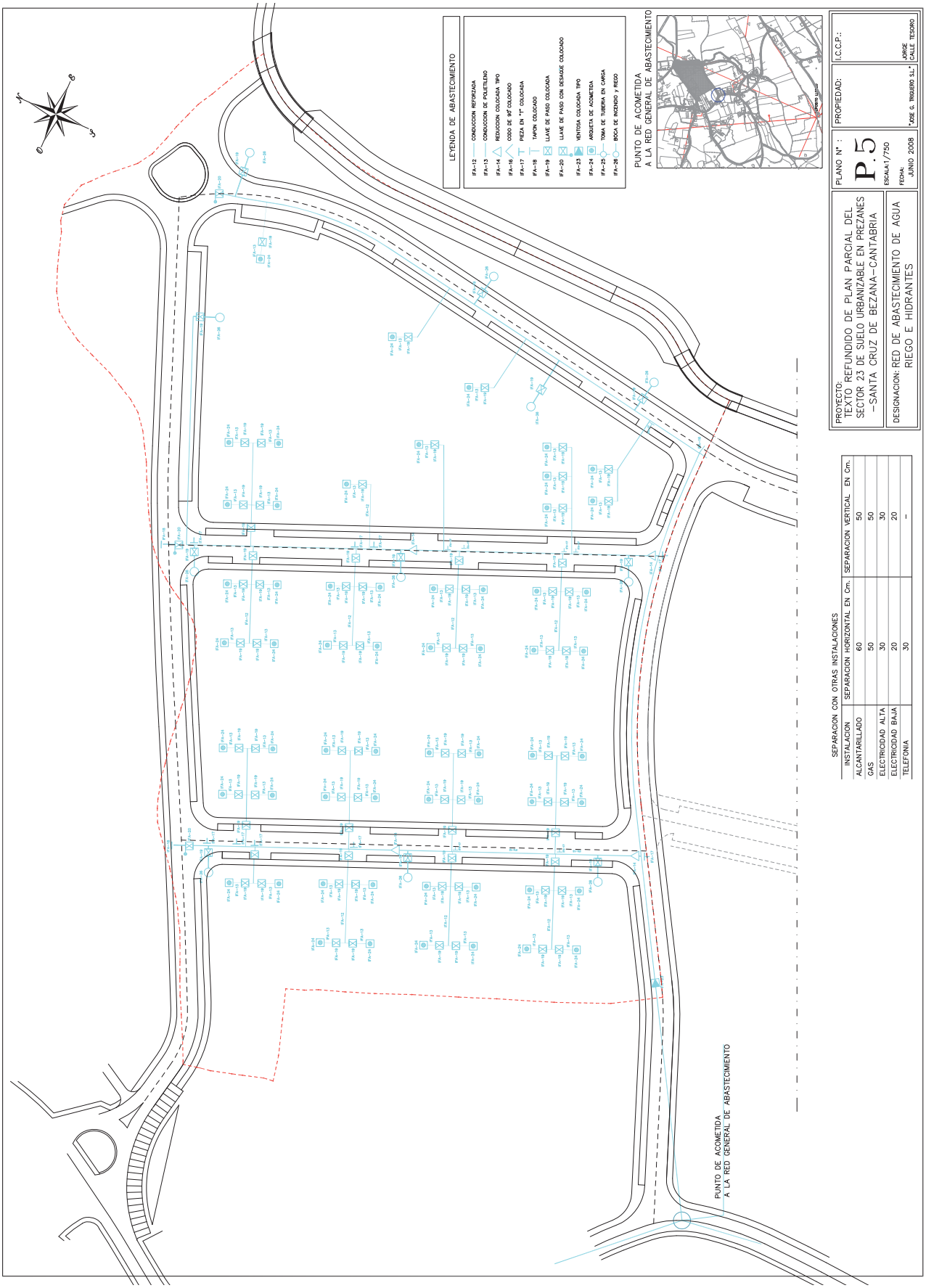
SECCION TIPO C–C

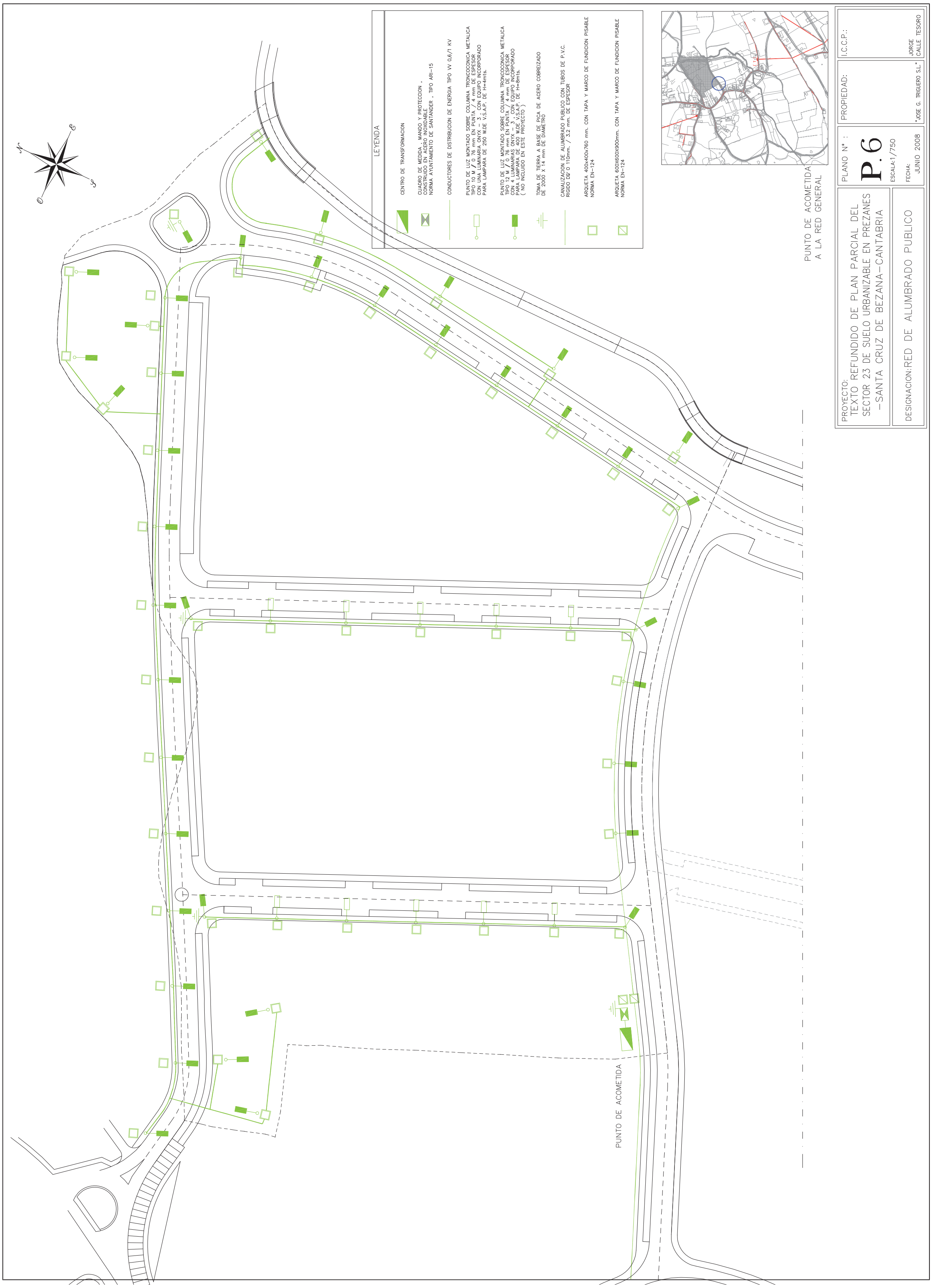


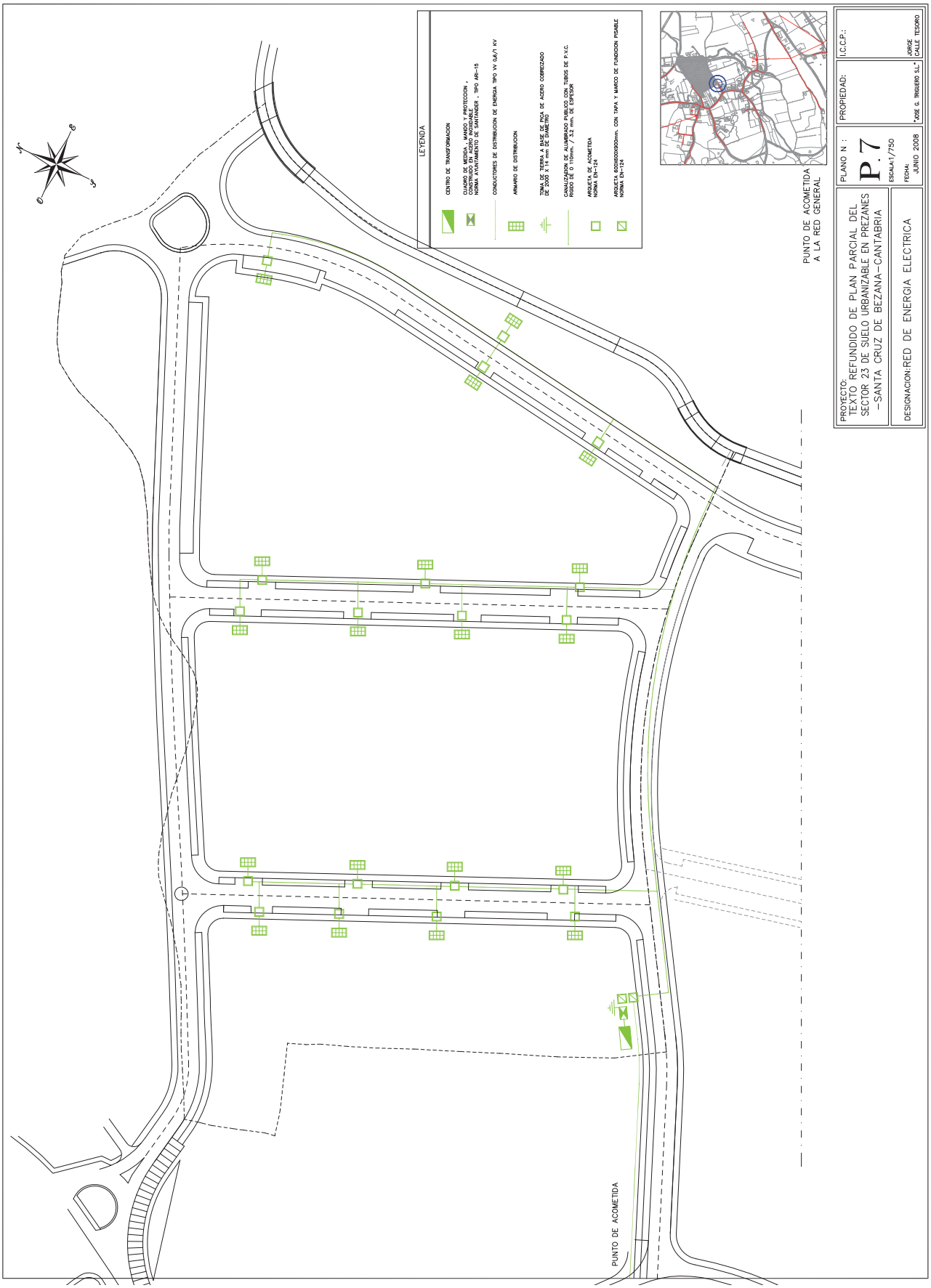
SECCION TIPO D–D

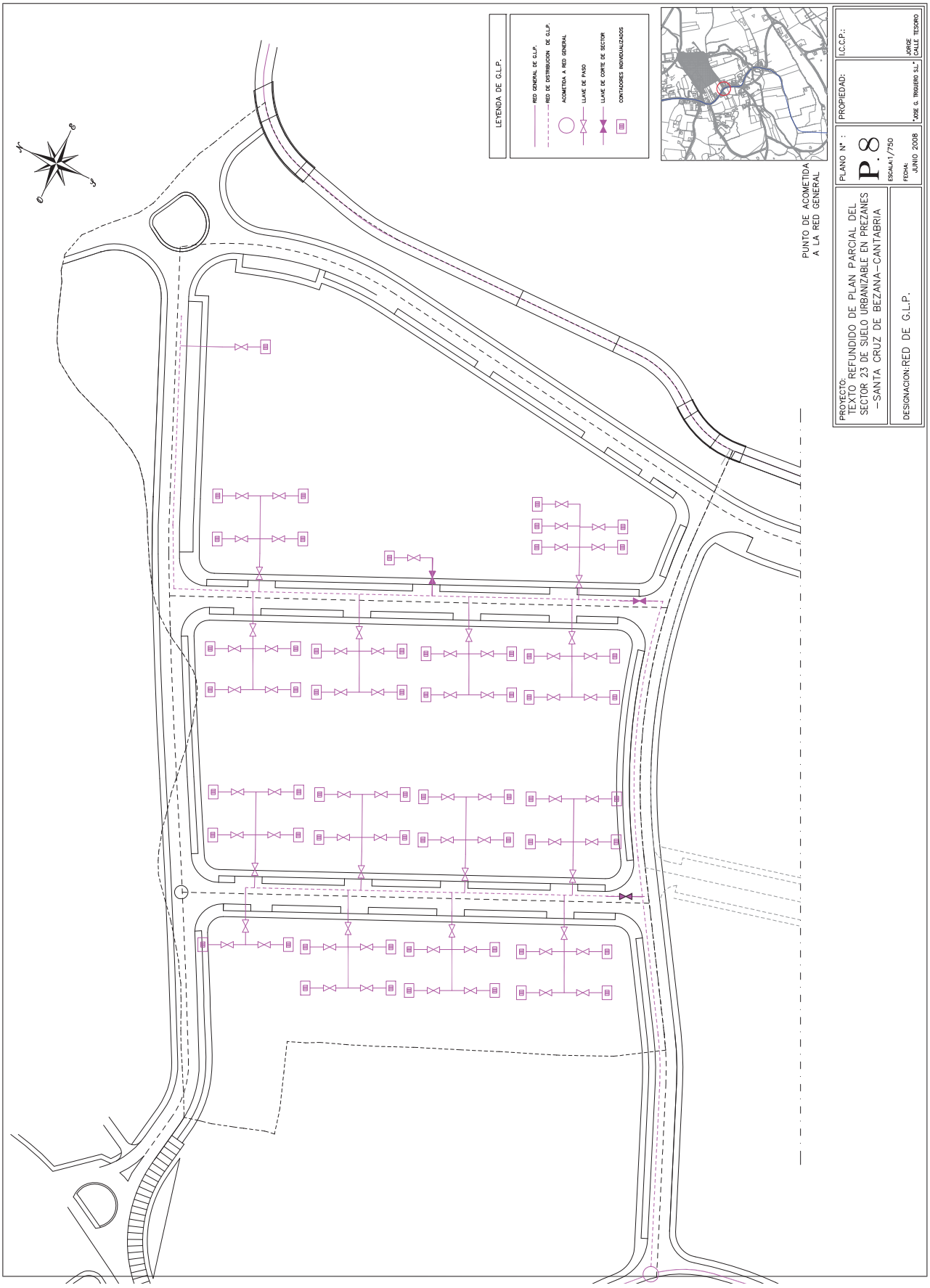


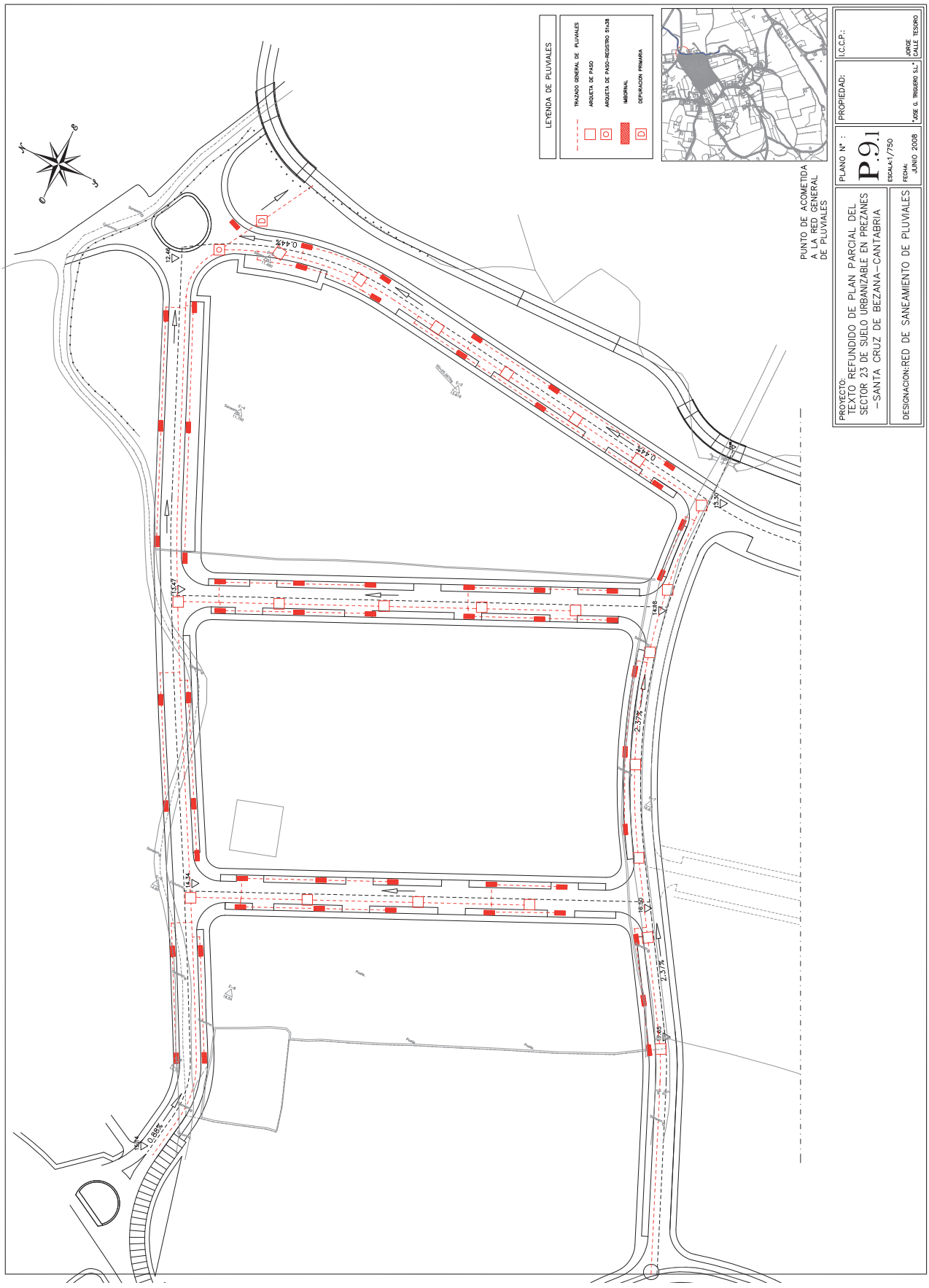
PROYECTO: TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES –SANTA CRUZ DE BEZANA–CANTABRIA	PLANO Nº : P.4.2 ESCALA:1/50	PROPIEDAD:	I.C.C.P.:
DESIGNACION:RED VIARIA, SECCIONES DE VIARIO	FECHA: JUNIO 2008	"JOSE G. TRIGUERO S.L."	JORGE CALLE TESORO

