

7. OTROS ANUNCIOS

7.1 URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

Información pública de la aprobación inicial de modificación de Estudio de Detalle, Unidad de Actuación 25, en Villapresente.

Por Resolución de Alcaldía de fecha 3 de mayo de 2004 ha sido aprobado inicialmente la Modificación del Estudio de Detalle que desarrolla la Unidad de Actuación número 25 del suelo urbano de Villapresente, sitio de La Jerra, presentada por el arquitecto don Luis Miguel Cabrillo Rodríguez, en representación de «Hispania Europa, Sociedad Anónima» (expediente 209/04).

Por plazo de veinte días se somete a información pública a los efectos previstos en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Reocín, 3 de mayo de 2004.-El alcalde, Germán Fernández González.
04/5759

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA

Resolución aprobando el Proyecto de Plan Parcial del Sector 18, en suelo urbanizable delimitado de Soto de la Marina y San Cibrían.

Por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el pasado día 25 de marzo de 2004 se acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Plan Parcial del Sector 18 en el Suelo Urbanizable Delimitado de Soto de la Marina y Sancibrían previsto en las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana, a propuesta de don Francisco García González como mandatario de «Gestora para el Desarrollo del Plan Parcial correspondiente al Sector 18, conforme al texto redactado por «Parque de Ingenieros, SL.», bajo la dirección del ingeniero de Canales Caminos y Puertos don Jesús María López Vela, visado por su colegio profesional el 12 de marzo de 2004. 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, 26 de abril de 2004.-El alcalde, Carlos de la Torre Lacumbe.

**PLAN PARCIAL "MONTE". SECTOR 18.
AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA.
TEXTO REFUNDIDO.**

PROMOTOR: COMISION GESTORA DE LA JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR 18.

INDICE:

- 1.- MEMORIA.
- 2.- PLANOS.
- 3.- ORDENANZAS REGULADORAS.
- 4.- ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO.

0.1.- TRAMITACION.

El Plan Parcial del Sector 18 se aprobó inicialmente el 27 de Febrero de 2.003, (B.O.C. 7 de Marzo de 2.003).

Durante la fase de Información Pública se recibieron 2 alegaciones y 1 informe sectorial.

Se presentó para la aprobación provisional el documento recogiendo las correcciones indicadas en el Informe de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana.

Se aprobó provisionalmente el 10 de Junio de 2.003, remitiéndose a la Comisión Regional de Urbanismo para la emisión del Informe preceptivo, anterior a la aprobación definitiva.

La C.R.U., en acuerdo de 9 de Septiembre de 2.003 emite informe señalando que el expediente no se tendrá por completo hasta que se emita la Estimación de Impacto Ambiental, requerida en este caso, de acuerdo con el artículo 2.1 de la Ley 5/2.002. Además, con carácter previo, se señala la imposibilidad de que el Plan Parcial modifique siquiera puntualmente los límites.

El presente texto refundido, recoge las correcciones y precisiones indicadas por la C.R.U. y el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana, incluso el ajuste a las consideraciones sobre la densidad máxima permitida, de acuerdo al informe emitido por los Servicios Jurídicos, por lo que se estima adecuado para su Aprobación Definitiva, una vez se obtenga el visto bueno Ambiental.

0. 2.- JUSTIFICACIONES Y CORRECCIONES.

En primer lugar, se incluyó para la aprobación provisional las diferentes correcciones y justificaciones impuestas por Organismos y Ayuntamiento :

- a) Consideraciones de Confederación Hidrográfica del Norte.
De acuerdo con los criterios obtenidos de la C.H.N.E., la zonificación prevista en el Plan Parcial cumple la Ley de Aguas al disponer que los 5 metros de Dominio Público Hidráulico sean compatibles con vialidad pública o con zonas dotacionales públicas que no podrán ser edificadas y que serán cedidas al Ayuntamiento y que ostentarán la categoría de Utilidad Pública. El criterio de medición de los 5 metros de D.P.H. se extiende desde la arista del cauce que corresponde al nivel de la avenida de 10 años de Periodo de Retorno.
Por otra parte, en el plano de Saneamiento se ha corregido la posición de las arquetas del Saneamiento del Plan Bahía en el extremo Sur del Sector.
El Plan Parcial del Sector 18 asume las obras de la nueva estructura a realizar en el PK 1+380 del Arroyo Otero, según las condiciones que fije la C.H.N.E.
- b) Cómputo de los plazos
Se introduce el origen del cómputo de los plazos desde la Aprobación Definitiva del Plan Parcial.
- c) Se incorpora, en documentación aparte, las garantías pedidas por el Ayuntamiento.
- d) Se corrigen los planos de redes en los defectos observados.
- e) Se estructura el documento de acuerdo con las peticiones del Ayuntamiento.