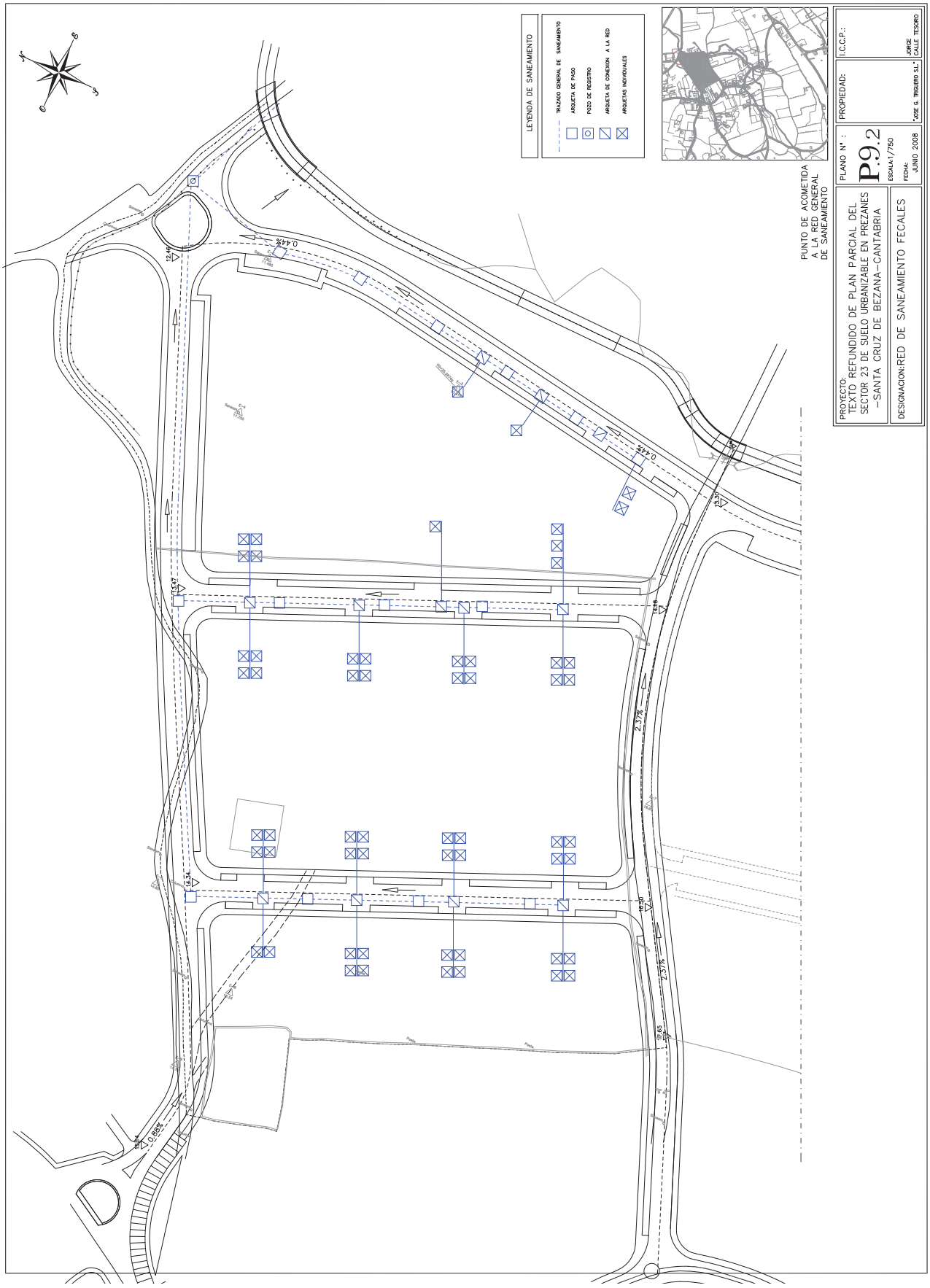

LEYENDA DE ABASTECIMIENTO
IFA-12 CONDUCCION REFORZADA
IFA-13 CONDUCCION DE POLIETILENO
IFA-14 REDUCCION COLOCADA TIPO
IFA-16 CODO DE 90º COLOCADO
IFA-17 PIEZA EN "T" COLOCADA
IFA-18 TAPON COLOCADO
IFA-19 LLAVE DE PASO COLOCADA
IFA-20 LLAVE DE PASO CON DESAGÜE COLOCADO
IFA-23 VENTOSA COLOCADA TIPO
IFA-24 ARQUETA DE ACOMETIDA
IFA-25 TOMA DE TUBERIA EN CARGA
IFA-26 BOCA DE INCENDIO y RIEGO
PUNTO DE ACOMETIDA A LA RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO
PUNTO DE ACOMETIDA A LA RED GENERAL DE ABASTECIMIENTO
SEPARACION CON OTRAS INSTALACIONES
INSTALACION | SEPARACION HORIZONTAL EN Cm. | SEPARACION VERTICAL EN Cm.
ALCANTARILLADO | 60 | 50
GAS | 50 | 50
ELECTRICIDAD ALTA | 30 | 30
ELECTRICIDAD BAJA | 20 | 20
TELEFONIA | 30 | -
PROYECTO: TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES —SANTA CRUZ DE BEZANA—CANTABRIA
DESIGNACION: RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA RIEGO E HIDRANTES
PLANO Nº : P.5
ESCALA:1/750
FECHA: JUNIO 2008
PROPIEDAD: "JOSE G. TRIGUERO S.L."
I.C.C.P.: JORGE CALLE TESORO

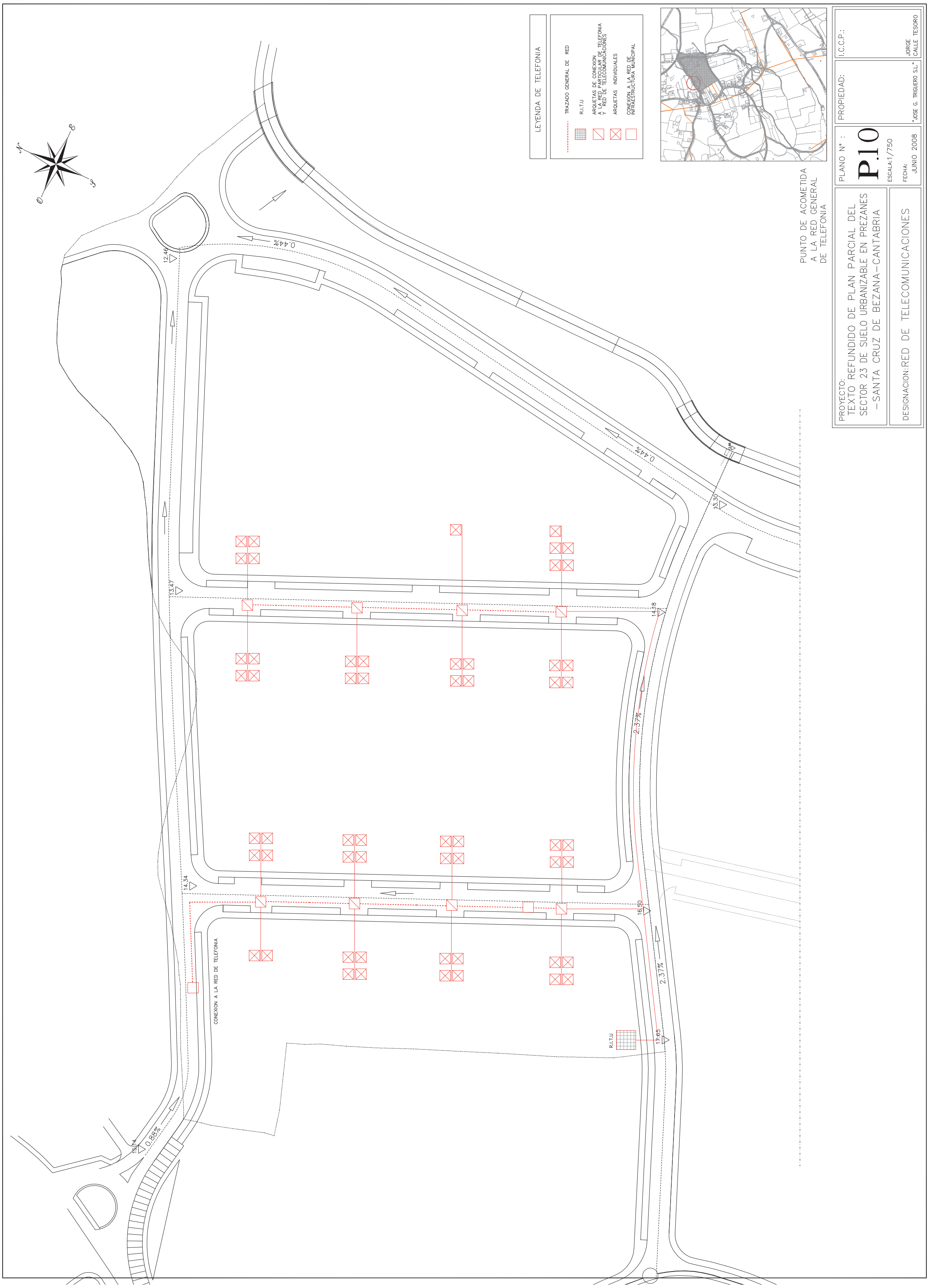

LEYENDA
CENTRO DE TRANSFORMACION
CUADRO DE MEDIDA , MANDO Y PROTECCION , CONSTRUIDO EN ACERO INOXIDABLE NORMA AYUNTAMIENTO DE SANTANDER , TIPO ARI-15
CONDUCTORES DE DISTRIBUCION DE ENERGIA TIPO VV 0,6/1 KV
PUNTO DE LUZ MONTADO SOBRE COLUMNA TRONCOCONICA METALICA TIPO 10 M / 0 76 mm EN PUNTA / 4 mm DE ESPESOR CON UNA LUMINARIA ONYX - 3 , CON EQUIPO INCORPORADO PARA LAMPARA DE 250 W.DE V.S.A.P. DE H=4mts.
PUNTO DE LUZ MONTADO SOBRE COLUMNA TRONCOCONICA METALICA TIPO 12 M / 0 76 mm EN PUNTA / 4 mm DE ESPESOR CON 4 LUMINARIAS ONYX - 3 , CON EQUIPO INCORPORADO PARA LAMPARA DE 400 W.DE V.S.A.P. DE H=8mts. (NO INCLUIDO EN ESTE PROYECTO)
TOMA DE TIERRA A BASE DE PICA DE ACERO COBREIZADO DE 2000 X 14 mm DE DIAMETRO
CANALIZACION DE ALUMBRADO PUBLICO CON TUBOS DE P.V.C. RIGIDO DE O 110mm. / 3.2 mm. DE ESPESOR
ARQUETA 400x400x760 mm. CON TAPA Y MARCO DE FUNDICION PISABLE NORMA EN-124
ARQUETA 600X600X900mm. CON TAPA Y MARCO DE FUNDICION PISABLE NORMA EN-124
PUNTO DE ACOMETIDA A LA RED GENERAL
PUNTO DE ACOMETIDA
PROYECTO: TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES -SANTA CRUZ DE BEZANA-CANTABRIA
DESIGNACION:RED DE ALUMBRADO PUBLICO
PLANO Nº : P.6
ESCALA:1/750
FECHA: JUNIO 2008
PROPIEDAD: "JOSE G. TRIGUERO S.L."
I.C.C.P.: JORGE CALLE TESORO

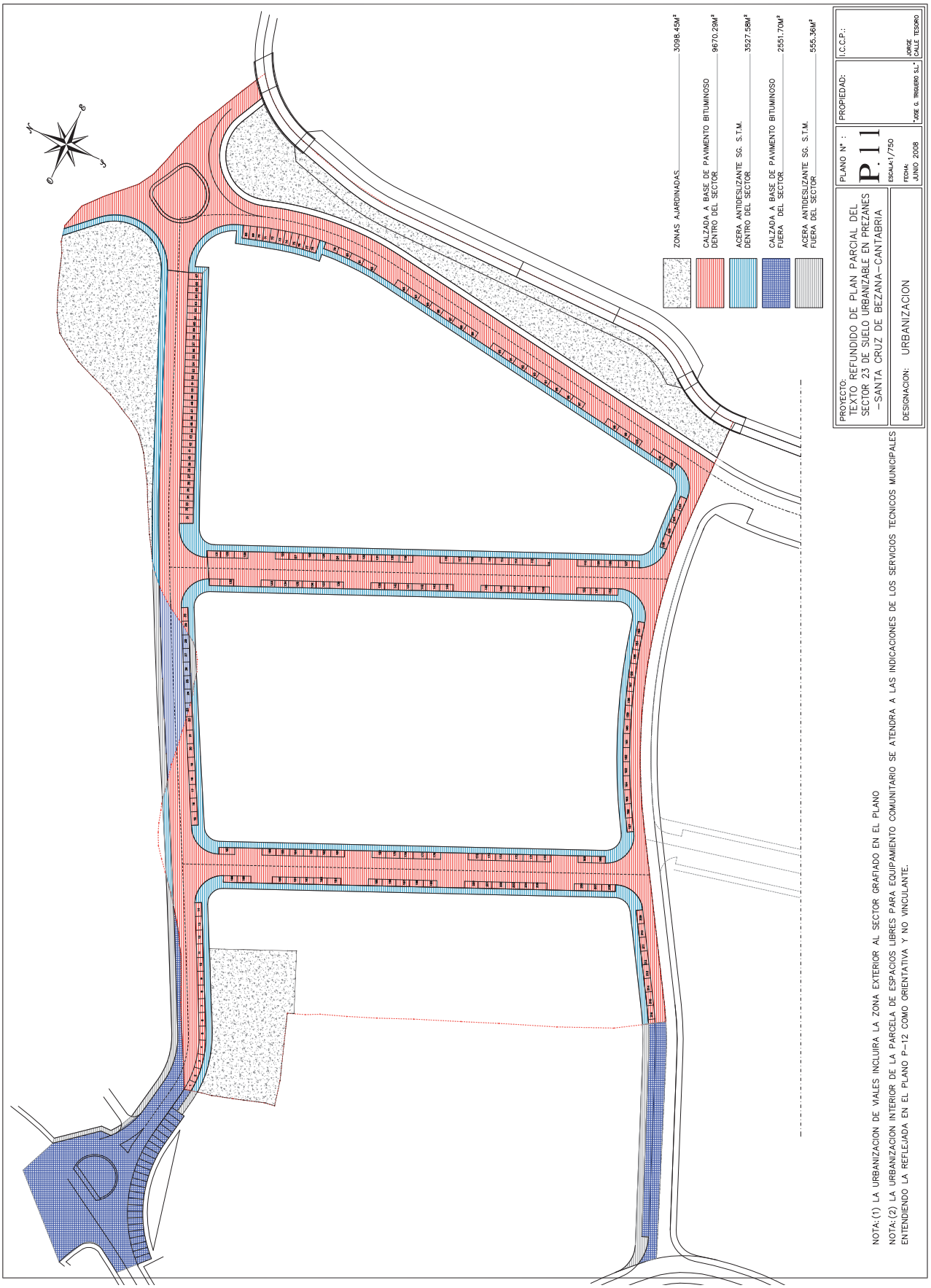

LEYENDA
CENTRO DE TRANSFORMACION
CUADRO DE MEDIDA, MANDO Y PROTECCION, CONSTRUIDO EN ACERO INOXIDABLE NORMA AYUNTAMIENTO DE SANTANDER , TIPO AM-15
CONDUCTORES DE DISTRIBUCION DE ENERGIA TIPO VV 0,6/1 KV
ARMARIO DE DISTRIBUCION
TOMA DE TERRA A BASE DE PICA DE ACERO COBREZADO DE 2000 X 14 mm DE DIAMETRO
CANALIZACION DE ALUMBRADO PUBLICO CON TUBOS DE P.V.C. RIGIDO DE Ø 110mm. / 3,2 mm. DE ESPESOR
ARQUETA DE ACOMETIDA NORMA EH-124
ARQUETA 620X620X900mm. CON TAPA Y MARCO DE FUNDICION PISABLE NORMA EH-124
PUNTO DE ACOMETIDA A LA RED GENERAL
PUNTO DE ACOMETIDA
PROYECTO: TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES -SANTA CRUZ DE BEZANA-CANTABRIA
DESIGNACION: RED DE ENERGIA ELECTRICA
PLANO N.: P.7
ESCALA: 1/750
FECHA: JUNIO 2008
PROPIEDAD: "JOSE G. TRIGUERO S.L."
I.C.C.P.: JORGE CALLE TESORO

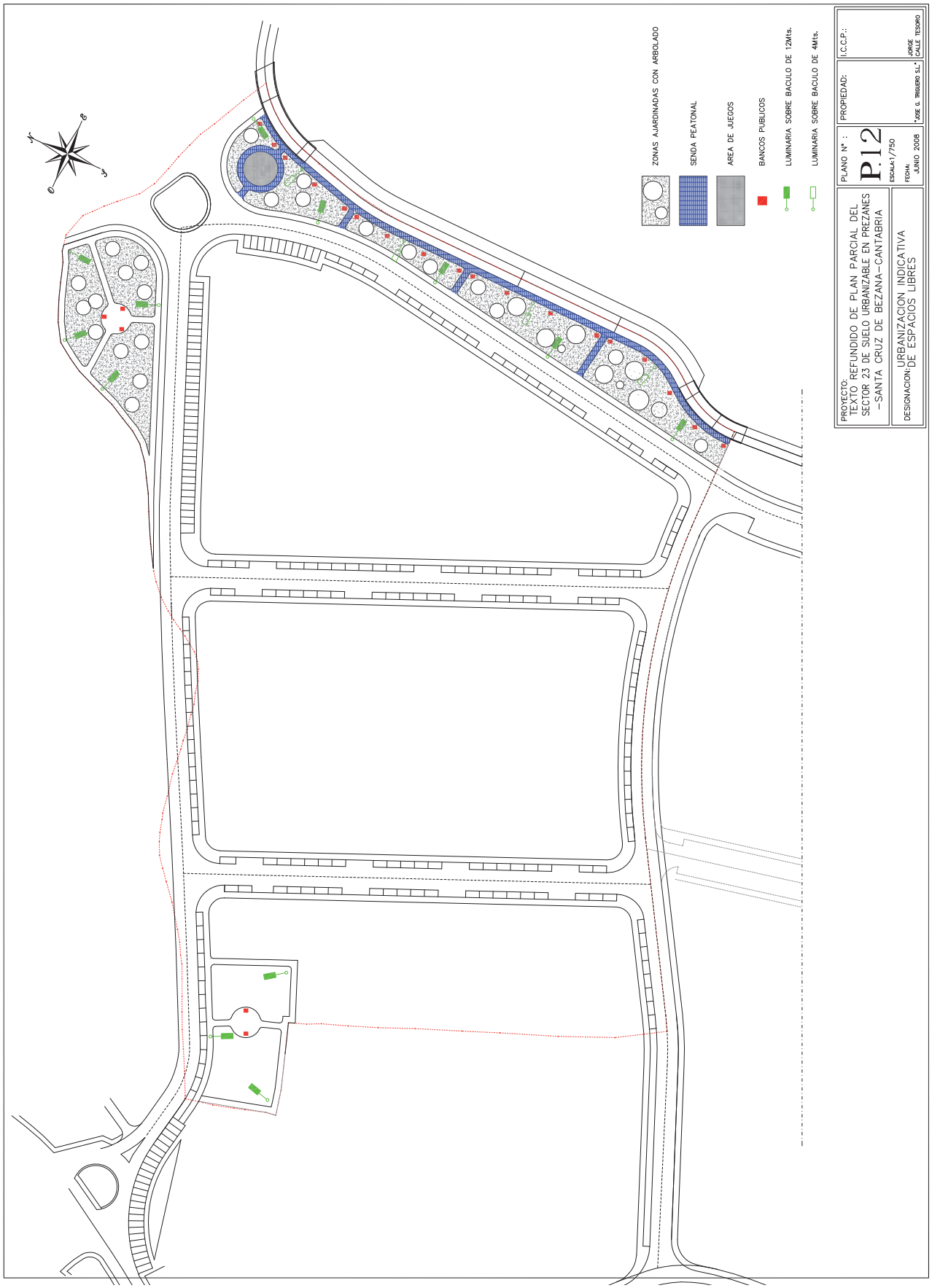

LEYENDA DE G.L.P.
RED GENERAL DE G.L.P.
RED DE DISTRIBUCION DE G.L.P.
ACOMETIDA A RED GENERAL
LLAVE DE PASO
LLAVE DE CORTE DE SECTOR
CONTADORES INDIVIDUALIZADOS
PUNTO DE ACOMETIDA A LA RED GENERAL
PROYECTO: TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES -SANTA CRUZ DE BEZANA-CANTABRIA
DESIGNACION: RED DE G.L.P.
PLANO Nº : P.8
ESCALA: 1/750
FECHA: JUNIO 2008
PROPIEDAD: "JOSE G. TRIGUERO S.L." JORGE CALLE TESORO
I.C.C.P.:


LEYENDA DE PLUVIALES
TRAZADO GENERAL DE PLUVIALES
ARQUETA DE PASO
ARQUETA DE PASO-REGISTRO 51x38
IMBORNAL
DEPURACION PRIMARIA
PUNTO DE ACOMETIDA A LA RED GENERAL DE PLUVIALES
PROYECTO:
TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES -SANTA CRUZ DE BEZANA-CANTABRIA
DESIGNACION:RED DE SANEAMIENTO DE PLUVIALES
PLANO Nº : P.9.1
ESCALA:1/750
FECHA: JUNIO 2008
PROPIEDAD:
"JOSE G. RIGUERO S.L."
I.C.C.P.:
JORGE CALE TESORO
0.44%
2.37%
0.86%


LEYENDA DE SANEAMIENTO
TRAZADO GENERAL DE SANEAMIENTO
ARQUETA DE PASO
POZO DE REGISTRO
ARQUETA DE CONEXION A LA RED
ARQUETAS INDIVIDUALES
PUNTO DE ACOMETIDA A LA RED GENERAL DE SANEAMIENTO
PROYECTO:
TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES -SANTA CRUZ DE BEZANA-CANTABRIA
DESIGNACION:RED DE SANEAMIENTO FECALES
PLANO Nº :
P.9.2
ESCALA:1/750
FECHA:
JUNIO 2008
PROPIEDAD:
JOSE G. TRIGUERO S.L.
I.C.C.P.:
JORGE CALLE TESORO


LEYENDA DE TELEFONIA
TRAZADO GENERAL DE RED
R.I.T.U
ARQUETAS DE CONEXION A LA RED PARTICULAR DE TELEFONIA Y RED DE TELECOMUNICACIONES
ARQUETAS INDIVIDUALES
CONEXION A LA RED DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL
PUNTO DE ACOMETIDA A LA RED GENERAL DE TELEFONIA
PROYECTO:
TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES -SANTA CRUZ DE BEZANA-CANTABRIA
DESIGNACION: RED DE TELECOMUNICACIONES
PLANO Nº :
P.10
ESCALA: 1/750
FECHA: JUNIO 2008
PROPIEDAD:
"JOSE G. TRIGUERO S.L."
I.C.C.P.:
JORGE CALLE TESORO
CONEXION A LA RED DE TELEFONIA
R.I.T.U


ZONAS AJARDINADAS 3098.45M²
CALZADA A BASE DE PAVIMENTO BITUMINOSO DENTRO DEL SECTOR 9670.29M²
ACERA ANTIDESLIZANTE SG. S.T.M. DENTRO DEL SECTOR 3527.58M²
CALZADA A BASE DE PAVIMENTO BITUMINOSO FUERA DEL SECTOR 2551.70M²
ACERA ANTIDESLIZANTE SG. S.T.M. FUERA DEL SECTOR 555.36M²
PROYECTO:
TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES -SANTA CRUZ DE BEZANA-CANTABRIA
DESIGNACION: URBANIZACION
PLANO Nº : P. 11
ESCALA:1/750
FECHA: JUNIO 2008
PROPIEDAD:
"JOSE G. RIBAGORDA S.L."
I.C.C.P.:
JORGE CALLE TESORO
NOTA:(1) LA URBANIZACION DE VIALES INCLUIRA LA ZONA EXTERIOR AL SECTOR GRAFIADO EN EL PLANO
NOTA:(2) LA URBANIZACION INTERIOR DE LA PARCELA DE ESPACIOS LIBRES PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO SE ATENDRA A LAS INDICACIONES DE LOS SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES
ENTENDIENDO LA REFLEJADA EN EL PLANO P-12 COMO ORIENTATIVA Y NO VINCULANTE.


ZONAS AJARDINADAS CON ARBOLADO
SENDA PEATONAL
AREA DE JUEGOS
BANCOS PUBLICOS
LUMINARIA SOBRE BACULO DE 12Mts.
LUMINARIA SOBRE BACULO DE 4Mts.
PROYECTO:
TEXTO REFUNDIDO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SUELO URBANIZABLE EN PREZANES -SANTA CRUZ DE BEZANA-CANTABRIA
DESIGNACION: URBANIZACION INDICATIVA DE ESPACIOS LIBRES
PLANO Nº :
P.12
ESCALA:1/750
FECHA:
JUNIO 2008
PROPIEDAD:
JOSE G. IRIGARO S.L.
I.C.C.P.:
JORGE CALLE TESORO

ANEXOS

Anexos

Anexo I.- Informes sectoriales

Anexo I.1.- Informe de la Confederación Hidrográfica del Norte. Ministerio de Medio Ambiente

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL NORTE

COMISARÍA DE AGUAS

REGISTRO AUXILIAR - CANTABRIA SALIDA 1967

O F I C I O

SREF. Anexo II.8.6 Nº Expte. 1797

NREF.

FECHA 19 de noviembre de 2004

ASUNTO

GOBIERNO DE CANTABRIA
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
SECCIÓN DE EVALUACIÓN DE
Antonio López, 6
39009 – SANTANDER (CANTABRIA)

GOBIERNO de CANTABRIA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE REGISTRO DELEGADO DE LA SECRETARÍA GENERAL DE MEDIO AMBIENTE (SEAMA) 22 NOV 2004 Hora: Nº DE REGISTRO DE SALIDA: 16982

SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE 23 NOV. 2004

EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23, EN PREZANES, TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE BEZANA (CANTABRIA).
TITULAR: D. JOSE TRIGUERO, S. L.

En relación con el asunto de referencia y su escrito de 09/11/2004, se comunica que las obras del Proyecto sometido a Evaluación de Impacto Ambiental se desarrollan en la zona de dominio público y policía de cauces del arroyo Otero, produciendo dicha actuación impactos que se consideran severos, tanto en el paisaje como en la calidad de las aguas, por lo que se deberá tener en cuenta:

- El informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Norte en fecha 21/09/2004, con el número de referencia A/39/05157, del que se acompaña fotocopia.

Además:

- Todas las obras o instalaciones de nueva implantación necesitarán autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte. En todo caso deberá respetarse la zona de servidumbre.
- La calidad de las aguas superficiales de la zona es, en la propuesta del Plan Hidrológico Norte II, A_2 en su aptitud para el consumo humano y apta para salmónidos en cuanto a la vida piscícola.
- La calidad de las aguas subterráneas es A_2, lo que deberá considerarse en la instalación de los elementos de depuración previos al vertido que en caso de realizarse de forma directa o indirecta a cauce público necesitará autorización del Organismo de cuenca.
- El abastecimiento de agua a las instalaciones, ya sea superficial o subterránea, necesitará la correspondiente concesión administrativa.

En todo caso se respetará el contenido de:

- Ley 10/2001, de 5 de julio, de Plan Hidrológico Nacional.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, de aprobación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.
- Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, de aprobación del Plan Hidrológico Norte II.
- Orden de 13 de agosto de 1999, de publicación del contenido normativo del Plan Hidrológico Norte II.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE Confederación Hidrográfica del Norte Comisaría de Aguas

EFE DE SERVICIO,

rto López Casanueva.

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL NORTE

COMISARÍA DE AGUAS

AL/cg.

A/39/05157
INFORME DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23, EN PREZANES, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA CRUZ DE BEZANA (CANTABRIA).
TITULAR DEL PROYECTO: JOSE G. TRIGUERO, S. L.
PETICIONARIO DEL INFORME: AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA.

INFORME

1.- ANTECEDENTES

Con fecha de 13 de septiembre de 2.004 el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana remitió a la Confederación Hidrográfica del Norte el Proyecto de Plan Parcial del Sector 23 de Prezanes, de las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana (Cantabria), para su informe respecto a la afección de las Previsiones del Plan al arroyo Otero.

2.- PLAN PARCIAL SECTOR 23 DE PREZANES.

La superficie ordenada en el Plan Parcial del Sector 23 corresponde a la superficie delimitada de las vigentes Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana, denominada UZ2 del Sector 23 de Prezanes del suelo urbano.

La superficie total del Ambito es de 46.348,00 m². Esta superficie se subdivide en:

- Superficie total:: 46.348,00 m².
- Superficie neta privada: 44.819,00 m².

3.- INFORMES PREVIOS.

3.1.- INFORME DE DIRECCIÓN TÉCNICA.

En 20 de septiembre de 2004 la Comisaría de Aguas, actuando como órgano coordinador solicita de la Dirección Técnica informe sobre la afección del Proyecto de Plan Parcial del Sector 23 de Prezanes, término municipal de Santa Cruz de Bezana al arroyo Otero, contestando esta Unidad en 21 de septiembre de 2004 que:

"Se encuentra en fase de ejecución el "Proyecto de obras de Acondicionamiento del Arroyo Otero en la zona rural del T.M. de Santa Cruz de Bezana". Clave 01.1490.164/2111.

El Plan Parcial del Sector 23 en Prezanes, se encuentra afectado por la ejecución de las mismas en el tramo correspondiente al Arroyo Palancate entre los PK 1+120 y 1+335 aproximadamente.

Dentro del citado trámite se encuentran pendientes de realización los trabajos de acondicionamiento del cauce así como las obras de fábrica OFP1 y OFP2".

3.2.- INFORME DE LA COMISARÍA DE AGUAS.

El Plan Parcial del Sector 23 de Prezanes, término municipal de Santa Cruz de Bezana sometido a Informe, se desarrolla en la zona de dominio público y policía de cauces del arroyo Palancate, afluente del arroyo Irma u Otero, produciendo dicha actuación impactos que se consideran severos, tanto en el paisaje como en la calidad de las aguas, por lo que se deberá tener en cuenta que:

- Todas las obras o instalaciones de nueva implantación necesitarán autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte. En todo caso deberá respetarse la zona de servidumbre.
- La calidad de las aguas superficiales de la zona es, en la propuesta del Plan Hidrológico Norte II, A_2 en su aptitud para el consumo humano y apta para salmónidos en cuanto a la vida piscícola.
- La calidad de las aguas subterráneas es A_2, lo que deberá considerarse en la instalación de los elementos de depuración previos al vertido que en caso de realizarse de forma directa o indirecta a cauce público necesitará autorización del Organismo de cuenca.
- El abastecimiento de agua a las instalaciones, ya sea superficial o subterránea, necesitará la correspondiente concesión administrativa.

4.- CONCLUSION.

Analizada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana referente al Proyecto de Plan Parcial del Sector 23 de Prezanes, término municipal de Santa Cruz de Bezana (Cantabria), promovido por Promociones José G. Triguero, S.L., al objeto que se informe respecto a la afección de las previsiones del Plan al arroyo Otero, esta Confederación Hidrográfica del Norte informa:

— Las obras incluidas en el Plan Parcial del Sector 23 de Prezanes afectan a las obras del "Proyecto de Acondicionamiento del Arroyo Otero en la zona rural del T.M. de Santa Cruz de Bezana". Clave 01.1490.164/2111, actualmente en ejecución, que deberá ser respetado.