A continuación, para el trámite de aprobación definitiva, se introducen las siguientes precisiones y correcciones:

- 1.- Se ha procedido al ajuste de la densidad máxima de 70 viviendas por hectárea, de acuerdo al informe de la Dirección General de los Servicios Jurídicos del Gobierno de Cantabria.
- 2.- Se han reestructurado las áreas dotacionales de forma que se cumpla con la Ley del Suelo y con las disposiciones de la ficha del sector de las NN.SS.
De acuerdo con los criterios establecidos en las Normas Subsidiarias, en concreto en el Artículo 6.15.1.5, "Dotaciones y reservas mínimas en los Planes Parciales", en el que se dice: "en las zonas definidas como espacios libres impuestas por las Normas Subsidiarias, dentro del Sector y en la porción en que estas rebasan 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" , es posible hacer una zonificación que, partiendo del respeto a las superficies dotacionales consignadas en la ficha de condiciones de desarrollo correspondiente, sustituya parte de la dotación de espacios libres por las correspondientes a equipamientos públicos, a condición de que tanto los espacios libres públicos como los referidos equipamientos públicos estén por encima del mínimo establecido, en este caso, por la Ley del Suelo. Esta disposición, con alguna variación posicional es la establecida en el Documento aportado inicialmente.
No obstante lo anterior, para conseguir una más transparente aplicación del supuesto contemplado en el Artículo 6.15.1.5 de las NN. SS., se propone ahora una variación de emplazamiento de las áreas de equipamiento comunitario público, y las de espacios libres, reduciendo parcialmente las áreas lucrativas.
- 3.- Sistemas generales. En el plano de zonificación se ha graficado al Arroyo Otero como Sistema General. Igualmente en las Condiciones de Desarrollo, Cuadro general del epígrafe "4.2 CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACION. ZONIFICACION" de las ordenanzas. Se aprovecha para actualizar los citados cuadros en los epígrafes relativos a espacios libres, equipamientos, aparcamientos, etc., que han sufrido reajustes. Se aportan nuevos cuadros que sustituyen a los anteriores.
- 4.- Se han detallado sobre el plano de planta (Zonificación) las cotas de rasante en todos los puntos representativos, de acuerdo con el detalle de los alzados de la vialidad (Perfiles longitudinales) que figuran en el Documento.
- 5.- En las áreas de Equipamientos, para la configuración del área de movimiento, las alineaciones límite dependerán de la altura de la edificación que se autorice, según el criterio general de las NN. SS.
- 6.- Se han previsto todas las conexiones y los distintos anillamientos del abastecimiento municipal. La red de saneamiento dispuesta es separativa. La red de aguas residuales se incorpora a la recientemente construida Red del Saneamiento de la Bahía.
- 7.- Se ha corregido en dos zonas localizadas los límites del Sector, llevándolos a la posición señalada en las NN.SS..

**PLAN PARCIAL "MONTE". SECTOR 18.
AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA.
TEXTO REFUNDIDO.**

1.- MEMORIA

1.1.- DATOS GENERALES.

Nombre del Promotor	COMISION GESTORA DE LA JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR 18, representada por: FADESA INMOBILIARIA, S.A. e INVERCAN 98, S.L.
Domicilio a efectos de notificación	PASAJE DE PEÑA, 1-1º IZDA. 39.008 - SANTANDER.
Título del Plan Parcial	"MONTE"-SECTOR 18
Planeamiento superior	NORMAS SUBSIDIARIAS
Tipo de Suelo	RESIDENCIAL UZ3C
Localización	C/ Los Cuetos y Avda. Fernando Saiz. Soto de la Marina.
Superficie del ámbito	90.909 M2.
Superficie con aprovechamiento	88.879 M2.
Aprovechamiento tipo	0,55 M2/M2.
Aprovechamiento bajo cubierta	60 %.(No computa)
Edificabilidad total	58.660 M2
Edificabilidad total uso residencial	58.660 M2
Edificabilidad total otros usos comp.	- M2.
Superficie cómputo densidad	86.256 M2.
Capacidad	603 VIVIENDAS
Densidad.	69,91 viviendas/Ha.
Sistema de actuación.	COMPENSACION
Límites geográficos.	N : UE-9, S : La Caloquera, E : Avda. Fernando Saiz, O : C/ Los Cuetos
Uso principal	RESIDENCIAL
Tipos de redes viarias	CUATRO EJES VIALIDAD DE NN.SS. Y DOS MAS CON SECCIONES SEGUN NORMAS BLOQUES, MANZANA ABIERTA
Tipo de edificación	20 %
Ocupación máxima	9 M.
Altura máxima	3 M.
Nº de plantas	3
División en Unidades de Ejecución	No se prevé.

1.2.- VINCULACIÓN CON EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL.

En el artículo 6.15.1.3. de las NN.SS. sobre documentación de los planes parciales y correspondencia con ordenanzas del suelo urbano se dice que "la normativa urbanística del Plan Parcial, deberá citar como de obligado cumplimiento las disposiciones contenidas en estas 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. Por lo tanto, no se admitirá normativa en extenso de cuestiones reguladas ya por estas Normas, salvo las citadas excepciones".

1.3.- SITUACION.

El Sector se ubica entre la actual zona urbana de Soto, zona central y el extremo noroeste de Sancibrían, de reciente urbanización, sobre el eje de la Avda Fernando Saiz en conjunción con zonas dotacionales (escolar y deportiva), sobre el curso del Arroyo Otero cuyo acondicionamiento está previsto por la C.H.N.E. Las NN.SS. han impuesto un diseño básico extraordinariamente detallado al presente planeamiento de desarrollo que, en lo sustantivo, no se modifica.

El Proyecto consiste en la ordenación de detalle del Sector 18 del Suelo Urbanizable previsto en las NN.SS. de Santa Cruz de Bezana y en concreto, de una zona de 9,09 Ha. en el Pueblo de Soto de la Marina, entre este núcleo y el próximo de Sancibrían, previendo la asignación de usos, señalamiento de reservas de suelo para dotaciones, tratamiento de la red viaria, redes de infraestructura, cesiones obligatorias al Ayuntamiento y todas las determinaciones que prescribe la vigente Ley del Suelo en relación