— El Plan Parcial del Sector 23 en Prezanes, se encuentra afectado por la ejecución de las mismas en el tramo correspondiente al Arroyo Palancate entre los PK 1+120 y 1+335 aproximadamente, que deberán ser tenidas en cuenta en la construcción y urbanización.

— Dentro del citado trámite se encuentran pendientes de realización los trabajos de acondicionamiento del cauce así como las obras de fábrica OFP1 y OFP2, que igualmente deberán ser consideradas.

— Las obras del Plan Parcial sometido a Informe, se desarrollan en la zona de dominio público y policía de cauces del arroyo Palancate, afluente del arroyo Irma u Otero, produciendo dicha actuación impactos que se consideran severos, tanto en el paisaje como en la calidad de las aguas, por lo que se deberá tener en cuenta que:

- Todas las obras o instalaciones de nueva implantación necesitarán autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte. En todo caso deberá respetarse la zona de servidumbre.
- La calidad de las aguas superficiales de la zona es, en la propuesta del Plan Hidrológico Norte II, A_2 en su aptitud para el consumo humano y apta para salmónidos en cuanto a la vida piscícola.
- La calidad de las aguas subterráneas es A_2, lo que deberá considerarse en la instalación de los elementos de depuración previos al vertido que en caso de realizarse de forma directa o indirecta a cauce público necesitará autorización del Organismo de cuenca.
- El abastecimiento de agua a las instalaciones, ya sea superficial o subterránea, necesitará la correspondiente concesión administrativa.

– En todo caso se respetará el contenido de:

- Ley 10/2001, de 5 de julio, de Plan Hidrológico Nacional.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, de la Ley de Aguas.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, de aprobación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, modificado por Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo.
- Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, de aprobación del Plan Hidrológico Norte II.
- Orden de 13 de agosto de 1999, de publicación del contenido normativo del Plan Hidrológico Norte II.

Santander, 21 de septiembre de 2.004.

EL JEFE DE SECCION DE OBRAS,

Francisco Ruiz Moncaleán.

EL JEFE DE SERVICIO,

Alberto López Casanueva.

Los operadores inscritos en el mencionado Registro tendrán derecho, en los términos de lo establecido en el Capítulo II del Título III de la mencionada Ley 32/2003, a la ocupación del dominio público y de la propiedad privada en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Primera, hasta tanto no se desarrolle Reglamentariamente el Registro de operadores aludido, se seguirán llevando, en los términos que se indican en la propia Ley, los actuales registros especiales de titulares de autorizaciones generales y de titulares de licencias individuales, cuya consulta se puede realizar en la web de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones www.cmt.es.

Para que los operadores que exploten redes o presten servicios de comunicaciones electrónicas puedan ejercer el derecho a la ocupación del dominio público de que son acreedores, tendrán que obtener la autorización de ocupación de dominio público de la Administración titular del mismo. En la ocupación del dominio público además de lo previsto en la mencionada Ley 32/2003, será de aplicación:

- La normativa específica relativa a la gestión del dominio público concreto que se pretenda ocupar.
- La regulación dictada por el titular del dominio público en aspectos relativos a su protección y gestión.
- La normativa específica dictada por las Administraciones públicas con competencias en medio ambiente, salud pública, seguridad pública, defensa nacional, ordenación urbana o territorial y tributación por ocupación del dominio público.

En todo caso, la normativa mencionada deberá reconocer el derecho de ocupación del dominio público para el despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas. Se podrán imponer, no obstante, condiciones al ejercicio de ese derecho de ocupación de los operadores cuanto estén justificadas por razones de protección del medio ambiente, la salud pública, la seguridad pública, la defensa nacional o la ordenación urbana y territorial, sin obviar que tales condiciones o límites deben de resultar proporcionadas en relación con el concreto interés público que se trata de salvaguardar y no podrá imponerse la restricción absoluta al derecho de ocupación de los operadores. En tal sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad, por falta de alternativas, de llevar a cabo la ocupación del dominio público, el establecimiento de dicha condición deberá ir acompañado de las medidas necesarias, entre ellas el uso compartido de infraestructuras, para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las normas que se dicten por las Administraciones Públicas que puedan incidir, en cualquier aspecto, sobre las autorizaciones de ocupación de dominio público para el tendido de redes públicas de comunicaciones electrónicas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser objeto de difusión pública a través de su publicación en un diario oficial de ámbito correspondiente a la Administración competente y a través de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones, en los términos establecidos en el artículo 29.2.a de la Ley General de Telecomunicaciones.
- Incluir un procedimiento rápido y no discriminatorio de resolución de las solicitudes de ocupación.
- Garantizar la transparencia de los procedimientos y que las normas aplicables fomenten una competencia leal y efectiva entre los operadores.
- Garantizar el respeto de los límites impuestos a la intervención administrativa en la Ley General de Telecomunicaciones, en protección de los derechos de los operadores. En particular, las solicitudes de información que se realicen a los operadores deberán ser motivadas, tener una justificación objetiva, ser proporcionales al fin perseguido y limitarse a lo estrictamente necesario.

Anexo I.2.- Informe del Ministerio de Industria Turismo y Comercio

MINISTERIO DE INDUSTRIA, TURISMO Y COMERCIO

SECRETARÍA DE ESTADO DE TELECOMUNICACIONES Y PARA LA SOCIEDAD DE LA INFORMACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y NORMATIVA TÉCNICA

INFORME PREVISTO EN EL ARTÍCULO 26.2 DE LA LEY 32/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES, EN RELACIÓN CON EL VARIOS PLANES PARCIALES Y ORDENACIÓN URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE BEZANA.

A través de la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de Cantabria, se ha tenido conocimiento en esta Subdirección General de que el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana (Cantabria) ha solicitado la emisión del informe preceptivo en materia de comunicaciones electrónicas, en relación con los Planes Parciales que se mencionan a continuación:

- Plan Parcial del Sector 10 en Soto de la Marina.
- Plan Parcial del Sector 102 en Maoño.
- Plan Parcial del Sector 23 en Prezanes.
- Plan Parcial del Sector 24 en Prezanes.
- Plan Parcial del Sector 37-2 en Maoño.

En atención a lo solicitado, esta Subdirección General, como corresponde a tenor de lo establecido en el Real Decreto 1554/2004, de 25 de junio, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, emite el siguiente informe,

1.- DERECHO DE LOS OPERADORES A LA OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y NORMATIVA APLICABLE

La Ley 32/2003, de 3 de noviembre, establece que la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas se realizará en régimen de libre competencia. Los interesados en la explotación de una determinada red o en la prestación de un determinado servicio de comunicaciones electrónicas deberán notificarlo, con anterioridad al inicio de la actividad, a la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones para su inscripción en el Registro de operadores.

2.- USO COMPARTIDO DE LA PROPIEDAD PÚBLICA

El artículo 30 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones, establece que las Administraciones públicas fomentarán la celebración de acuerdos voluntarios entre operadores para la ubicación compartida y el uso compartido de infraestructuras situadas en bienes de titularidad pública o privada.

De esta manera, cuando los operadores que tienen reconocido el derecho de ocupación no puedan ejercitar por separado dichos derechos, por no existir alternativas por motivos justificados en razones de medio ambiente, salud pública, seguridad pública u ordenación urbana y territorial, la Administración competente en dichas materias, previo trámite de información pública, acordará la utilización compartida del dominio público o la propiedad privada en que se van a establecer las redes públicas de comunicaciones electrónicas o el uso compartido de las infraestructuras en que se vayan a apoyar tales redes, según resulte necesario.

Este uso compartido se debe articular mediante acuerdos entre los operadores interesados, teniendo en cuenta que, a falta de acuerdo, las condiciones del uso compartido se establecerán, previo informe preceptivo de la citada Administración competente, mediante Resolución de la Comisión del Mercado de las Telecomunicaciones. Dicha resolución deberá incorporar, en su caso, los contenidos del informe emitido por la Administración competente interesada que estén calificados por aquella como esenciales para la salvaguarda de los intereses públicos cuya tutela tenga encomendados.

3.- INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS

En relación con las instalaciones radioeléctricas hay que tener en cuenta, además de lo establecido con carácter general para todo de tipo de instalaciones, las disposiciones del Real Decreto 1066/2001, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas.

Asimismo, en relación con este tipo de instalaciones, el artículo 30 de la Ley 32/2003, General de Telecomunicaciones, establece que cuando en aplicación de lo dispuesto en dicho artículo se imponga el uso compartido de instalaciones radioeléctricas emisoras pertenecientes a redes públicas de comunicaciones electrónicas, y de ello se derive la obligación de reducir los niveles de potencia de emisión, deberán autorizarse más emplazamientos si son necesarios para garantizar la cobertura de la zona de servicio.

Por otro lado, reseñar que la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información y la Federación Española de Municipios y Provincias han acordado la redacción de un Modelo de Ordenanza Municipal reguladora de la Instalación y Funcionamiento de infraestructuras radioeléctricas, cuya plantilla se puede obtener en la dirección de INTERNET http://www.femp.es/ .

4.- REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA: CARACTERÍSTICAS DE LAS INFRAESTRUCTURAS

Las infraestructuras de redes públicas de comunicaciones electrónicas que se diseñen en los instrumentos de planificación urbanística, deberán garantizar la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector, para lo cual, en su diseño, tendrán que preverse las necesidades de los diferentes operadores que puedan estar interesados en establecer sus redes y ofrecer sus servicios en el ámbito territorial de que se trate.

Por lo que se refiere a las características de estas infraestructuras para redes de telecomunicaciones, excepto lo que se refiere a las infraestructuras en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones que se menciona más adelante, no existe legislación específica. No obstante, pueden usarse como referencia las 5 normas UNE aprobadas por el comité 133 (Telecomunicaciones) de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR). Para su obtención, en el caso de estar interesado, deberá dirigirse a la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), c/ Génova, n.º 6 – 28004 Madrid (http://www.aenor.es/ , dirección de INTERNET). Las referencias y contenido de dichas normas son:

- **UNE 133100-1:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 1: Canalizaciones subterráneas**

  Esta norma técnica define las características generales de los sistemas de construcción de canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, contemplando las precauciones, condiciones constructivas y modos de instalación de dichos sistemas, así como los materiales y comprobaciones de obra ejecutada precisos. La norma es aplicable a las canalizaciones que deben alojar redes constituidas por portadores de fibra óptica o de pares de cobre, simétricos o coaxiales, para sistemas de telecomunicaciones.

- **UNE 133100-2:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 2: Arquetas y cámaras de registro**

  Esta norma técnica define las características generales de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones, estableciendo los tipos y denominación de dichas arquetas y cámaras de registro en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, así como los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los registros subterráneos que alojen elementos para la constitución, operación, mantenimiento o explotación de sistemas de telecomunicaciones.

- **UNE 133100-3:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 3: Tramos interurbanos.**

  Esta norma técnica define las características generales de la obra civil de los tramos interurbanos para tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones, contemplando los modos de instalación, así como sus accesorios, procesos constructivos, comprobaciones de obra ejecutada y directrices de proyecto para la realización de obras singulares que salven accidentes del terreno o vías de comunicación existentes. La norma es aplicable a los tramos de los tendidos subterráneos de redes de telecomunicaciones que transcurren, en la mayor parte de su trazado, entre poblaciones o por zonas escasamente pobladas.

- **UNE 133100-4:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 4: Líneas aéreas**

  Esta norma técnica define las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones, estableciendo los elementos constitutivos de las líneas, tipificando las acciones mecánicas de carácter meteorológico y el proceso de cálculo resistente para los postes, su consolidación y la elección del cable soporte, e indicando las precauciones y directrices de los procesos constructivos correspondientes. La norma es aplicable a los tendidos aéreos de redes de telecomunicaciones sobre postes de madera, de hormigón o de poliéster reforzado con fibra de vidrio

- **UNE 133100-5:2002 Infraestructuras para redes de telecomunicaciones. Parte 5: Instalación en fachada**

  Esta norma técnica define las características generales de las instalaciones de redes de telecomunicaciones por las fachadas, estableciendo las condiciones y elementos constitutivos de los modos de instalación contemplados: Fijación directa de los cables, protección canalizada de los mismos, tendidos verticales mediante cable soporte y tendidos de acometidas por anillas, así como de los cruces aéreos y de las precauciones y procesos constructivos correspondientes.

Asimismo, hay que tener en cuenta que las infraestructuras comunes de telecomunicaciones de las que deben dotarse los edificios de acuerdo con la normativa que se describe en el apartado siguiente, tendrán que conectar con las infraestructuras para redes de telecomunicaciones que se contemplen en los proyectos de urbanización. Este aspecto debe ser tenido en cuenta en el diseño de los proyectos de actuación urbanística.

5.- INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES EN LOS EDIFICIOS

Por otra parte, hay que tener en cuenta la normativa específica sobre acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de los edificios, que está constituida por el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación, su Reglamento, aprobado mediante Real Decreto 401/2003, de 4 de abril y la Orden CTE/1296/2003, de 14 de mayo; normativa a la que remite la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación que, en su Disposición Adicional Sexta, ha dado una nueva redacción al artículo 2 apartado a) del citado Real Decreto-ley.

De acuerdo con lo establecido en esta normativa, no se puede conceder autorización para la construcción o rehabilitación integral de ningún edificio de los incluidos en su ámbito de aplicación, si al correspondiente proyecto arquitectónico no se acompaña el que prevé la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia. La adecuada ejecución de esta infraestructura se garantiza mediante la obligación de presentar el correspondiente certificado o boletín de fin de obra, requisito sin el cual no se puede conceder la correspondiente licencia de primera ocupación. Asimismo, en la citada normativa se incluyen las disposiciones relativas a la instalación de esta infraestructura en edificios ya construidos.

Otros aspectos a resaltar de la repetida legislación, son las disposiciones relativas a los proyectos técnicos, que deben acompañar de manera separada al proyecto arquitectónico y que deben garantizar que las redes de telecomunicaciones en los edificios cumplan con las normas técnicas establecidas, y las disposiciones relativas a las empresas instaladoras de telecomunicaciones.

El presente informe, se emite únicamente a los efectos de lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

Madrid, 27 de septiembre de 2004
EL SUBDIRECTOR GENERAL,

Antonio Fernández-Paniagua Díaz-Flores

Anexo I.3.- Informe del Servicio de Patrimonio Cultural. Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE
21 DIC. 2004

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE
REGISTRO AUXILIAR DE LA SECRETARÍA GENERAL (CU001)
16 DIC. 2004
Hora:
Nº DE REGISTRO E/S: 12384

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
REGISTRO DELEGADO DE LA SECRETARÍA GENERAL DE MEDIO AMBIENTE (MA001)
17 DIC 2004
Hora:
Nº DE REGISTRO E/S: 18450

Santander, 15 de diciembre de 2004

S/Ref.: Anexo: II.8.6 / EXPTE: 1797

Jefe de Sección de Evaluación de Impacto Ambiental

ASUNTO: Plan Parcial del sector 23, en Prezanes (Santa Cruz de Bezana).

Considerando el contenido del proyecto y la información obrante en el Servicio de Patrimonio Cultural relativo al Patrimonio Cultural existente en la zona afectada por el mismo, se informa lo siguiente:

Que, dada la presencia de varios fragmentos de sílex y la cercanía de lugares donde han aparecido lascas y útiles prehistóricos, es necesario realizar un seguimiento arqueológico de todas las remociones de tierras que se lleven a cabo. Estos trabajos se realizarán por técnico titulado debidamente autorizado por la Consejería de Cultura, turismo y Deporte de Cantabria, en los términos establecidos en la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

Asimismo, es preciso respetar íntegramente el sistema kárstico existente en el lugar, verificando su importancia hidrogeológica, ante la posibilidad de que se vean afectadas importantes corrientes de agua subterráneas, lo cual podría repercutir gravemente en el ecosistema de toda la comarca.

Por otra parte, si en el curso de la ejecución del proyecto apareciesen restos u objetos de interés arqueológico o cultural, se paralizarán inmediatamente las obras, se tomarán las medidas oportunas para garantizar la protección los bienes aparecidos, y se comunicará el descubrimiento a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

EL DIRECTOR GENERAL DE CULTURA

Fdo.: Justo Barreda Cueto

Anexo I.4.- Informe del Gabinete de Estudios, Proyectos y Asesoramiento. Consejería de Medio Ambiente

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

GABINETE DE ESTUDIOS, PROYECTOS Y ASESORAMIENTO

SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE
- 1 DIC. 2004

N/REF: ANEXO: II.8.6
Nº EXPTE: 1797

G/REF: 07001

PROYECTO Plan Parcial del sector 23.
PROMOTOR D. José G. Triguero S.L.
EMPLAZAMIENTO Prezanes (Santa Cruz de Bezana).

En relación con el proyecto arriba mencionado y de acuerdo con el procedimiento regulado por el Decreto 50/1991, se remiten las consideraciones que se estiman oportunas con el fin de facilitar la continuidad y resolución de la Evaluación de Impacto Ambiental por parte del Servicio de Medio Ambiente.

Consideraciones

El Proyecto consiste en la ordenación de detalle del sector 23 del Suelo Urbanizable Delimitado, situado en la localidad de Prezanes (Santa Cruz de Bezana). El fin de la ordenación es la creación de suelo residencial y otros usos compatibles, según la definición del Suelo Urbanizable Delimitado UZ2, de las Normas Subsidiarias del municipio.

Al hallarse en terrenos afectados por el Plan de Ordenación del Litoral sería conveniente que se incluyese dentro del Informe de Impacto Ambiental documentación gráfica donde se registre la clasificación así como las consideraciones correspondientes de dicho plan para el área objeto del proyecto.

En la memoria se hace una somera descripción de las cuestiones medioambientales, por lo que se deberá profundizar en las mismas, sobre todo en las relacionadas con la hidrografía, al localizarse junto a un arroyo actualmente en proceso de encauzamiento, y con la vegetación arbórea, haciendo una descripción de las especies existentes y asegurando, en la medida de lo posible, la conservación de las más singulares.

Desde el punto de vista de la afección a los recursos naturales es conveniente incidir en los aspectos geológicos del terreno y en las implicaciones que puedan tener éstos al realizar la actuación. También se debería prestar especial atención en los posibles impactos sobre el paisaje y las medidas para corregir dichos impactos si fuera necesario.

El Gabinete de Estudios y Proyectos considera estas observaciones, sin perjuicio de otras adicionales que puedan completar la información necesaria para el proceso de evaluación.

Santander, 24 de noviembre de 2004

EL JEFE DE GABINETE DE ESTUDIOS, PROYECTOS Y ASESORAMIENTO

Fdo: Ángel de Diego Cela

Fase de consulta previa a la Evaluación de Impacto Ambiental

Anexo I.5.- Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza. Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca.

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERIA DE GANADERIA, AGRICULTURA Y PESCA
DIRECCION GENERAL DE MONTES Y CONSERVACION DE LA NATURALEZA
Calle Rodríguez, 5, 1º - Teléfono 20 76 05
39070Z- SANTANDER

SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE
- 3 ENE. 2005

10 DE
C 136 H

Asunto: Consultas EIA. nº 75
Plan Parcial Sector 23. Prezanes
Referencia SRNH

Promotor: D. José G. Triguero S.L.
Localización: Prezanes; Santa Cruz de Bezana

VISTO el escrito de la Consejería de Medio Ambiente con nº de Registro de Entrada en la Consejería de Ganadería Agricultura y Pesca E/9142/04, de día 15 de noviembre, mediante el que se remite copia del documento de síntesis, elaborado por el promotor, en el que especifican las características más significativas del proyecto de referencia, al objeto de informar sobre el contenido que se considera debería tener el Informe de Impacto Ambiental del proyecto de "Plan Parcial del Sector 23" promovido por D. José G. Triguero S.L., adjunto remito informe de la Sección de Recursos Naturales y Hábitats.

Santander 15 de diciembre de 2004
EL DIRECTOR GENERAL DE MONTES
Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA

Fdo: Máximo Sainz Cobo

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE MONTES Y CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA
23 DIC 2004
Hora: /
Nº DE REGISTRO DE E/S: 18837

Ilmo. Sr. DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERIA DE GANADERIA, AGRICULTURA Y PESCA
DIRECCION GENERAL DE MONTES Y CONSERVACION DE LA NATURALEZA
Calle Rodríguez, 5, 1º - Teléfono 20 76 05
39070Z- SANTANDER

Asunto: Consultas EIA. nº 75
Plan Parcial Sector 23. Prezanes
Referencia SRNH

INFORME DE LA SECCIÓN DE RECURSOS NATURALES Y HÁBITATS, SOBRE EL DOCUMENTO DE SÍNTESIS DEL PROYECTO "PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23", PROMOVIDO POR APEX INMOBILIARIA, A DESARROLLAR EN PREZANES, T.M. DE SANTA CRUZ DE BEZANA, PARA LA FASE DE CONSULTAS DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL

En contestación al escrito de la Consejería de Medio Ambiente con nº de Registro de Entrada en la Consejería de Ganadería Agricultura y Pesca E/9142/04, de día 15 de noviembre, mediante el que se remite copia del documento de síntesis, elaborado por el promotor, en el que especifican las características más significativas del proyecto de referencia, al objeto de informar sobre el contenido que se considera debería tener el Informe de Impacto Ambiental del proyecto de "Plan Parcial del Sector 23" promovido por D. José G. Triguero S.L., se informa lo siguiente:

Consideraciones generales:

A los solos efectos ambientales, el Informe de Impacto Ambiental debería incluir al menos los siguientes aspectos:

- Descripción del medio físico y biológico del ámbito de aplicación del proyecto, conteniendo al menos: estudio de la vegetación existente, con análisis especial de aquellas especies de flora que se encuentren protegidas en cualquiera de las categorías legalmente vigentes y de las especies endémicas; estudio de la fauna del entorno del ámbito de aplicación del proyecto, atendiendo especialmente a aquellas especies sometidas a régimen de protección; estudio geomorfológico, litológico e hidrológico.
- Análisis de la afección de la actividad u obra propuesta sobre la vegetación, fauna, geomorfología, litología, calidad del suelo y del agua.
- Valoración del impacto paisajístico.

Consideraciones específicas:

✓ Se constata que el proyecto no presenta las correspondientes alternativas para la zonificación interna del sector.

Respecto a las actuaciones previstas se informa:

✓ No se planificarán repoblaciones con introducción de especies alóctonas.
✓ Asimismo se considera necesario realizar un análisis pormenorizado de las condiciones de trabajo y las potenciales fuentes de vertidos que se pudieran ocasionar en la fase de construcción y/o explotación, adecuando los medios y procedimientos necesarios para evitar la aparición de problemas de contaminación significativos, en la zona y en la cuenca receptora.
✓ En este contexto, se considera esencial la existencia de infraestructura suficiente de evacuación y tratamiento de aguas residuales, dado que la cuenca vertiente se encuentra dentro de los límites de un espacio natural protegido, así como la provisión real de agua potable, sin que todo ello suponga disminución significativa del recurso existente.
✓ El Plan Parcial deberá incardinarse con los posibles proyectos existentes de restauración del arroyo colindante con el sector, perteneciente al Dominio Público Hidráulico.
✓ El Proyecto no se encuentra dentro del ámbito territorial de ningún espacio natural protegido de Cantabria.

Santander, a 15 de diciembre de 2004
EL JEFE DE LA SECCIÓN DE
RECURSOS NATURALES Y HÁBITATS

Fdo.: Santiago González Pérez

Vº Bº
EL JEFE DE SERVICIO DE
CONSERVACIÓN DE LA NATURALEZA

Fdo: Antonio Javier Lucio Calero

Anexo I.6.- Informe del Servicio de Urbanismo y Obras, relativo a la solicitud de certificado sobre la capacidad de abastecimiento de agua. Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana (Cantabria)

Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana
(CANTABRIA)

Expte. 53/421/04

SERVICIO DE URBANISMO Y OBRAS

INFORME TÉCNICO

ASUNTO: Plan Parcial del Sector 23
SOLICITANTE: José G. Triguero, S.L.
REDACTOR DEL PLAN: D. Fernando García Vega, arquitecto.
SITUACIÓN: Prezanes.

INFORME RELATIVO A LA SOLICITUD DE CERTIFICADO SOBRE LA CAPACIDAD DE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

Con fecha 3 de febrero de 2005 el promotor de la actuación solicita "Certificado de abastecimiento de agua" en el que conste que las previsiones de edificación en el Plan Parcial contarán con suministro de abastecimiento de agua suficiente.

A lo solicitado se informa lo siguiente:

En informe de la empresa AQUALIA, empresa de servicios que se ocupa del mantenimiento y control de la red de abastecimiento de agua municipal, se establece lo siguiente respecto a la capacidad de recursos de la red (exp 11/93/04):

Solicitante: Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana
Asunto: Disponibilidad de recursos hídricos para consumo en el Municipio de Santa Cruz de Bezana.
Fecha del informe: 17de Febrero de 2003.

En relación con la solicitud de referencia se informa de los siguientes extremos:

1. *El sistema de abastecimiento de Agua Potable de Santa Cruz de Bezana, dispone de las siguientes captaciones:*
   a. ***Sondeo de Los Cuetos nº 2**, situado junto a la Planta Potabilizadora en la localidad de las Higueras. Puede aportar al Sistema un total de 140 m³, manteniendo el nivel del agua en el pozo a una profundidad de ente 16 y 20 m.c.a., si bien por el momento solo se utilizan 100 m³. Dispone de una bomba sumergida, con capacidad para bombear un total de 100 m3/hora a 25 m.c.a. Estos recursos, son tratados en planta potabilizadora, siendo sometidos a un proceso de decantación, filtración y desinfección mediante la adición de hipoclorito sódico.*
   b. ***Sondeo de Prezanes nº 1**, situado en el paraje de El Real, en esta localidad. Puede aportar al sistema un total de 145 m3/hora, manteniendo el nivel del agua en el pozo, entre 45 y 50 metros. Estos recursos son tratados en la planta potabilizadora, siendo sometidos a un proceso de eliminación de sales disueltas mediante un sistema ósmosis inversa a baja presión. Para obtener los recursos, dispone de una bomba sumergida con capacidad para bombear 160 m3 de agua a 60 m.c.a.*
   c. ***Sondeo de Prezanes nº 3**, situado en el paraje de San Agustín en esta localidad. Tiene capacidad para aportar al sistema un total de 100 m3/hora, manteniendo el nivel del agua en el pozo a una profundidad de 60 metros. Probablemente, se pueda incrementar esta cifra hasta 140 m³, si bien no se dispone de información suficiente para confirmar este extremo. Actualmente este sondeo se encuentra en proceso de limpieza y no está operativo. Para obtener los recursos, dispone de un abomba sumergida capaz de bombear 140 m3/hora de agua a 60 m.c.a.*
   d. ***Conexión con el Sistema de abastecimiento de Santander** El ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana, tiene un contrato con el Ayuntamiento de Santander, gracias al cual puede Consumir agua de la Red Municipal de Aguas de Santander. Habitualmente consumimos una cantidad que oscila entre 5.000 y 7.000 metros cúbicos, pero teniendo en cuenta las características de la Conexión del Sistema Bezana, con el Sistema de Santander, se podrían llegar a obtener unos recursos 14 m3/hora en invierno y de 9 m3/hora en verano.*
   e. ***Manantial del Cementerio en Santa Cruz de Bezana.** Situado en la Avda. de Mompía junto al Cementerio de Santa Cruz de Bezana, este manantial ha sido una de las fuentes principales del municipio antes de que se produjera el crecimiento de la población en los últimos años. Las aportaciones de este sistema son muy irregulares, con valores que oscilan entre los 150 y 300 m3 en invierno y los 150 y 0 m3 en estiaje. Se trata por tanto de una fuente que no puede ser tenida en cuenta a la hora de planificar los recursos disponibles en el Municipio.*

2. *Los recursos disponibles en m3 de agua por día son los siguientes:*

a.	*Sondeo de Prezanes nº 1:*	*3.480 m3/día*
b.	*Sondeo de Los Cuetos nº 2:*	*3.360 m3/día*
c.	*Sondeo de Prezanes nº 3*	*2.400 m3/día*
d.	*Manantial del Cementerio en Bezana*	*150 m3/día (Solo Invierno)*
e.	*Aportación al Sistema de Santander*	*216 m3/día*

La Planta de ósmosis inversa tiene capacidad para producir 100 m3 de agua de agua osmotizada a partir de 140 m3 de agua bruta. Teniendo en cuenta esta circunstancia, el sondeo Prezanes nº 1 solo tiene capacidad para aportar al sistema un total de 2.520 m3/día.

Total Recursos disponibles en el sistema de abastecimiento de Santa Cruz de Bezana: 8.496 m3/día de agua depurada.

3. *Capacidad del Sistema para abastecer a la población.*

En la actualidad, con una población de derecho de 10.000 habitantes, el consumo medio diario del sistema es de 3.500 m3/día en invierno con puntas 4.000 m3/día y de 4.800 m3/día en época estival, con puntas de 5.400 m3/día.

Lo que se informa a los efectos oportunos.
Fdo: Javier Presa
Jefe del Servicio.

Estos datos arrogan unas cifras de posibilidad de crecimiento de población del municipio en las condiciones actuales de suministro de agua de un 60% (16.000 habitantes sobre 10.000 actuales), considerando en el peor de los casos la punta de consumo en época estival. Teniendo en cuenta la previsión de ampliación de la instalación de depuración (la edificación y obra civil se construyó con un horizonte de duplicar la capacidad), con los recursos de agua actuales se suministraría sin dificultad a un horizonte de población de 17.500 – 20.000 habitantes. (En una previsión mayor de crecimiento de población en el municipio, superior a 17.500-20.000 habitantes, que podría alcanzarse en 8-10 años con este ritmo de crecimiento en una proyección siempre aventurada, se deberían prever otras alternativas de recurso o, en su caso, ampliar las fórmulas de recursos de abastecimiento de agua actuales a medio plazo)

El Plan Parcial del Sector 23 (100 viviendas) prevé las conexiones precisas a la red general municipal de abastecimiento.

De acuerdo con los datos expuestos, se informa que la capacidad de suministro municipal de agua potable se estima suficiente para asumir el aumento de consumo que supondrá la actuación en desarrollo del Plan Parcial de referencia y que este Plan prevé las adecuadas conexiones y ampliaciones de la red.

En Santa Cruz de Bezana a 7 de febrero de 2005

Fdo: EL ARQUITECTO

Francisco Lorenzo Monteagudo

Anexo I.7.- Informe de la Estimación de Impacto Ambiental. Dirección General de Medio Ambiente. Consejería de Medio Ambiente

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE C/ Lealtad 24 - 2ª planta 39002 SANTANDER

ENTRADA:	24/06/05
TIPO:	Certificado
RECOGIDO POR:	Ana

Nº/REF:
ANEXO:II.8.6
Nº EXPTE: 1797

Adjunto se remite Estimación de Impacto Ambiental del Proyecto "**Plan Parcial Sector 23**", ubicado en **Prezanes (T.M. Santa Cruz de Bezana)**, promovido por Uds., sin perjuicio de las autorizaciones y/o consideraciones que deban emitir otros Organismos con competencia en el tema.

Santander, a 15 de junio de 2005

EL JEFE DE SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE

Fdo: Emilio Flor Pérez

JOSÉ G. TRIGUERO, S.L.

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE C/ LEALTAD 24º 39002 SANTANDER

ANEXO:II.8.6
Nº EXPT.:1797

PROYECTO: PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23
PROMOTOR: JOSÉ G. TRIGUERO S.L
LOCALIZACIÓN: SANTA CRUZ DE BEZANA

ESTIMACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

De conformidad con el Decreto 50/1991, de Evaluación de Impacto Ambiental para Cantabria, visto el informe del Servicio de Medio Ambiente, esta Dirección General de Medio Ambiente, formula la Estimación de Impacto Ambiental del proyecto "Plan Parcial Sector 23", situado en , Santa Cruz de Bezana y promovido por "José Triguero, SL..", resolviendo lo siguiente:

Antecedentes y Síntesis Descriptiva

El sector 23 de suelo urbanizable se ubica en la localidad de Prezanes, al este del núcleo urbano, en norte del municipio de Santa Cruz de Bezana.

Las parcelas situadas al este del sector se ven afectadas por el Proyecto de Encauzamiento del Arroyo Otero, (Arroyo Palancate) que modificará el curso actual del arroyo. El arroyo del Palancate constituye su límite este, asegurando la continuidad de la trama urbana entre el actual núcleo y el futuro encauzamiento del arroyo Palancate previsto en su lindero este según el Proyecto de Encauzamiento del Arroyo Otero, actualmente en la primera fase de ejecución. De esta manera las NN.SS. marcan de modo claro la extensión de la zona urbana.
El sector se sitúa en la proximidad de la Avenida de Menéndez Pelayo, (CA-300), que vertebra en sentido norte-sur la estructura urbana del término municipal uniendo la carretera de Corbán a Liencres con la localidad de Bezana.
La carretera se encuentra al oeste del sector, sólo separada de él por una zona urbana de pequeña extensión.
Al sur del sector 23 se encuentra el sector 24, separados por un camino que se convertirá en vial límite de los sectores y línea de vertebración de ambos, ya que se urbanizaran de modo similar y paralelo, al poseer la misma calificación urbanística según NN.SS., y el mismo promotor a la hora de desarrollar el Plan Parcial.

El Plan Parcial del sector 23 corresponde al tipo de Suelo Urbanizable Delimitado de uso Residencial UZ2. Las ordenanzas que le corresponden son las de vivienda colectiva y usos compatibles, según las NN.SS. del Ayuntamiento de Sª Cruz de Bezana.
Ocupa una superficie total de 46.398 m2. De estos, 1.579 m². corresponden a los caminos públicos que marcan los linderos norte y sur, correspondiendo los 44.819 m², restantes a parcelas de titularidad privada.

Las parcelas situadas al este del sector se ven afectadas por el Proyecto de Encauzamiento del Arroyo Otero, (Arroyo Palancate) que modificará el curso actual del arroyo fijando su eje el límite del sector. Dichas parcelas fueron objeto de ocupación por parte del Ayuntamiento, reflejada en las fichas individuales de ocupación, según proyecto de noviembre de 2003.
La ocupación se realizó para poder ejecutar las obras actualmente iniciadas, conservando los propietarios los aprovechamientos de la parcela inicial a efectos urbanísticos. A estos efectos, deberá considerarse por lo tanto la totalidad del sector, deducida únicamente la superficie de los viales municipales existentes, resultando a efecto de aprovechamientos, una superficie neta total de 44.819 m².
El ámbito lo constituye una explanada de forma sensiblemente rectangular y topografía plana. El sector presenta por lo tanto un relieve óptimo para la urbanización.

Determinaciones del Plan Parcial

- Aprovechamiento tipo: 0,45 m²/m²
- Densidad máxima de vivienda: Categoría UZ2
  - 12 viv. Unifamiliares/ha
  - 10 viv. colectivas/ha
- Nº máx. de plantas: 1 ó 2 plantas

Se autoriza el aprovechamiento bajo cubierta hasta un 60% de la superficie en planta y computable a efectos de edificabilidad

Superficie de referencia a efectos de densidad de viviendas:
46.398 m²-537,79 m²= 45.860,21 m²
4,5860 ha x 12 viv/ha = 55 viviendas unifamiliares
4,5860 ha x 10 viv/ha = 45 viviendas colectivas

Ordenación

- Creación de una trama viaria que permita la conexión del sector con el núcleo urbano y la red viaria circundante
- Integración de usos permitiendo la implantación de pequeñas dotaciones privadas complementarias del uso residencial
- Definición de una zonificación planificada y precisa pero con capacidad suficiente para permitir la flexibilidad de reparcelación que exige la concurrencia previsible de varias iniciativas edificatorias
- Implantación de los equipamientos públicos en la red de espacios libres potenciando su utilización como elemento de agregación social frente al modelo de vivienda familiar periférica sin usos concordantes
- Adaptación tipológica de la zona de vivienda colectiva que favorezca la creación de espacios libres privados integrados en el interior de la parcela.

Zonificación

- Zona Residencial.

Es la destinada al uso característico de la zona, por lo que ocupa la mayor parte del suelo ordenado con una superficie total de 24.756,56 m², que supone el 53 % del sector y una media de 247,56 m² por unidad vivienda.
La vivienda familiar ocupa las parcelas resultantes nº 1,2,3 y 4 afectando a una superficie total de 19.602,78 m²
La vivienda colectiva afecta a la parcela nº 5, con una superficie total de 6.153,78 m²
En esta zona se integrarán igualmente usos no residenciales compatibles con los usos residenciales de cada parcela

- Zona Dotacional:

Es la destinada a Usos Colectivos públicos (equipamientos) y a Parques y Jardines según lo definido en las Normas Subsidiarias. Están situados en las parcelas 7,8,9, y 10 y ocupa una superficie total de 8.210,50 m²lo que representa el 17,69% del total del ámbito.

Se distinguen tres zonas dentro de los Parques y Jardines:
Espacio Libre (PJ/EL) con una superficie de 1.833,0. m²
Plantación de Ribera (PJ/PR), con una superficie de 2.652,22 m²
Bosquete (PJ/B) con una superficie de 1.265,42 m²

Por otro lado la zona destinada a Equipamiento Comunitario, insertado en el Espacio Libre Ajardinado, que ocupa una superficie de 2.459,83 m²

- Zona de Viario:

Es la destinada a la vialidad general y dotación de aparcamiento. Ocupa una superficie total de 13.197,87 m², toda la red viaria prevista será de titularidad municipal e incluye la vialidad de las Normas y la vialidad interior definida en el Plan

- Zona de sistemas Generales

Lo conforma el espacio reservado a la canalización del arroyo Palancate. Ocupa una superficie de 537,79 m²

Red de Viales

- Vialidad de Normas Subsidiarias: está compuesta por tres viales periféricos que discurren por los linderos norte, este y sur del sector y que no son estrictamente propuestas del Plan Parcial al venir impuestos por el planeamiento general. Los viales norte y sur aseguran la conexión del sector con el núcleo de Prezanes y el eje de la carretera CA-302.
- Vialidad interior: es la propuesta por el Plan Parcial como vialidad necesaria para el desarrollo interior del sector. Está compuesta por dos viales sensiblemente perpendiculares a los viales norte y sur , con el fin de conectar todas las parcelas entre sí y con los sectores circundantes.

Todos los viales presentan una sección con calzada de siete metros y aceras de dos metros completados con franjas de aparcamiento – en línea o en batería- en las márgenes correspondientes a las parcelas edificables.
La vialidad peatonal, se encuentra especialmente situada en las zonas de parques y jardines. Se proyecta además la senda peatonal que circunda el bosque de ribera que rodea el arroyo Palanquete.
Los aparcamientos se disponen en línea y en batería. Las Normas Urbanísticas del presente Plan Parcial establecen:

Viviendas familiares : 2 plazas/ vivienda.
Viviendas colectivas : 1,5 plaza / vivienda.
Otros usos compatibles (productivo): 1 plaza/80 m2. de superficie.

Aplicando la normativa tenemos una dotación de:

Plazas de aparcamiento públicas : 216
Plazas de aparcamiento privadas :
Vivienda Familiar : 110
Vivienda colectiva : 68
Otros usos compatibles 10

Infraestructuras

- Abastecimiento

La red de abastecimiento de agua potable se conectará a la red existente proveniente del Sondeo Prezanes 1, prohibiéndose la captación de aguas de procedencia distinta a la que señalen los servicios municipales. Las conducciones de agua se dispondrán por encima de las de saneamiento, bajo las aceras.
La red de agua potable será de tipo ramificada como corresponde a la configuración urbana lineal que definen los viales transversales que soportan las arterias de la red.
Se preverá un consumo medio de trescientos (300) litros por habitante y día según lo previsto en el artículo 10.2.4.2.5 de las Normas. consumo máximo para el cálculo de la red se obtendrá multiplicando por 2, el consumo diario medio.
El material aconsejado para las tuberías será el polietileno para las de diámetro inferior a cien (100) milímetros y fundición para las mayores. El diámetro mínimo de las tuberías será de ochenta (80) milímetros cuando comprendan bocas de riego, pudiendo disminuirse a 50 mm en ramales terminales menores de 50 m para consumo doméstico

Se establecerán hidrantes para riego y protección contra incendios en zonas de parques, jardines, espacios libres, calles, plazas, etc., en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados e acuerdo con lo establecido en la NBE-CPI-96. Las bocas para riego se conectarán a la red general o a red independiente si fuera necesario. La distancia entre ellas permitirá, en función de la presión, cubrir todos los espacios públicos. Los hidrantes para protección contra incendios se dispondrán a distancias inferiores a cien (100) metros entre ellos.
El dimensionamiento y características técnicas de tuberías, piezas especiales y obra civil desarrollará en detalle el proyecto de urbanización correspondiente.
La conexión prevista se sitúa en el punto indicado en el plano de abastecimiento mediante tubería de fundición de doscientos (200) milímetros.

- Saneamiento

De acuerdo con las condiciones establecidas y debido al tamaño del sector que supone un importante caudal de aguas pluviales, se propone una red de saneamiento separativa que permita un menor dimensionamiento de las conducciones principales y evite el colapso del sistema depurativo. Se proyectan pues dos redes paralelas, una de pluviales y otra de fecales.
Ambas estarán situadas bajo las aceras y su punto más alto tendrá una profundidad mínima de 1,20 m. bajo rasante. Se situarán además, pozos de registro en los colectores no visitables, en los puntos singulares como cambios de dirección o pendiente y nunca a más de 300 m. para los colectores visitables y de 50 m. para los no visitables.

Las conducciones serán de PVC para diámetros menores de 400 mm. y de hormigón para los superiores. Las secciones mínimas del alcantarillado serán de treinta (30) centímetros de diámetro.
La red de fecales se conectará a la red general de saneamiento, la acometida se. La red de pluviales desaguará en el futuro cauce del arroyo Palancate previa depuración primaria, mediante colector de 100 cm. de diámetro.
Los vertidos de aguas residuales cumplirán las condiciones establecidas en el artículo 9.20.6 de las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana.
El dimensionamiento final de la red, así como sus características técnicas y obra civil se definirá en el proyecto de urbanización y de acuerdo con las directrices de los servicios técnicos municipales.

- Energía eléctrica y alumbrado

Se propone una red subterránea para suministro de energía eléctrica y otra para alumbrado público. Dada la importancia del sector, se hace necesaria la implantación de un centro de transformación de media a baja tensión situada en la zona de infraestructuras y del que partirán las líneas de alimentación para las viviendas, otros usos, zona dotacional pública y alumbrado público.

Todas las líneas de baja tensión irán bajo las aceras, o en casos que no pudiera ser, por zonas públicas.
El dimensionamiento de la red así como el cálculo para el mismo, sus características técnicas, conductores y obra civil, se detallarán en el correspondiente proyecto de urbanización.

- Viales de Normas : luminarias de 250 W situadas cada 25 m. y con báculo de 8 m. de altura.
- Viales interiores : luminarias de 250 W. situadas cada 25 m. y con báculo de 4 m. de altura.
- Espacios Libres públicos : luminarias exentas distribuidas a razón de 1/500 m2.

La iluminación media será de 10 lux. La red contará con luminarias que aseguren que se evite la contaminación luminica. Se centralizarán los mandos del alumbrado público en el centro de transformación y dispondrán de dispositivos que garanticen su puesta en marcha durante el tiempo en que no se disponga de luz diurna.

Gas y Telecomunicaciones

La red propuesta de suministro de gas será subterránea y se atendrá a las condiciones que establezca la empresa suministradora. Su dimensionamiento, cálculos, características técnicas y obra civil se detallarán en el correspondiente Proyecto de Urbanización.
Las redes de telefonía y telecomunicaciones propuestas serán subterráneas y discurrirán bajo las aceras. Sus características técnicas, dimensionado y obra civil se detallará en el Proyecto de Urbanización. La red cumplirá en todo caso el Real Decreto-Ley 1/1998, de 27 de febrero sobre Infraestructuras Comunes para el Acceso a Servicios de Telecomunicaciones, así como las estipulaciones de las compañías suministradoras.

- Residuos Urbanos

En el Documento del Plan Parcial, sometido a la aprobación inicial, se reflejan los espacios reservados para contenedores de residuos urbanos. Será sin embargo el Ayuntamiento quien determine, de acuerdo con el artículo 10.24.2.13 de las Normas, el número y disposición final de los mismos.
Se dispone un imbornal y una boca de riego a proximidad de cada uno de los espacios reservados para contenedores, asegurando la comodidad de sus limpiezas periódicas.

Fase de consultas

Finalizado el periodo de consultas se recibieron los informes siguientes, al objeto de facilitar la elaboración del Informe de Impacto Ambiental:

Confederación Hidrográfica del Norte

Las obras incluidas en el plan parcial del sector 24, en Prezanes, afectan a las obras del proyecto de acondicionamiento del arroyo Otero en la zona rural del TM de Santa Cruz de Bezana". Clave 01.1490.164/2111 debiendo cumplirse lo siguiente:

- *La zona donde se ubica el Plan Parcial del Sector 24, se encuentra afectada por la actuación prevista en el arroyo Palancate entre los PK 1+120 y PK 1+335*
- *La actuación consistirá en la adecuación del cauce a los caudales previstos de avenidas, la realización de obras de fábrica y el tratamiento de los márgenes según las secciones tipo y la creación sobre las mismas de un corredor verde de protección*
- *Se encuentran afectados por las expropiaciones tanto de carácter temporal como definitivas, para la ejecución de las citadas obras*

Las obras del plan Parcial sometido a informe se desarrollan en la zona de dominio público y policía de cauces del arroyo Irma u Otero, produciendo dicha actuación impactos que se consideran severos, tanto en el paisaje como en la calidad de las aguas, por lo que se deberá tener en cuenta que:

- *La calidad de las aguas superficiales de la zona es, en la propuesta del Plan Hidrológico, Norte II, A_2 en su aptitud para el consumo humano y apta para salmónidos en cuanto a la vida piscícola.*
- *La calidad de las aguas subterráneas es A_2, lo que deberá considerarse en la instalación de los elementos de depuración previos al vertido que en caso de realizarse de forma directa o indirecta a cauce público necesitará autorización del Organismo de cuenca.*
- *El abastecimiento de agua a las instalaciones, ya sea superficial o subterránea, necesitará la correspondiente concesión administrativa.*
- *Todas las obras o instalaciones de nueva implantación necesitarán autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte . En todo caso deberá respetarse la zona de servidumbre"*

Sección de Espacios Naturales y Hábitats. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza

Considera necesario realizar un análisis pormenorizado de las condiciones de trabajo y las potenciales fuentes de vertidos que se pudieran ocasionar en la fase de construcción y/o explotación, adecuando los medios y procedimientos necesarios para evitar la aparición de problemas de contaminación significativos, en la zona y en la cuenca receptora
Se considera esencial la existencia de infraestructura suficiente de evacuación y tratamiento de aguas residuales, dado que la cuenca vertiente se encuentra dentro de los límites de un espacio natural protegido, así como la provisión real de agua potable sin que todo ello suponga disminución significativa del recurso existente.
El proyecto no se encuentra dentro del ámbito territorial de ningún espacio natural protegido de Cantabria.
El Plan parcial deberá incardinarse con los posibles proyectos existentes de restauración del arroyo colindante con el sector perteneciente al Dominio Público Hidráulico

Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua

En cuanto al abastecimiento se informa que en esta zona se realiza en alta desde el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana, que es quien garantizará el abastecimiento de la zona
El saneamiento está incluido en el de Bezana-Mortera –Liencres.
La incorporación de caudales de aguas residuales urbanas, nunca de tipo industrial, a los colectores instalados debe ser indicada expresamente en los planos de planta para ver si es posible en función de las condiciones hidráulicas de transporte de los conductos, teniendo presente diámetros, pendientes

Consejería de Cultura, Turismo y Deporte

"Considerando el contenido del proyecto y la información obrante en el servicio de patrimonio Cultural relativo al Patrimonio Cultural existente en la zona afectada se informa que es necesario realizar un seguimiento arqueológico de todas las

remociones de tierras que se lleven a cabo tanto en las propias obras de edificación como en las infraestructuras. Estos trabajos se realizarán por técnico titulado debidamente autorizado por la Consejería de Cultura Turismo y Deporte, en los términos establecidos en la Ley 11/1998, de 13 de octubre de Patrimonio Cultural de Cantabria

del mismo modo sería igualmente necesario respetar íntegramente el sistema kárstico que existe en este lugar, ante la posibilidad de que se vean afectadas importantes corrientes de agua subterránea.

Por otra parte si en el curso de la ejecución del proyecto apareciesen restos u objetos de interés arqueológico o cultural, se paralizarán inmediatamente las obras se tomarán las medidas oportunas para garantizar la protección de los bienes aparecidos, y se comunicara el descubrimiento a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de acuerdo con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre de patrimonio Cultural de Cantabria"

Así mismo se recoge en el expediente informe del Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana sobre la capacidad de abastecimiento se agua potable de dicho municipio. En este informe se indican las captaciones disponibles (Sondeo de Los Cuetos nº 2, Sondeo de Prezanes nº 1, Sondeo de Prezanes nº 3 , conexión con el sistema de abastecimiento de Santander, Manantial del cementerio en Santa cruz de Bezana), y se informa que la capacidad de suministro municipal de agua potable se estima suficiente para asumir el aumento de consumo que supondrá la actuación en desarrollo del plan parcial de referencia y que este Plan prevé las adecuadas conexiones y ampliaciones de la red

El Informe de Impacto Ambiental incorpora las siguientes **medidas correctoras** a implantar para minimizar los posibles impactos sobre los siguientes factores:

Sistema Hidrogeológico:

Se arbitran las siguientes medidas:

- Adecuar una red separativa de fecales y pluviales, en la que estas últimas recojan los escorrentías correspondientes a las superficies generales del sector, disponiendo de la capacidad necesaria.
  La red de pluviales desaguará en el futuro cauce del arroyo Palancate previa depuración primaria, mediante colector de 100 cm. de diámetro y contando con los permisos de la Administración correspondiente.
- En el arroyo Palancate se han realizado –por parte de la Confederación Hidrográfica del Norte- las obras de fábrica OFP1 y OFP2, que serán respetadas y consideradas como controladoras del cauce en momentos de máximo caudal.
- Se garantiza que las aguas residuales tendrán siempre un carácter urbano y nunca industrial.
- Adaptar las efluencias de aguas residuales a los sistemas de depuración correspondientes al saneamiento general de la bahía de Santander, así, el Plan Parcial del sector 23 pertenece al Sistema General de Saneamiento de Bezana, Mortera y Liencres, al que se incorporarán mediante conexión de los colectores a un pozo de registro –tal y como indica la autoridad competente por la que será supervisado-. Existe red de saneamiento, en la actualidad, en los dos caminos que limitan el sector a través de conducciones de sección 300 mm, pudiendo conectar la red interior a cualquiera de las dos existentes en función de las necesidades del proyecto.
- Se evita un consumo relevante e inadecuado del recurso agua; estando completamente asegurado el aporte abastecimiento en el momento de terminación de las obras. La red de abastecimiento de agua potable se conectará a la red existente proveniente del Sondeo Prezanes 1, prohibiéndose la captación de aguas de procedencia distinta a la que señalen los servicios municipales. El abastecimiento lo debe garantizar el Ayuntamiento de Bezana, por lo que dicha autoridad municipal lo garantiza mediante el documento expedido al efecto.
- Durante la fase de construcción, se evitarán derrames y vertidos por parte de la maquinaria que puedan incorporar contaminar al subsuelo mediante el mantenimiento en buen estado de la maquinaria y el correcto reciclado de los hidrocarburos procedentes de aceites y carburantes.
- Los sobrantes procedentes de los pilotajes y obras de fábrica no serán vertidos en el conjunto del área, sino que serán lavados en lugares habilitados al efecto fuera del ámbito del sector 23.
- En cuanto a las medidas correctoras tendentes a la conservación del arroyo Palancate que discurre por el límite del sector 23, se respetarán en todo momento las obras de adecuación del cauce realizadas por la Confederación Hidrográfica del Norte. Así mismo, todas las actuaciones que se realicen en la zona de Dominio Público del arroyo, contarán con el permiso de dicha Administración.

Atmósfera

- Para evitar la dispersión de partículas durante las obras se deberá aplicar un plan de obra que contemple la aspersión de agua sobre las zonas principales de producción de polvo en época seca.
  Asimismo se procederá a la limpieza de las vías de acceso, para evitar que el paso continuado de camiones levante polvo.
- En cuanto al ruido, se procederá a un mantenimiento estricto –según legislación-, de la maquinaria y de los camiones, para que el nivel de ruido no supere los límites establecidos en estos casos. También se contemplará la no utilización de maquinaria y paso de camiones en horarios intempestivos.
  Una vez establecida la urbanización y estando en uso las viviendas, se mantendrá controlado el ruido y ruido, mediante un apantallamiento logrado con vegetación de arbolado autóctono que bordeara el sector en su límite este, cerrando el sector a la zona de pradería (reserva de suelo agro-ganadero) que se extienden en esta dirección hasta Soto de La Marina. También se apantallará con vegetación el noreste que es una zona más expuesta a ambientes más naturales. En dirección sur y este no es necesario porque son áreas urbanas o de suelo urbanizable.

Suelo:

La capa superficial de suelo –entre 20 y 30 cm-, dada su buena calidad, se acopiará en caballones entre metro y medio a dos metros de altura que se sembrarán con leguminosas, que impidan su erosión debido a las frecuentes lluvias.

Estos caballones serán mantenidos en buenas condiciones durante todo el proceso de urbanización y se utilizarán en las zonas de espacios libres, donde volverán otra vez a extenderse para restituir la capacidad edáfica y vegetativa de los suelos alterados durante la construcción tanto en las zonas de espacios libres como en las parcelas privadas de las viviendas unifamiliares

Comunidades Vegetales y Animales

En cuanto a la fauna el buen hacer con respecto a las comunidades vegetales que se instauren en el sector, propiciará la instalación en las mismas, o su aprovechamiento de una fauna variada, en especial aves, micromamíferos y reptiles (así como invertebrados de distinto tipo), sobre todo la fauna relacionada con el cauce fluvial que se beneficiará de la restauración del cauce y de la revegetación con especies propias de riparia de sus márgenes.

Así, con respecto a las comunidades vegetales, dos han sido los enfoques empleados para abordar los objetivos planteados en la creación de los espacios verdes y su integración con el medio circundante. Por una parte, se señala la necesidad de evitar elementos ambientales indeseados en la ejecución de este proyecto. De este modo se eliminarán todas las plantas de plumero existentes y se evitará su existencia dentro de las comunidades implantadas al final del proyecto, al igual que cualquier otra planta de carácter invasor.

Se arbitran dos mecanismos de prevención: por una parte la revegetación de todas las zonas susceptibles de ser recolonizadas por elementos extraños y por otra, la selección de especies a implantar, que garantiza en todo momento el mantenimiento de las constantes naturales, aún en un sistema antropizado.

Por una parte, tenemos la revegetación de los espacios libres distribuidos en los límites noreste, noroeste y este del sector. Cada uno de ellos tiene unas características especiales, así en el área de bosquete del noroeste, se mantendrá el arbolado existente, porque son árboles desarrollados, aunque algunos son de tipo ornamental y no pertenecen a la serie natural; el espacio verde se adecuará y las nuevas especies que se incluyan –sobre todo matorral, dada la abundancia de arbolado- serán autóctonas.

En la zona noreste se utilizarán como elementos esenciales de carácter arbóreo especies de la serie correspondiente bosque mixto entre las caducifolias y otras correspondientes al encinar, entre las perennifolias., empleándose también algunas especies de coníferas que crean barreras visuales permanentes (hacia el norte y este). Las arbustivas también reflejan los doseles correspondientes de este tipo de comunidades y las herbáceas serán las apropiadas para una actuación de revegetación, desde el punto de vista técnico, teniendo en cuenta el carácter más abierto de esta zona verde. No se trataría de crear un gran jardín, sino un espacio natural que se base en la flora potencial de la zona, ya descrita en la presente memoria, sin que en ello se merme su utilización por parte de los residentes en la zona.

En la plantación de ribera en la franja este del sector que rodea el arroyo, la revegetación se llevará a cabo con especies de la serie de vegetación edafólica colino-montana ripária cantabroatlántica del aliso (*Hyperico androsoemi- Alneto glutinosoe sigmetum*) (aliseda), para formar un bosque de ribera. El árbol principal es el aliso, acompañándole los olmos y los fresnos y, en menor medida, robles El estrato arbustivo está formado por distintos tipos de sauces, arbustos como el cornejo y el bonetero.

El proyecto de revegetación del cauce del arroyo, será llevado a cabo por la Confederación Hidrográfica del Norte que ya lo tiene proyectado; el resto del proyecto de restauración del bosque de ribera que sea preciso realizar por la empresa promotora, contará con la aprobación de dicha Administración.

La utilización de una flora arbustiva y arbórea diversa y autóctona –tal y como se ha indicado en las presentes medidas correctoras-, contribuirá a una mejora medioambiental y paisajística con respecto a lo existente en la actualidad. Una pradería sin elementos arbóreos y con arbustivos de muy escaso calidad –zarzas en su mayor parte- y manteniendo el arbolado de cierta entidad que posee actualmente el sector.

Patrimonio Arqueológico Y Cultural

La zona norte del municipio de Santa Cruz de Bezana es rico en yacimientos arqueológicos, sobre todo relacionados con la extracción de silex en los acantilados costeros. La antigüedad del patrimonio, nos lleva a determinar unas medidas correctores que aseguren que no se va a dañar ningún yacimiento durante la realización de los movimientos de tierra en el sector

Para ello las obras estarán controladas por un arqueólogo, reconocido por la Consejería de Cultura del Gobierno de Cantabria, que realizará una serie de informes - que la empresa remitirá a dicha Consejería, si le son requeridos- y que, sobre todo, paralizará las obras en caso de encontrar indicios claros de la existencia de un yacimiento arqueológico; éste se excavará antes de continuar con las mismas.

Paisaje

Se pretende, en primer lugar, la integración de los edificios; en segundo lugar una integración interna del conjunto de la urbanización mediante los paseos peatonales y los espacios libres que se encuentran localizados en el exterior de la urbanización, y la creación de espacios de amortiguación y mejora ambiental que se situarán principalmente en la zona este del ámbito. De esta manera se utilizarán elementos vegetales de gran porte en aquellos puntos especialmente críticos con respecto a la visual de la zona adyacente. En algún caso se podrán mezclar elementos caducifolios con perennifolios

A los solos efectos ambientales, se considera la siguiente Estimación de Impacto Ambiental **APROBATORIA CON CONDICIONES**, de acuerdo a lo contemplado en el Informe de Impacto Ambiental presentado por el promotor del proyecto, con las Medidas Correctoras que en el mismo se recogen y expuestas anteriormente, y las siguientes condiciones ambientales para la atenuación de impactos.

1. **Protección del sistema hidrogeológico**

Se garantizará la no contaminación de las capas freáticas y los cauces de aguas superficiales por el desarrollo del proyecto tanto en la fase de instalación como en la de funcionamiento del mismo.

Se controlara el perfecto estado de la maquinaria utilizada, a efectos de evitar fugas de líquidos contaminantes. Los productos residuales procedentes del mantenimiento de vehículos o maquinaria empleada así como cualquier otro producto originado durante la ejecución o explotación del proyecto, se almacenarán en recipientes estancos que se transportarán a centros de tratamiento autorizados.

La red de saneamiento de aguas será separativa, configurando redes independientes para aguas pluviales y residuales.

Es imprescindible, en lo que se refiere a las características, que el agua residual sea de tipo urbano y nunca industrial. La red de alcantarillado de aguas residuales del Plan Parcial se conectará al Sistema de Saneamiento de Bezana Mortera y Liencres, recibiendo dichas aguas tratamiento de depuración secundario en la EDAR de San Román de la Llanilla

Las aguas pluviales se reutilizarán, en la medida de lo posible, para alimentar hidrantes contra incendios y bocas de riego para jardines. El agua no utilizada de este modo se verterá realizándose un tratamiento previo en caso de que las condiciones no permitan su vertido directo.

2. **Protección de la atmósfera. Ruido**

A efectos de mitigar el ruido durante la ejecución de las obras, se deberán mantener en perfecto estado los equipos y maquinaria empleados tanto en la fase de construcción como de funcionamiento del proyecto.

El nivel de ruido no sobrepasará en ningún caso los niveles establecidos por la O.M.S. como recomendaciones de emisiones acústicas, así como los límites establecidos en las normativas municipales.

3. Contaminación lumínica

Se emplearán luminarias con pantallas en su parte superior que impidan la iluminación cenital, evitando de esta forma fenómenos de contaminación lumínica. Especialmente se evitará el uso de farolas tipo globo.

Las lámparas que se instalen en las zonas exteriores del sector deberán de ser preferentemente de sodio y de bajo consumo.

4. Gestión de residuos

Se habilitarán medidas para la correcta gestión de los residuos sólidos urbanos que se puedan generar, que permitirían su almacenamiento, recogida y transporte a gestor autorizado, al objeto de evitar impactos paisajísticos por la movilización de las fracciones de dichos residuos que puedan ser arrastradas por el viento e impactos ambientales por la presencia de vectores ligados a vertederos de materia orgánica no controlados.

La gestión de residuos, se regulará según lo dispuesto en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de residuos, en el Real Decreto 833/1988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos, Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, y demás legislación sectorial aplicable en la materia.

5. Consumo de recursos

Durante la fase de construcción se seguirán las prácticas necesarias para lograr un aprovechamiento eficaz de los recursos. Para ello se tendrá en cuenta el proyecto de urbanización la orientación de las viviendas y el diseño de las mismas, y se aplicarán sistemas de bajo consumo, sistemas de reutilización de aguas, y en general todos aquellos materiales que favorezcan el ahorro energético

6. Protección del suelo

Se conservarán las tierras correspondientes a los horizontes superiores de los suelos mediante su acopio para su posterior utilización en los espacios libres, llevando a cabo la recogida, almacenamiento temporal, y reutilización del suelo afectado por los movimientos de tierras.

El suelo extraído se deberá reutilizar lo antes posible; en caso de tener que ser almacenado prolongadamente, se hará sobre una superficie llana y en forma de montones de sección trapezoidal que no superen los 150 cm. de altura, debiéndose de realizar las medidas agrológicas necesarias para su mantenimiento.

7. Protección de la vegetación

Los pies arbóreos que sean eliminados durante el proceso de las obras serán trasplantados a las zonas dedicadas a Espacios Libres, o serán repuestos en su caso por ejemplares de porte adulto.

8. Protección del paisaje

Las características constructivas de las edificaciones habrán de ser congruentes con las características del entorno, de forma que armonicen con el medio, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 34 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Cualquier actuación que suponga la creación de taludes acusados, conllevará la adecuación de los mismos mediante enmascaramiento de los mismos y la utilización de técnicas de estabilización y revegetación.

La adecuación de las zonas destinadas a espacios libres será simultánea al proceso de urbanización no posponiéndolo hasta el final de la urbanización del sector.

9. Protección del patrimonio

Se estará a lo dispuesto en el informe emitido por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte en el que se indica que dado el conocimiento de diversos yacimientos y hallazgos arqueológicos, así como la amplia extensión del terreno sobre la que se prevé efectuar movimientos de tierra, cuente con un seguimiento arqueológico de los trabajos que impliquen movimiento de tierras que serán realizados por técnico superior arqueólogo, debidamente autorizado por la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

10. Medidas de Seguimiento y Control

- Se realizará un proyecto de Restauración Paisajística, en el que se contemple la restauración del bosque de ribera y la adecuación del espacio libre proyectado en la margen del arroyo canalizado con por la Confederación Hidrográfica del Norte, con la restauración que la citada Confederación pretende realizar en dicho espacio

- Por parte del promotor se deberá redactar un Programa de Vigilancia Ambiental que permita garantizar la eficacia de las medidas correctoras planteadas en este documento y en el Informe de Impacto Ambiental.

- Se nombrará un Responsable Técnico Ambiental, como encargado de la aplicación de las medidas correctoras incluidas en este documento, y de la adecuada aplicación del Programa de Vigilancia Ambiental. El promotor comunicará a la Dirección General de Medio Ambiente el nombramiento del Responsable Técnico Ambiental.

- Con carácter trimestral durante la fase de obra, y al año de finalización de la misma, el Responsable Técnico Ambiental remitirá a la Dirección General de Medio Ambiente un Informe sobre la aplicación y la efectividad de las distintas medidas ambientales propuestas tanto en el Informe de Impacto Ambiental como en el presente documento.

- El proyecto definitivo deberá contemplar la inclusión del necesario presupuesto de ejecución de la restauración ambiental que garantice el cumplimiento de las medidas correctoras planteadas en este documento, incluido el Programa de Vigilancia Ambiental

Cualquier modificación o ampliación del proyecto presentado, así como si se detectase algún impacto ambiental no previsto en el Informe de Impacto Ambiental, deberá de ser comunicado a la Consejería de Medio Ambiente que establecerá, si procede, la aplicación de nuevas medidas correctoras

Se comunicará a esta dirección de Medio Ambiente el inicio de las obras proyectadas.

11. Disposición final

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de la obtención de las preceptivas autorizaciones o informes por parte de otras administraciones y organismos

Santander, 1 de junio de 2005
EL DIRECTOR GENERAL DE MEDIO AMBIENTE

Fdo.: Alfredo Izaguirre Aranceta

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
DIRECCIÓN GENERAL DE MEDIO AMBIENTE
C/ LEALTAD 24°, 39002 SANTANDER

Nº REF.
ANEXO: II.8.6
Nº EXPT.: 1797

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR 23

GOBIERNO de CANTABRIA

Nº/REF:
ANEXO: II.8.6
Nº EXPTE: 1797

Adjunto se remite Estimación de Impacto Ambiental del Proyecto **"Plan Parcial del Sector 23"**, promovido por **José G. Triguero, S.L.**, ubicado en **Prezanes (T.M. Santa Cruz de Bezana)**, sin perjuicio de las autorizaciones y/o consideraciones que deban emitir otros Organismos con competencia en el tema.

Así mismo se detallan las competencias y obligaciones que determinan la normativa en materia de Evaluación de Impacto Ambiental y que recaen en ese organismo al ser la Autoridad Sustantiva por razón de la materia:

a) El acto administrativo mediante el que ése Organo Substantivo, por razón de la materia, autorice para la ejecución del proyecto arriba mencionado, debe incorporar de forma explícita que la citada autorización lo es con las condiciones de medidas correctoras de impacto que se recogen en el Informe de Impacto Ambiental presentado por el promotor y las establecidas en la Estimación de Impacto Ambiental que se adjunta, las cuales se incorporarán en el texto del citado Acto Administrativo de autorización según establece el Decreto 50/1991, de 29 de abril, de evaluación del impacto ambiental para Cantabria.

b) A los efectos oportunos, se le comunica que según establece la vigente legislación en materia de evaluación de impacto ambiental para la Comunidad Autónoma de Cantabria, la resolución de discrepancias entre el órgano con competencia sustantiva y el contenido de la Estimación de Impacto Ambiental del proyecto habrá de resolverse conforme establece expresamente el artículo 31 del Decreto 50/1991.

c) Al objeto de asegurar el cumplimiento del condicionado ambiental del proyecto, se le comunica que, según establece la vigente legislación sobre evaluación de impacto ambiental, corresponde al órgano con competencia sustantiva por razón de la materia la vigilancia del cumplimiento de lo establecido en la Estimación de Impacto y que, en virtud del artículo 34 del Decreto 50/1991, ésta tendrá como objetivos:

1. Velar para que, en relación con el medio ambiente, la actividad se realice según el proyecto y según las condiciones en que se hubiere autorizado.

2. Determinar la eficacia de las medidas de protección ambiental contenidas en la Estimación de Impacto.

3. Verificar la exactitud y corrección del Informe de Impacto Ambiental realizado.

4) Para garantizar el adecuado cumplimiento del contenido de la Estimación recaída sobre el proyecto anteriormente mencionado, ésta Administración ambiental podrá solicitar en todo momento el necesario auxilio administrativo, tanto para recabar información, como para efectuar las comprobaciones que consideren necesarias, conforme establece el art. 32 del mencionado Decreto 50/1991.

Con el fin de poder finalizar nuestro expediente, **les rogamos nos remitan copia de la resolución dictada por Vds.**

Santander, a 15 de Junio de 2005

EL JEFE DE SERVICIO DE MEDIO AMBIENTE

Fdo.: Emilio Flor Pérez

/UNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA

Anexo I.8.- Informe previo a la aprobación definitiva de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo.

GOBIERNO de CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

ACTA PONENCIA TECNICA 11 DE MARZO 2008

En la Sala de Juntas de la Dirección General de Urbanismo, siendo las diez horas del día 11 de marzo de dos mil ocho se reúne en segunda convocatoria la Ponencia Técnica de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al objeto de celebrar sesión previamente convocada.

Interviene como presidente de la misma, don Pedro Gómez Portilla, director general de Urbanismo, y asisten los siguientes miembros:

Francisco Javier Gómez Blanco, director general de Vivienda.
Luis Collado Lara, director general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

Vocales,
Ricardo Olabegoya Venturini
Elena García Sainz
Antonio J. Lucio Calero
Manuel Blanco Santiago
Eva Pérez Palazuelos.
David. C. Sainz García.
Pedro María de Egaña
José Luis de Vicente.
Fernando Borrajo
Eduardo Sierra Rodríguez
Antonio Bezanilla Cacicedo.
Eduardo Luzuriaga Tomás.
Soledad Nogués Linares.
Carlos Díez Díez
Ricardo Solana Revuelta
Valentín Castillo Salcines

Asesora Jurídica
Ana Sánchez Lamelas

Secretario
Emilio Misas Martínez

Abierta la sesión por el presidente, quedó aprobado por unanimidad el borrador del acta correspondiente a la sesión anterior, abordándose a continuación los asuntos incluidos en el orden del día, sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

PUNTO Nº 7.- INFORME PREVIO A APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 23 DE SANTA CRUZ DE BEZANA EN SOTO DE LA MARINA

Por el Sr. Pardo Mantecón se señala que el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo al Plan Parcial del sector 23, suelo urbanizable delimitado en Soto de la Marina.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, y con carácter general, a la vista del informe técnico emitido procede formular una serie de observaciones, aplicables a los planes parciales pendientes de informe que se concretan en las siguientes:

1.- **INFRAESTRUCTURAS.-**, En Santa Cruz de Bezana la población de hecho se estima en 14.500 habitantes, añadiendo 6.048 nuevas viviendas (18.144 habitantes) correspondientes a los crecimientos propuestos de los planes parciales aprobados definitivamente y los que están en tramitación con aprobación provisional la población llega a los 32.644 habitantes.

En materia de infraestructuras, se supera ampliamente la suficiencia del recurso hídrico para la población de 20.000 habitantes. A la vista de los informes municipales y el emitido por la Confederación Hidrográfica del Norte no está garantizada la capacidad de los recursos naturales en cuanto al dimensionamiento de la infraestructura, a la capacidad de regulación diaria y al recurso "agua". Es necesario que el desarrollo y crecimiento de las demandas de los servicios urbanísticos sean acordes a la disponibilidad real del recurso.

Igualmente no está garantizada la capacidad de la evacuación y tratamiento de aguas residuales y pluviales.

En concreto, y por lo que respecta al presente Plan Parcial del Sector 23 en el que se prevé la construcción de 45 viviendas colectivas y 55 unifamiliares, el informe técnico emitido señala en cuanto a las infraestructuras precisas, que el Plan Parcial prevé las conexiones de los servicios de abastecimiento y saneamiento a las redes generales en puntos exteriores al Sector, previstos en el Plan Especial de Infraestructuras de abastecimiento de la cuenca de Soto de la Marina, sin que conste en el expediente informe sobre si esta última infraestructura está diseñada para los crecimientos propuestos en Santa Cruz de Bezana.

La demanda de los servicios urbanísticos que requiere el crecimiento propuesto no es acorde con la disponibilidad real de los recursos, precisando informes de la Confederación Hidrográfica del Norte, Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua y Servicios Técnicos Municipales que garanticen la capacidad del recurso "agua", así como de la capacidad de evacuación y tratamiento de aguas residuales y pluviales.

Por otro lado, y a tenor del informe emitido por la compañía suministradora Electra de Viesgo es necesario definir, de acuerdo con el Ayuntamiento, un Plan de necesidades de nuevas infraestructuras eléctricas necesarias para atender estos crecimientos. Se requiere que, por parte de la compañía suministradora eléctrica, se concreten las infraestructuras que son necesarias realizar para la atender el suministro solicitado, reflejándose su evaluación económica en el Estudio Económico Financiero del Plan Parcial.

PROPUESTA

Parte de las redes de infraestructuras se prevén su ejecución en coordinación con el sector 23 colindante, no se aporta propuesta de Convenio de Gestión que garantice su ejecución.

Ante el crecimiento poblacional previsto **debe justificarse** que las infraestructuras generales del municipio tengan la suficiente capacidad para soportar el crecimiento propuesto.

Por ello es preciso concretar las obras a realizar a costa de los particulares para asegurar la conexión de las nuevas infraestructuras con los sistemas generales existentes, para conseguir la capacidad necesaria para soportar el crecimiento propuesto.

Además se deberá incluir en el estudio económico financiero del Plan Parcial los plazos de ejecución, así como la evaluación económica y financiación de estas obras. (Art.55 Ley 2/2.001). Asimismo se garantizará la disponibilidad de los terrenos exteriores necesarios para la ejecución de estas infraestructuras.

2.- **EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES**.- En cuanto a los sistemas generales de equipamientos y espacios libres previstos en las vigentes Normas Subsidiarias se contemplan los siguientes:

- S.G. de Espacios Libres ya obtenidos: 135.366 m2
  S.G. de Espacios Libres a obtener: 97.213 m2
- S.G. de Equipamientos ya obtenidos: 144.002 m2
  S.G. de Equipamientos a obtener: 297.220 m2

Las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana prevén la obtención de los sistemas generales por adquisición directa o por cualquiera de los medios previstos en la Ley 2/2001, sin que se encuentren adscritos a ningún sector de suelo urbanizable o unidades de actuación en suelo urbano.

Con los Sistemas Generales existentes se llegaría al siguiente máximo de población:

- 27.000 habitantes para Espacios Libres (135.633 m2 x 5 m2/hab)
- 28.800 habitantes para Equipamientos (144.002 m2 x 5 m2/hab).

PROPUESTA

El crecimiento poblacional previsto en los planes parciales aprobados provisionalmente de 32.466 habitantes supera estos valores, por ello **se requiere la obtención de nuevos sistemas generales para dar cumplimiento al estándar legal mínimo de 5 m2/hab señalado en el Art 39.2 Ley 2/2.001.**

Por otro lado, la ordenanza que regula los equipamientos admite como uso compatible la vivienda de quien guarde la instalación así como el uso de residencia comunitaria, **inadmisible de acuerdo con el ART 40 de la Ley 2/2001.**

3.-VIALIDAD. En lo referente a vialidad, se propone una ordenación viaria que mantiene los criterios básicos de la configuración prevista en las Normas Subsidiarias.

El Plan Parcial limita con dos caminos municipales que se amplían conforme al trazado viario de las NNSS. En la actualidad estos caminos, tienen una anchura no superior a cuatro metros y conectan con la carretera autonómica CA-302. Las obras de urbanización de enlace con la carretera

autonómica y los ensanchamientos de caminos se construirán en coordinación con sectores colindantes. Por lo tanto y mientras no se ejecute estas obras de urbanización exterior del sector no tiene acceso posible para una actuación de 100 viviendas.

En la hay relación de los propietarios no están incluidas las parcelas afectadas por la urbanización exterior del sector. Si la titularidad de las parcelas no fuesen públicas **se debe concretar la forma de obtención de las mismas, mediante el correspondiente convenio urbanístico** o cualquier otro mecanismo previsto en la Ley 2/2.001.

Se considera **debe aportarse propuesta de Convenio de Gestión** que asegure la conexión de la trama viaria incluida dentro del sector 23 con la red principal del Municipio en condiciones de funcionalidad, así como garantizar la conexión a las redes de infraestructuras municipales que se prevén su ejecución en coordinación con los sectores colindantes.

PROPUESTA

Las obras de urbanización de enlace con la carretera autonómica CA-302 requieren el informe preceptivo previsto en el artículo 9.2 de la Ley de Carreteras 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria.

Deberá contemplarse la forma de obtención de las parcelas afectadas por la urbanización exterior del sector, debiendo concretarse las obras a realizar a costa de los particulares para asegurar su conexión con los sistemas generales existentes.

Además se deberá incluir en el estudio económico financiero del Plan Parcial los plazos de ejecución, así como la evaluación económica y financiación de estas obras.(Art.55 Ley 2/2.001).

La zona Residencial Colectiva no concreta la superficie construida de la planta bajocubierta, que no computa a efectos de edificabilidad, su superficie debe tenerse en cuenta en el cálculo de superficie destinada a las reservas de suelo de espacios libres, equipamientos y dotación de aparcamiento establecidas en el artículo 40 de la Ley de Cantabria 2/2001.

En las ordenanzas reguladoras del uso Equipamiento Comunitario debe determinarse la dotación mínima de plazas de aparcamiento previsto en el artículo 40 de la Ley 2/2001 de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de superficie construida.

No se prevé reserva de plazas de aparcamiento de minusválidos establecida en el Art .11 de la **Ley sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.** (1 plaza por cada 50 o fracción).

4.- DENSIDAD.-

En aplicación del artículo 38 de la Ley 2/2001 para el calculo del límite máximo de la superficie construida se deben excluir del computo los terrenos de dominio público calificados como Sistemas Generales con una superficie de 537,79 m2.

La reserva de suelo para equipamientos debe tener carácter público con objeto que su edificabilidad no sea computable.

La densidad máxima será de 12 viv/ha unifamiliar y 10 viv/ha colectiva, mientras que el Plan Parcial hace el calculo aplicando como densidad 22 viv/ha, resultado de sumar ambos coeficientes, **considerando erróneo dicho criterio**.

5.-**PLAN DEL LITORAL**

El ámbito ordenado se encuentra afectado por el Plan de Ordenación del Litoral, incluido en la categoría de ordenación Área Periurbana "AP", conforme al apartado segundo de la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 2/2.004 se contempla la reserva del 25% de la superficie construida destinada a uso residencial de vivienda colectiva sometida a régimen de protección autonómica, pero **no se establecen coeficientes de ponderación para estos nuevos usos no contemplados en el planeamiento, lo cual no permite una equidistribución de cargas y beneficios.**

Finalizada la exposición por parte del Sr. Pardo Mantecón, por parte del Sr. de Vicente, representante de la Federación de Municipios de Cantabria se solicita aclaración respecto de la existencia de viario exterior al ámbito del Plan Parcial, ya que considera que debe ser el Ayuntamiento quien determine su modo de ejecución, bien mediante una actuación aislada, bien mediante expropiación, señalando el Sr. Pardo Mantecón que esas precisiones no constan en el expediente.

Respecto de la existencia de las infraestructuras precisas para la posterior ejecución del Plan Parcial, se considera que las mismas deben quedar garantizadas, señalando el Sr. Luzuriaga, representante del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas, que a su juicio no puede informarse favorablemente ningún Plan Parcial en el que las mismas no se garanticen.

Con la abstención del Sr. Egaña , representante de la Federación de Municipios de Cantabria, la propuesta de la Ponencia Técnica es la de emitir informe desfavorable en tanto no se subsanen las deficiencias a que se ha hecho referencia.

Anexo II.- Energía eléctrica

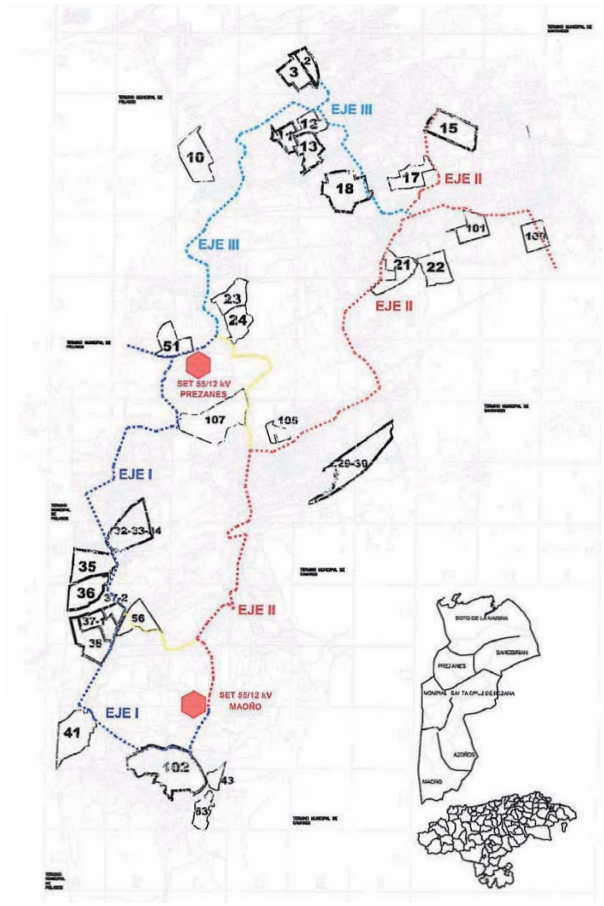
Anexo II.1.- Obligaciones de conexión, refuerzo e implantación de la red general de distribución de energía eléctrica.

Es obligación de los promotores del desarrollo de la Unidad de Actuación de este Plan Parcial disponer del recurso de energía eléctrica para la recepción de las obras de urbanización y licencias de primera ocupación de las viviendas o apertura de las actividades de este ámbito. A los efectos, se preverán en los proyectos y se ejecutarán en obra las redes de distribución interiores en el ámbito de urbanización y edificación específico. Así mismo, también será obligación del promotor la ejecución de las obras o la asunción de las cargas económicas que se deriven del refuerzo o implantación de nuevas infraestructuras generales de distribución de energía eléctrica exteriores al Sector o Unidad que sean precisos para dar servicio al desarrollo urbanístico concreto.

El promotor de cada Unidad de Actuación de este Plan Parcial acometerá o financiará las infraestructuras exteriores de la red de distribución de energía eléctrica atendiendo y ajustándose a las definiciones básicas definidas en el plano anejo, elaborado por la empresa Enel Viesgo y considerado adecuado por el Ayuntamiento en sesión plenaria de 28 de Mayo de 2008. A los efectos, este documento citado es un diseño aproximado, preliminar y orientativo, que prevé la estructura general de distribución de energía eléctrica y sirve para coordinar las actuaciones atendiendo a demandas previsibles. En desarrollo y ejecución de este Plan Parcial se concretarán las obligaciones más pormenorizadas en relación con esta infraestructura, tanto administrativas como técnico-económicas, pudiéndose plantear en cada caso rectificaciones o ampliaciones en función de demandas o circunstancias no previstas respecto a la preconfiguración de la red que se acompaña. En cada supuesto se deberán adoptar las decisiones técnicas concretas y se podrán formalizar los acuerdos económicos entre los promotores y las empresas distribuidoras de forma más precisa, de tal modo que se garantice la racionalidad de la estructura de distribución de energía eléctrica en el municipio de acuerdo a las determinaciones generales del Plan Parcial en esta materia, ajustándose en cada caso a criterios de adecuación técnica, viabilidad, proporcionalidad, adecuación normativa y cuantos otros redunden en la mejor resolución y eficacia de esta estructura.

Conforme a los datos de la planificación de la empresa Enel Viesgo, y siempre como dato orientativo, tal como se cita, estas Infraestructuras Eléctricas Generales planteadas en el plano anejo tienen un coste aproximado de 14 millones de euros. La demanda que puede atender esta infraestructura también conforme al anejo de ámbitos de actuación que contemplan las Normas Subsidiarias municipales (listado no exhaustivo), es para un criterio residencial de aproximadamente 9.000-10.000 viviendas. La repercusión de coste de la infraestructura exterior de distribución energía eléctrica, en el caso de distribución uniforme no real pero que sirve de aproximación, es de 1.300-1.500 euros por vivienda, cantidad que se estima no dificultará la ejecución del planeamiento y es un valor que está lejos de desequilibrar la viabilidad económica del desarrollo de este ámbito.

Anexo II.2.- Plano de preconfiguración de la infraestructura de distribución eléctrica



08/11588

7.2 MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

Dirección General de Industria

Información pública del proyecto, Estudio de Impacto Ambiental y Plan de Restauración de la solicitud de ampliación de la Autorización de Explotación, para caliza, M.ª del Carmen, número 2/1960, en Angustina (Voto).

De acuerdo con lo previsto en el artículo 9 del Real Decreto Legislativo 1/2008: de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de evaluación de Impacto Ambiental de proyectos (Boletín Oficial del Estado número 23, de 26 enero 2008), la Dirección General de Industria -Consejería de Industria y Desarrollo Tecnológico- del Gobierno de Cantabria, acuerda someter al trámite de información pública el siguiente procedimiento: