

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, S.L.», 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

Se dispone una única etapa de duración estimada de tres años desde la aprobación Parcial. La Junta de Compensación, con la debida justificación, podrá solicitar modificaciones al Plan de Etapas.

- 4.- Redes de saneamiento.
- 5.- Redes de abastecimiento, gas y telecomunicaciones.
- 6.- Redes de electricidad e iluminación.
- 7.- Zonificación.

1.17.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL.

DOCUMENTO Nº 1: Memoria, con los Anejos:

- 1.- Documentación urbanística.
- 2.- Cumplimiento de disposiciones sectoriales
 - 2.1.- Arroyo Otero (C.H.N.E.)
 - 2.2.- Normativa ambiental (E.I.A.)
- 3.- Dimensionamiento.
 - 3.1.- Vialidad.
 - 3.2.- Abastecimiento.
 - 3.3.- Saneamiento.
 - 3.3.1.- Saneamiento de Pluviales.
 - 3.3.2.- Saneamiento de Residuales.
 - 4.- Trámite de Información Pública.

(Los Anejos a la Memoria se incluyen al final del Plan Parcial)

DOCUMENTO Nº 2: Planos, con las Hojas:

- 1.- Situación y ámbito de Plan parcial.
- 2.- Parcelario.
- 3.- Vialidad.
 - 3.1.- Planta.
 - 3.2.- Longitudinales.
 - 3.3.- Secciones tipo

DOCUMENTO Nº 3: Ordenanzas Regulatoras.

DOCUMENTO Nº 4: Estudio Económico y Financiero.

1.18.- SISTEMA DE ACTUACION.

El sistema de actuación propuesto es el de COMPENSACION.

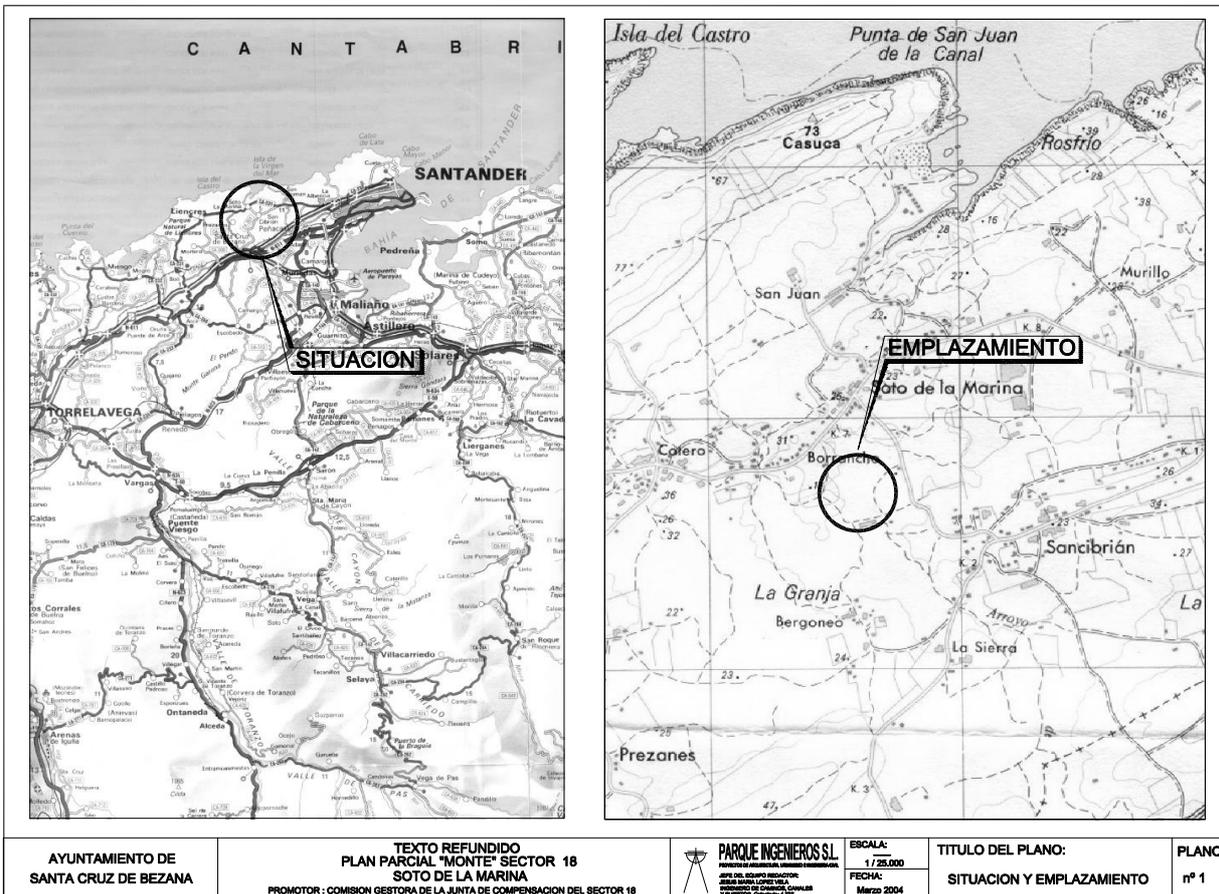
Santander, Octubre de 2.003

Por Comisión Gestora de la Junta de Compensación del Sector 18:

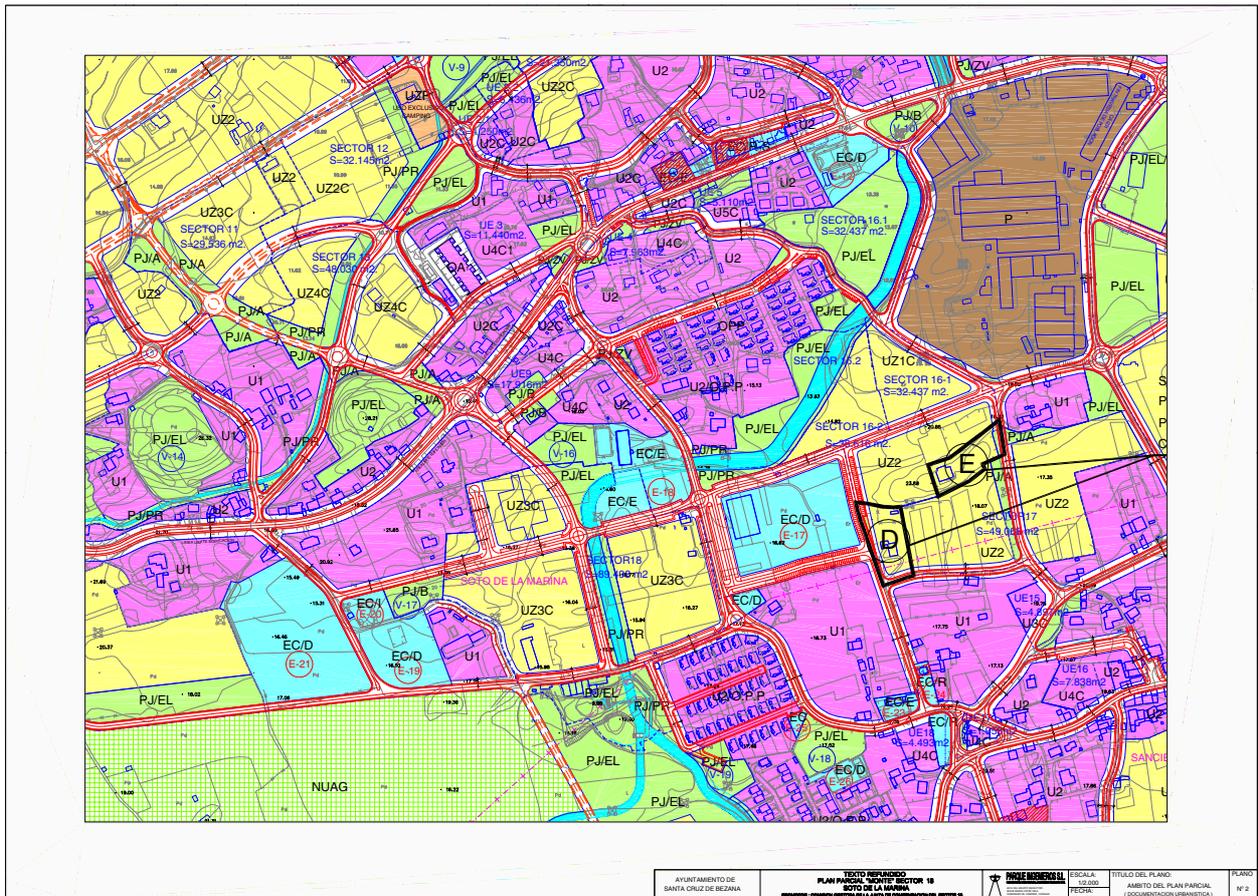
PARQUE INGENIEROS S.L.

El Jefe del Equipo redactor:
Fdo:
Jesús María López Vela.
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº. 4.737

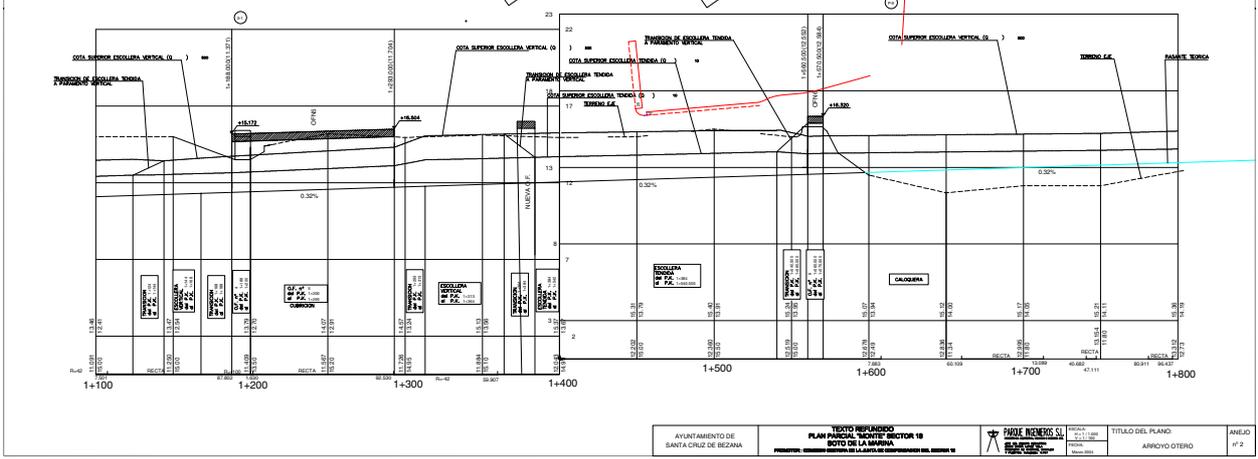
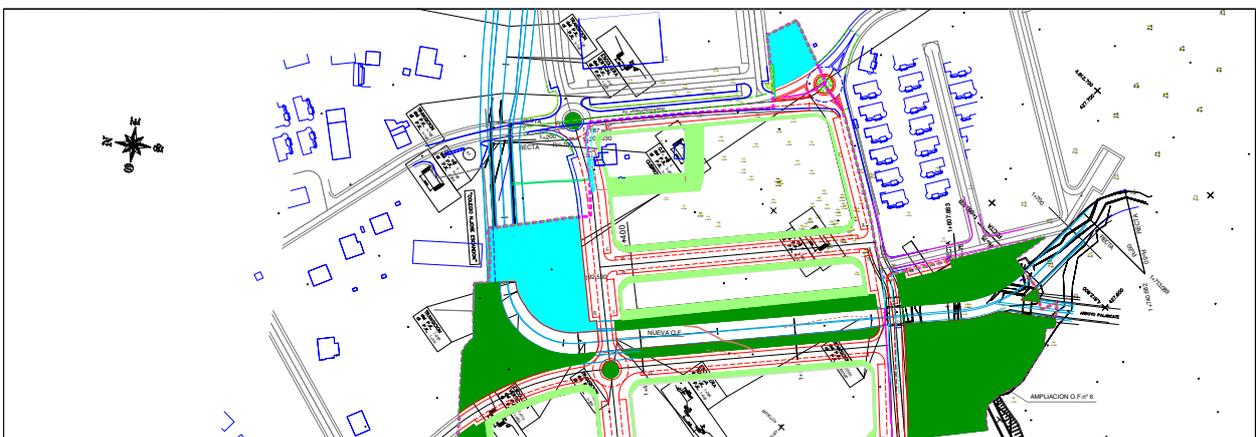
2. PLANOS



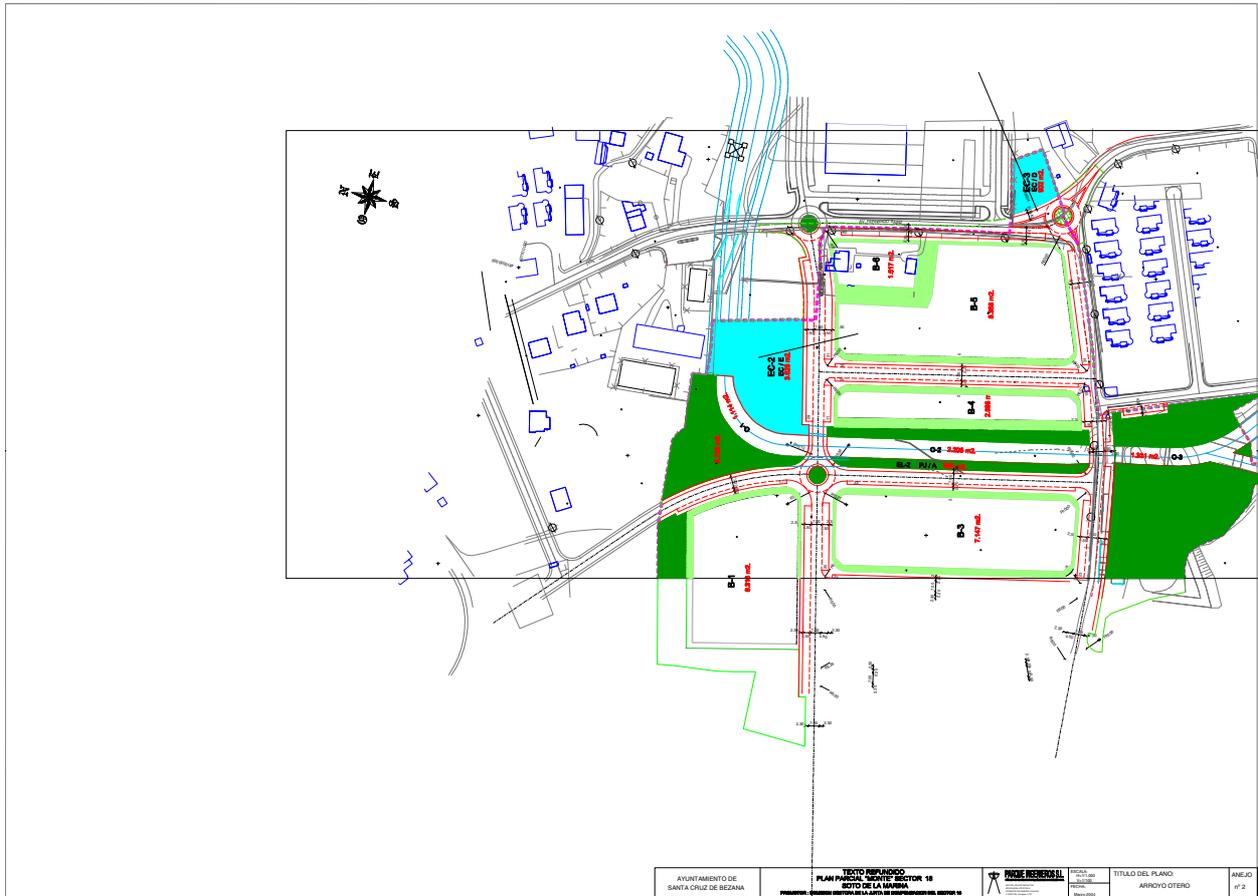
<p>AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA</p>	<p>TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL "MONTE" SECTOR 18 SOTO DE LA MARINA PROMOTOR: COMISION GESTORA DE LA JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR 18</p>	<p>PARQUE INGENIEROS S.L. INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS JESUS MARIA LOPEZ VELA INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS Colegiado nº. 4.737</p>	<p>ESCALA: 1/25.000 FECHA: Marzo 2004</p>	<p>TITULO DEL PLANO: SITUACION Y EMPLAZAMIENTO PLANO nº 1</p>
---	--	---	---	---



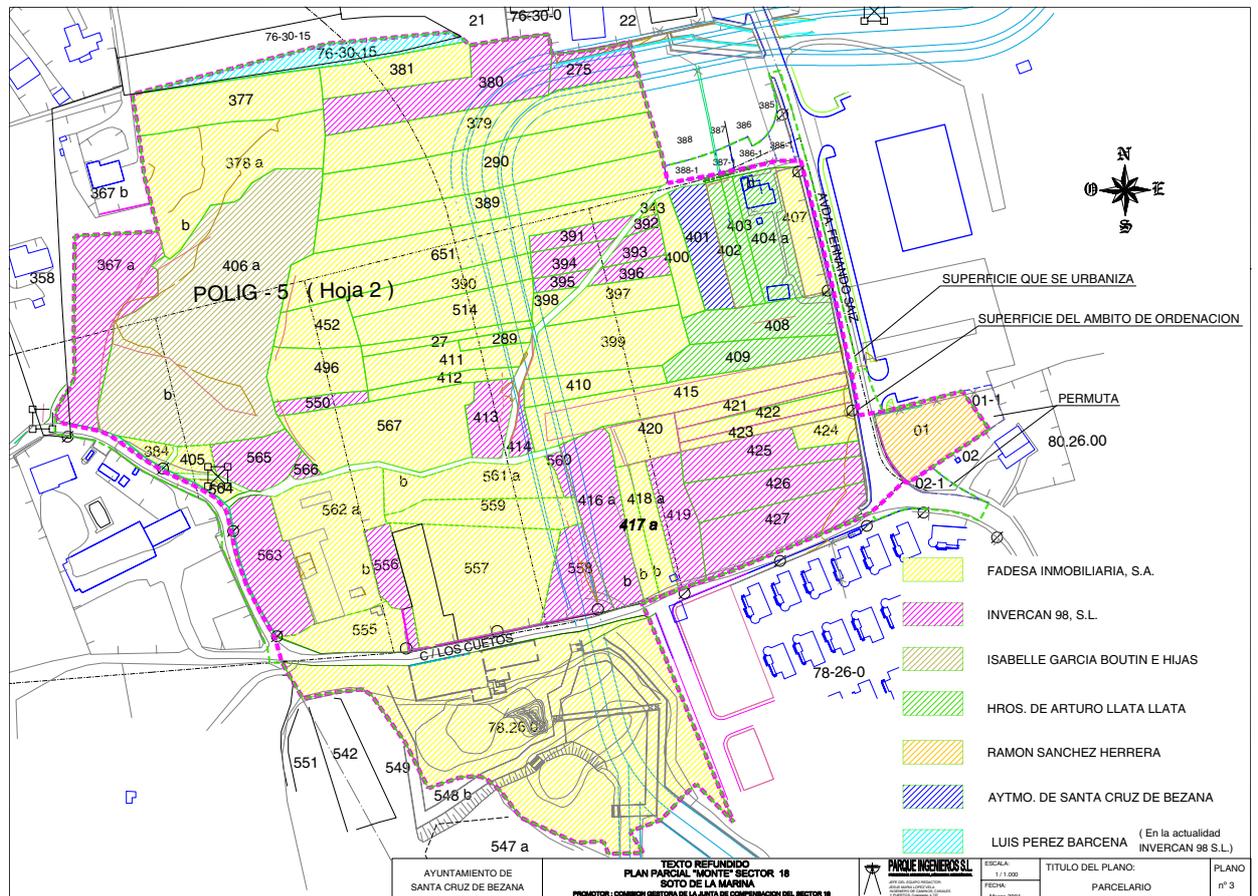
AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA
TESTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL "SECTOR" SECTOR 18
BOTA DE LA MANANA
PROYECTO: ORDENACIÓN URBANA DE LA ZONA DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 18
PAISAJE INGENIEROS S.L.
ESCALA: 1:3000
TÍTULO DEL PLANO: ANEXO DEL PLAN PARCIAL (DOCUMENTACIÓN PARÁMETRICA)
Nº 2



AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA
TESTO REFUNDIDO
PLAN PARCIAL "SECTOR" SECTOR 18
BOTA DE LA MANANA
PROYECTO: ORDENACIÓN URBANA DE LA ZONA DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 18
PAISAJE INGENIEROS S.L.
ESCALA: 1:3000
TÍTULO DEL PLANO: ANEXO DEL PLAN PARCIAL (DOCUMENTACIÓN PARÁMETRICA)
Nº 2

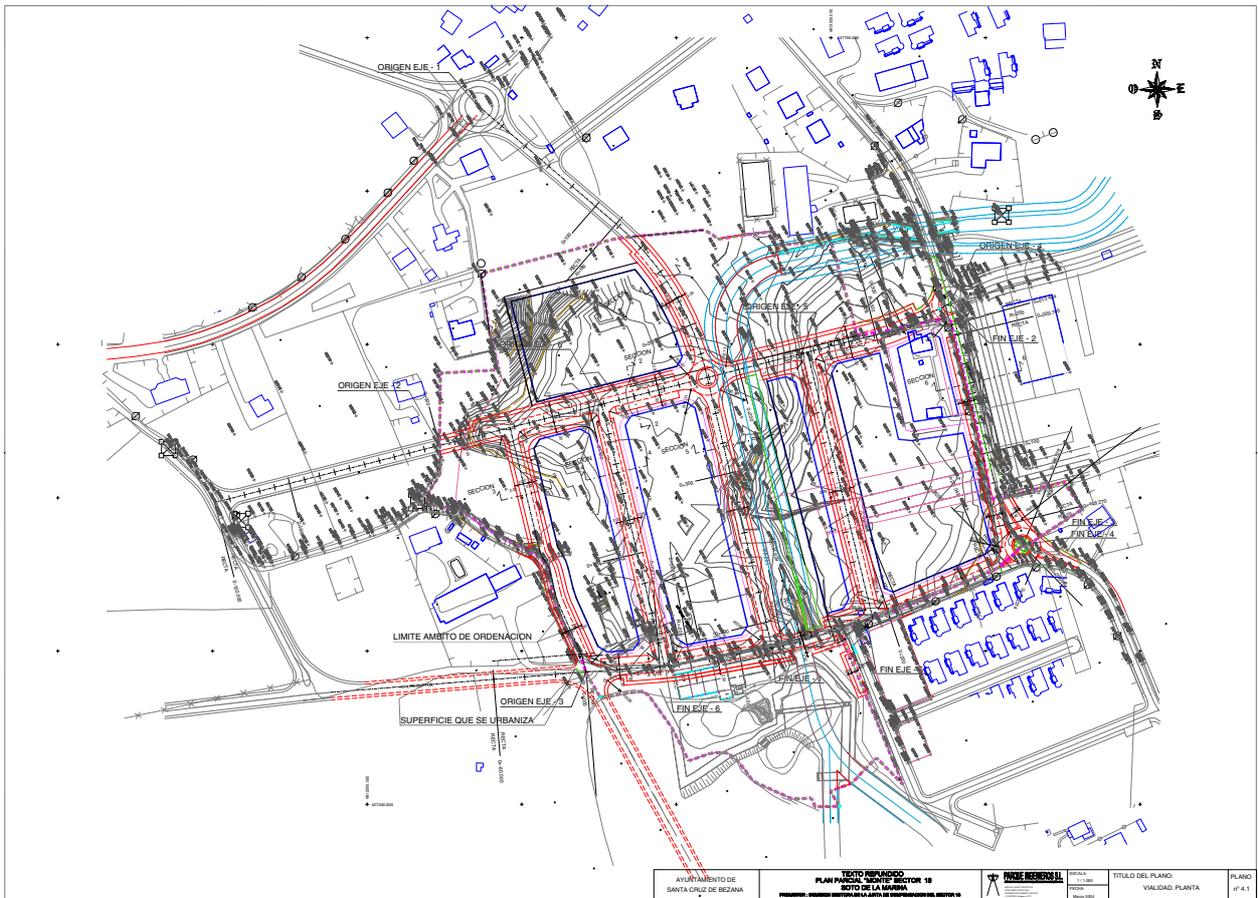


AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA	TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL "NORTE" SECTOR 18 SOTO DE LA MARINA PROMOTOR: COMISIÓN GESTORA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 18	ESCALA: 1:1.000 FECHA: Mayo 2004	TÍTULO DEL PLANO: ANEJO G250	ANEJO nº 2
--------------------------------------	--	-------------------------------------	---------------------------------	---------------

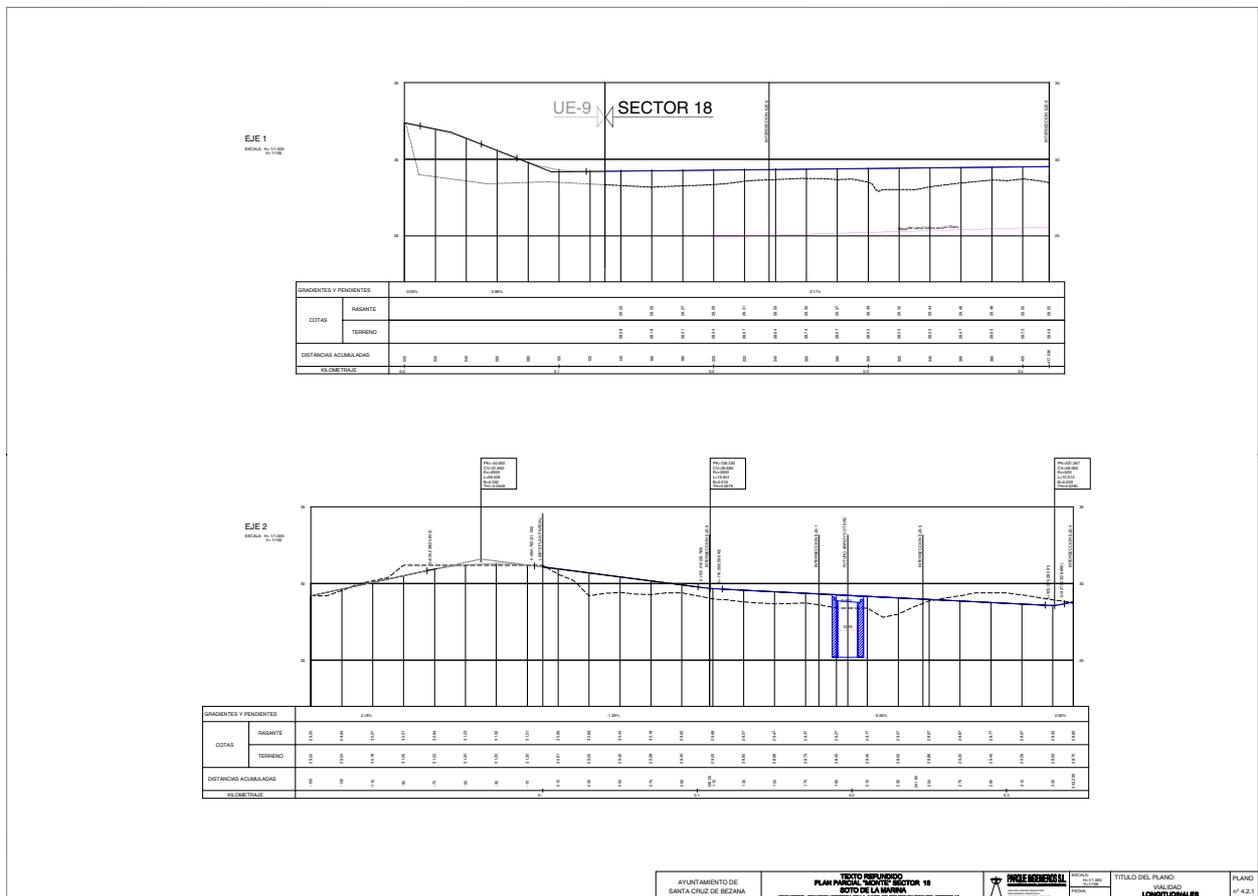


AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA	TEXTO REFUNDIDO PLAN PARCIAL "NORTE" SECTOR 18 SOTO DE LA MARINA PROMOTOR: COMISIÓN GESTORA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR 18	ESCALA: 1:1.000 FECHA: Mayo 2004	TÍTULO DEL PLANO: PARCELARIO	PLANO nº 3
--------------------------------------	--	-------------------------------------	---------------------------------	---------------

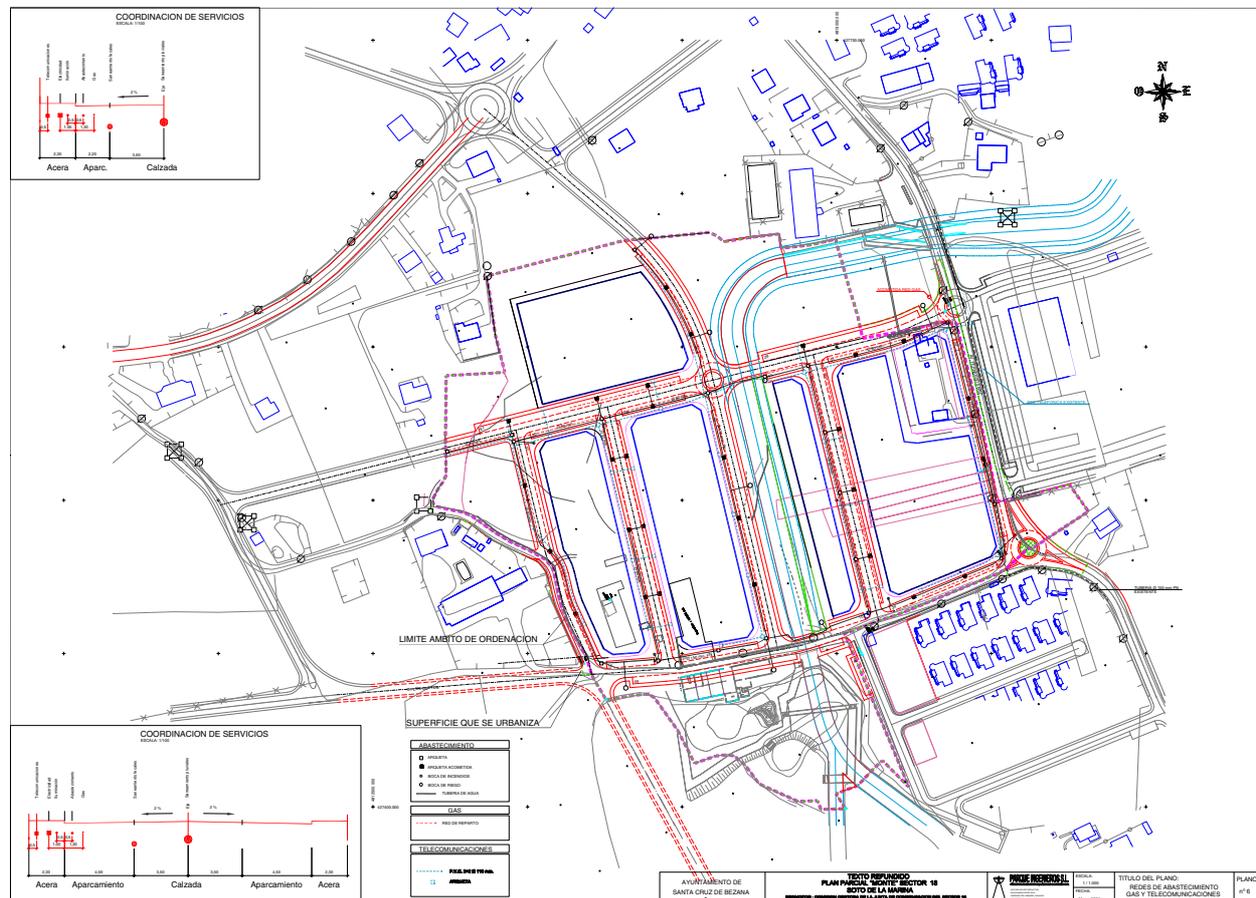
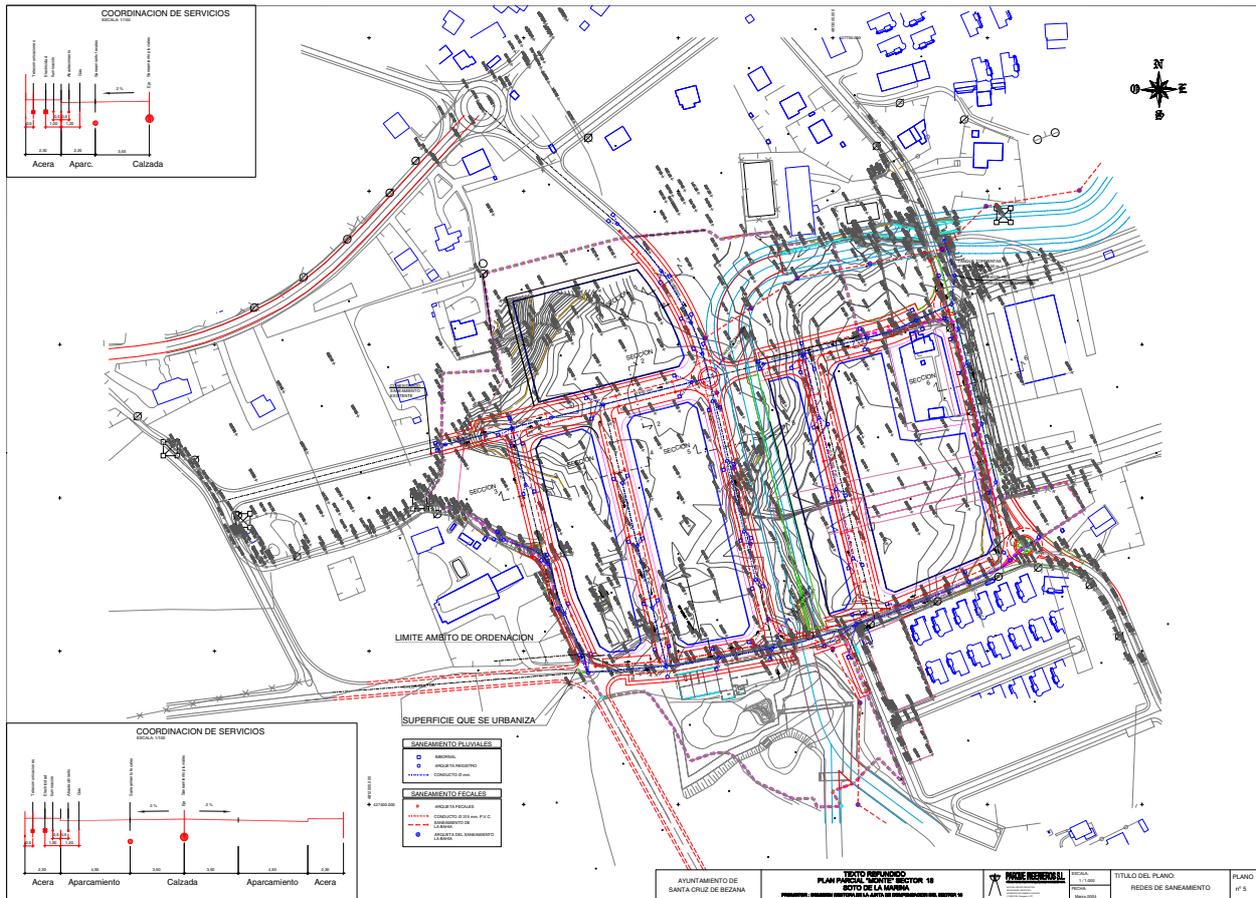
- FADESA INMOBILIARIA, S.A.
- INVERCAN 98, S.L.
- ISABELLE GARCIA BOUTIN E HIJAS
- HROS. DE ARTURO LLATA LLATA
- RAMON SANCHEZ HERRERA
- AYTMO. DE SANTA CRUZ DE BEZANA
- LUIS PEREZ BARCENA (En la actualidad INVERCAN 98 S.L.)



AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA	TEXTO RESUMIDO PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA SECTOR 18 <small>PROYECTO: ORDENACION URBANA DE LA ZONA DE COMPENSACION DEL SECTOR 18</small>	PIVIER RESERVAL <small>PROYECTO: ORDENACION URBANA DE LA ZONA DE COMPENSACION DEL SECTOR 18</small> <small>FECHA: 2003</small>	TITULO DEL PLANO: VALIADO PLANTA	PLANO: # 4.1
--------------------------------------	--	---	-------------------------------------	-----------------



AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA	TEXTO RESUMIDO PLAN PARCIAL DE ORDENACION URBANA SECTOR 18 <small>PROYECTO: ORDENACION URBANA DE LA ZONA DE COMPENSACION DEL SECTOR 18</small>	PIVIER RESERVAL <small>PROYECTO: ORDENACION URBANA DE LA ZONA DE COMPENSACION DEL SECTOR 18</small> <small>FECHA: 2003</small>	TITULO DEL PLANO: VALIADO LONGITUDINAL	PLANO: # 4.2.1
--------------------------------------	--	---	---	-------------------



**PLAN PARCIAL "MONTE", SECTOR 18
AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA
TEXTO REFUINDIDO**

3.- ORDENANZAS REGULADORAS.

CAPITULO 1.- GENERALIDADES.

1.1.- OBJETO

El Plan Parcial se formula de acuerdo con los preceptos de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2.001, así como el Reglamento de Planeamiento (RD 2159 / 1978 de 23 de Junio) y Reglamento de Gestión Urbanística (RD 3288 / 1978 de 25 de Agosto).

1.2.- VIGENCIA DEL PLAN

El Plan Parcial estará en vigor el día siguiente al de la publicación de su aprobación Definitiva, efectuada en el BOC y mantendrá su vigencia con carácter indefinido.

1.3.- DOCUMENTACIÓN DEL PLAN

Contenido Documental:

La documentación del presente Plan Parcial, cumple las exigencias establecidas en la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

Los documentos son los siguientes:

- 1 Memoria, con información, descripción, justificación de la ordenación y Plan de Etapas
- 2 Planos de información y de ordenación
- 3 Ordenanzas
- 4 Estudio Económico - Financiero

En caso de contradicciones entre los diferentes documentos citados, la prioridad en orden a su aplicación será la siguiente:

- 1º Ordenanzas
- 2º Planos de Ordenación
- 3º Memoria Descriptiva y Justificativa.

1.4.- CARÁCTER DE LAS DETERMINACIONES

El Plan Parcial podrá incorporar determinaciones de carácter vinculante y de carácter indicativo.

Las primeras suponen determinaciones de carácter obligatorio que deberán ser atendidas en los proyectos en desarrollo del Plan Parcial.

Tendrán carácter vinculante:

- La asignación de usos pomenorizados
- Las edificabilidades por parcelas
- La Red viaria Principal de carácter público.
- Las Dotaciones de carácter público

Las determinaciones indicativas serán consideradas como alternativas iniciales, que requerirán para su modificación la demostración razonada de las propuestas alternativas en los documentos que las desarrollan.

Tendrán la consideración de determinaciones indicativas los siguientes documentos:

- Ordenación de Detalle
- Red de Abastecimiento de Agua.
- Redes de Saneamiento.
- Red Eléctrica y de Alumbrado.

1.5.- REMISIÓN AL PLANEAMIENTO SUPERIOR

Se tendrá en cuenta que en todos aquellos aspectos que no exista mención expresa y precisa en estas ordenanzas, se aplicarán las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana que adquirirán el carácter de complementarias de las aquí descritas.

Se establece, para todos aquellos aspectos no regulados específicamente en estas Ordenanzas, una correspondencia genérica entre categorías de suelo urbanizable y urbano :

CORRESPONDENCIA NORMATIVA GENÉRICA	
Suelo urbanizable	Suelo urbano
UZ1	U1
UZ2	U2
UZ1C y UZ2C	U2C
UZ3C	U3C
UZ4C	U4C
UZ5C1 y UZ5C	U5C
UZP	P
UZMPR	MPR

Serán de obligado cumplimiento las disposiciones contenidas en las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana, tanto en sentido general como Normas y Ordenanzas concretas del suelo Urbano que le son de aplicación por correspondencia genérica, salvo limitaciones o variaciones que las presentes Ordenanzas definan. Por lo tanto, no se admitirá normativa en extenso de cuestiones reguladas ya por estas Normas, salvo las citadas excepciones.

CAPITULO 2.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

2.1.- INICIATIVA.

El presente Plan Parcial se redacta por encargo de la Comisión gestora de la Junta de Compensación del Sector 18, representada por Fadesa Inmobiliaria, S.A. e Invercan 98, S.L. en virtud de la aplicación de la Ley del Suelo y del reglamento de Planeamiento Urbanístico.

2.2.- DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL

El Plan corresponde al tipo de Suelo Urbanizable Delimitado de carácter Residencial. Las ordenanzas que le corresponden son las de vivienda colectiva y usos compatibles, según las NN.SS.

2.3.- DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN Y SISTEMAS DE ACTUACION

El Plan parcial define una única Unidad de Ejecución.

El sistema de actuación establecido es el de Compensación que se realizará de acuerdo con las determinaciones establecidas en el Reglamento de Gestión Urbanística, mediante la aprobación de los Estatutos y Bases de actuación, la constitución de la Junta de Compensación, la aprobación del correspondiente proyecto de Compensación, y la aprobación y ejecución del correspondiente Proyecto de Urbanización.

2.4.- PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Se realizará un proyecto de urbanización único para todo el plan parcial que se realizará de acuerdo con la Ley del Suelo y el Reglamento de Planeamiento.

2.5.- FACULTADES, OBLIGACIONES Y CARGAS DE LOS PROPIETARIOS.

1.- Los propietarios de terrenos incluidos en el Plan Parcial "Monte" Sector 18, podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y su edificación, con arreglo al contenido normal de la propiedad que les corresponde en función del aprovechamiento que las NN.SS. asignan a este suelo. Todo ello sin perjuicio del efectivo cumplimiento de los deberes y obligaciones que, tanto la Ley del Suelo como las NN.SS. de Santa Cruz de Bezana, establecen previa o simultáneamente al ejercicio de dichas facultades.

2.- Los propietarios tendrán derecho al 90 % del aprovechamiento tipo que las NN.SS. asigna al Sector, si bien, tal derecho queda condicionado, con todas sus consecuencias, al efectivo cumplimiento de las obligaciones y cargas que se imponen a los propietarios.

3.- Los propietarios de terrenos situados en el Sector están obligados a:

- a.- Ceder gratuitamente al Ayuntamiento:
 - La superficie total urbanizada de parques, jardines públicos y de recreo y expansión y los terrenos precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos necesarios. Igualmente, los viales totalmente urbanizados.
 - El 10 % del aprovechamiento del sector en que se encuentran los terrenos.
- b.- Costear la urbanización en los términos señalados por los artículos 59.60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística.

CAPITULO 3.- ORDENANZAS DE LA URBANIZACIÓN

3.1.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

Una vez concluidas las obras de urbanización, se procederá a la inspección para la recepción de las mismas por parte del Ayuntamiento, que pasará a responsabilizarse de su mantenimiento y conservación, salvo defectos o vicios ocultos que deberán subsanarse.

3.2.- PAVIMENTACIÓN

La pavimentación de las zonas de rodadura de las vías públicas se realizará sobre una sub-base de 0,3 m de espesor, base granular de 0,20 m de espesor y dos capas de aglomerado asfáltico en caliente, según sección tipo.

El encofrado de aceras se hará con bordillos prefabricados, biselados en zonas de accesos a garajes y pasos peatonales, para acceso de minusválidos.

Las aceras e itinerarios peatonales se realizarán con acabado de baldosas de terrazo, sobre solera de hormigón de 12 cm de espesor mínimo.

3.3.- ABASTECIMIENTO DE AGUA

La red de Abastecimiento de agua deberá conectarse con el ramal de ø 150 mm al este (Avda. Fernando Saiz)

Las condiciones de cálculo de la red se realizarán de acuerdo con la NTE-IFA. Las conducciones generales serán de fundición dúctil, y de polietileno en acometidas y pequeños ramales. Se dispondrán los correspondientes registros, llaves de paso, de desagua, válvulas, arquetas de acometida, bocas de incendio, hidrantes etc.

3.4.- SANEAMIENTO

El saneamiento será separativo. Para la red de residuales la red general de alcantarillado es el Saneamiento de la Bahía a la que se conectará en las confluencias de los ejes de la vialidad. El proyecto de urbanización definirá con exactitud la red interior de alcantarillado de todo el Sector 18. Las condiciones de la misma, cumplirán al menos los mínimos establecidos en la norma NTE-ISA, estableciéndose un sistema separativo.

La red dispondrá de las correspondientes cámaras de descarga en cabecera, sumideros sinfónicos, pozos de registro, acometidas etc.

Para la red de pluviales, podrá evacuarse en los puntos prescritos al cauce del Otero, previa desconcentración por medio de tanques de tormentas, de acuerdo con las normas oficiales.

3.5.- ENERGÍA ELÉCTRICA

En el proyecto de urbanización se incluirá la desviación y enterramiento de las líneas aéreas que cruzan el sector. Las necesidades de suministro de energía eléctrica se proyectarán de acuerdo con la reglamentación eléctrica de Baja Tensión, debiendo incluirse en el proyecto de urbanización, las canalizaciones, centros de transformación y líneas enterradas que resulten necesarias. Los centros de Transformación serán preferentemente alojados en casetas prefabricadas de superficie, evitando los centros enterrados o subterráneos.

Las previsiones deberán realizarse en coordinación con la compañía suministradora.

Las conducciones previstas se realizarán con tubos de PVC de diámetros 125 y 160 mm con secciones normalizadas, colocándose arquetas en acometidas individuales, encuentros y cruces de vías públicas.

La ubicación de armarios de control o acometida, los centros de transformación y demás instalaciones necesarias serán compatibles con las zonas verdes marginales de la vialidad y con superficies de la vialidad, los equipamientos o espacios libres siempre que se sitúen en extremos que no interrumpen el tránsito o pegados a las fachadas o cierres.

3.6.- ALUMBRADO PÚBLICO

En el proyecto de urbanización se incluirá un sistema de alumbrado público independiente de los sistemas propios de iluminación de las fachadas de los edificios. El sistema de alumbrado garantizará un nivel de iluminación de 10 lux en el viario y en los jardines y sistema de espacios libres. Las luminarias serán cerradas, equipadas con lámparas de VSAP. El cableado será subterráneo bajo tubo de PVC, con arquetas, y se proyectará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normas vigentes.

3.7.- GAS Y TELECOMUNICACIONES

El proyecto de urbanización deberá incluir una red de canalizaciones subterráneas, arquetas y conexión a la red general, para gas y otra para telecomunicaciones. Las previsiones deberán realizarse en coordinación con las compañías suministradoras.

3.8.- JARDINERÍA

El proyecto de urbanización incluirá el ajardinamiento del sistema de espacios libres, con plantación de arbolado, especies arbustivas y superficies de césped. En el proyecto se tendrá en cuenta la facilidad de mantenimiento, y en las zonas de césped se incluirán sistemas de riego. El número mínimo de árboles del Plan no podrá ser inferior a tres veces el número de viviendas.

Dentro del Sistema de Espacios libres, se proyectará al menos un área de juegos infantiles debidamente equipada.

3.9.- MOBILIARIO URBANO

Se dispondrán bancos en los itinerarios peatonales, las zonas ajardinadas, y en los bordes de las áreas de juegos infantiles. Serán de materiales resistentes que faciliten su mantenimiento y conservación. Se proyectarán papeleras repartidas por todo el viario del sector y especialmente en los cruces. Los materiales serán resistentes y de fácil mantenimiento

3.10.- LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

Se estará a lo dispuesto en el art 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística, relativo a los actos de edificación y uso del suelo.

El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo prevenido en la Legislación de Régimen Local. En ningún caso se entenderán adquiridos por silencio administrativo licencias en contra de las determinaciones del presente Plan Parcial o Normas Subsidiarias que desarrolla.

La competencia para otorgar licencias de construcción corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos en la Ley del Suelo.

Solo podrá edificarse cuando los terrenos cuenten con la condición de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y de la edificación según señala el art. 41 del Reglamento de Gestión.

CAPITULO 4.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACION

4.1.- CONDICIONES GENERALES

Las condiciones generales de la edificación, de la ejecución de la urbanización y de la edificación, condiciones higiénicas, ambientales, de composición, estéticas, en relación con los espacios públicos, de seguridad, relativas a los usos prescritos en las NN.SS. son de plena aplicación, además de la normativa sectorial que les afecte.

4.2.- CONDICIONES PARTICULARES DE ORDENACIÓN. ZONIFICACIÓN

La zonificación establecida en el Plan parcial, se ajusta a la relación siguiente:

- Residencial y/o usos compatibles
- Equipamientos
- Espacios Libres
- Red Viaria

Cada una de ellas tendrán las correspondientes condiciones, limitaciones y parámetros.

4.2.1. Residencial

Las condiciones de edificación residencial son las establecidas en las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana.

La edificación correspondiente a usos no residenciales compatibles se establecerá siempre en planta baja, en edificio exclusivo o en planta por debajo de otra de uso residencial.

En las calles a las que den edificios con uso no residencial en planta baja, quedan prohibidos los cierres de parcela. Los únicos cierres que se autorizan serán localmente los correspondientes a la seguridad ante las rampas de acceso a garajes.

Por debajo de la rasante la edificación no computa y puede alcanzar a la totalidad del área de movimiento, independientemente de la ocupación en planta de la edificación sobre rasante.

4.2.2. Equipamientos

Los tres tipos de equipamientos públicos que se establecen en el sector 18 tienen sus respectivas parcelas independientes y de uso exclusivo, con los siguientes parámetros:

PARCELA	USO CARACTERÍSTICO	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD* (m2/m2)	APROVECHAMIENTO (m2)	APARCAMIENTO (Pz.)
EC-1	Varios público	2.617	0,50	1308,50	27
EC-2	Educativo público	3.628	0,50	1814,00	37
EC-3	Deportivo público	902	0,40	360,80	8
TOTAL				3483,30	72

* Según NN.SS.

Nota: las plazas de aparcamiento se han redondeado al alza para cada parcela, no agrupando los diversos tipos de equipamientos.

El aprovechamiento de los equipamientos públicos no está incluido en el aprovechamiento lucrativo residencial general del sector (58.660 m²) sino que proviene de la asignación que las Normas Subsidiarias conceden a cada tipo de equipamiento.

Dicho aprovechamiento no lucrativo lleva aparejada la necesidad de dotar con plazas de aparcamiento estos equipamientos. Se establece, pues, que cada parcela de equipamiento deberá resolver dentro de sí (en superficie o dentro del edificio) el estándar establecido por la Ley 2/2001 de Cantabria en su artículo 40.3, con la especificidad de que en estos casos todas las plazas habrán de ser públicas (2 por cada 100 m² construidos).

4.2.3. Espacios libres y red viaria

En el caso de los espacios libres y red viaria se estará a lo dispuesto con carácter general en las Normas Subsidiarias.

Residencial y usos compatibles:
Cuadros de parámetros Sector 18:

PRESUPUESTO GENERAL

CAPITULO 1.- MOVIMIENTO DE TIERRAS	94.844,67 €
CAPITULO 2.- SANEAMIENTO	208.974,14 €
CAPITULO 3.- ABASTECIMIENTO	50.056,81 €
CAPITULO 4.- REDES	288.158,43 €
CAPITULO 5.- OBRAS DE FABRICA	408.018,67 €
CAPITULO 6.- PAVIMENTACIÓN	828.481,33 €
CAPITULO 7.- SEÑALIZACIÓN Y VARIOS	102.110,38 €
CAPITULO 8.- SEGURIDAD Y SALUD	22.796,59 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCION MATERIAL.....	2.003.441,02 €
13 % de Gastos Generales	260.447,33 €
6 % de Beneficio Industrial	120.206,46 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACION (Sin IVA)	2.384.094,81 €

Asciende el Presupuesto Base de Licitación sin IVA a la expresada cantidad de DOS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL NOVENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y UN CENTIMOS (2.384.094,81 €).

4.2.- RESUMEN COSTE DE URBANIZACIÓN Y PLANEAMIENTO.

- Presupuesto de Urbanización I.V.A.....	2.765.549,98 €
- Estimación de: Honorarios de Redacción de Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Dirección de Obra de Urbanización, Proyecto de Compensación, Reparcelación, Licencia de Obras de Urbanización, Escrituras y Registro, incluso I.V.A.....	460.000,00 €
ESTIMACION COSTE URBANIZACION, PLANEAMIENTO Y TASAS.....	3.225.549,98 €

4.3.- REPERCUSION ORIENTATIVA SOBRE M2. ORDENADO.

La repercusión de las obras de urbanización, planeamiento y tasas que afectan a la zona ordenada asciende a:

3.225.549,98 € / 90.909 m ² =	35,48 € /m ² .
La repercusión por vivienda es:	
3.225.549,98 € / 603 Ud. =	5.349,17 € /Ud.
La repercusión por metro cuadrado de edificación es:	
3.225.549,98 € / 58.660 m ² =	54,99 € /m ² .

4.4.- SISTEMA DE ACTUACION.

El sistema de actuación propuesto es el de COMPENSACION.

4.5.- GARANTIA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS ENTRE LOS URBANIZADORES Y EL AYUNTAMIENTO.

La garantía según el artículo 46 del R. de Planeamiento (2% / 2.384.094,81 €) asciende a la cantidad de 47.681,90 €.

4.6.- MEDIOS ECONOMICOS DISPONIBLES.

Los promotores, Comisión gestora de la Junta de Compensación del Sector 18, representada por Fadesa Inmobiliaria, S.A. e Invercan 98, S.L., cuentan con los medios, tanto económicos como materiales, para el exacto cumplimiento de todos los compromisos fijados en el presente Plan Parcial, tal y como se describe en los informes financieros que se adjuntan en documentación separada.

Santander, Octubre de 2.003

Por Comisión Gestora de la Junta de Compensación del Sector 18:

PARQUE INGENIEROS S.L.

El Jefe del Equipo redactor:
Fdo: Jesús María López Vela.
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
Colegiado n.º 4.737

4.3.- SALVAGUARDA DE LA ESTETICA.

Las nuevas construcciones y sus modificaciones posteriores, deberán responder en su diseño y composición a las características dominantes del ambiente en que hayan de emplazarse, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley del Suelo. A tal fin se pondrá especial cuidado en armonizar sistemas de cubiertas, cornisas, aleros, posición de forjados, rítmicos, dimensiones de huecos y macizos, composición, materiales, color y detalles constructivos. Con el fin de garantizar la debida adaptación de estos elementos en el conjunto de la zona, podrá exigirse la aportación de los documentos gráficos necesarios para justificar las propuestas.

Las determinaciones o condicionantes a que de lugar la solución adoptada, deberán plasmarse gráficamente en planta y alzado a escala conveniente.

Las fachadas de los edificios públicos o privados, así como sus medianerías provisionales al descubrimiento, aunque no sean visibles desde la vía pública, deberán conservarse en las debidas condiciones de seguridad y estética.

Las fachadas laterales y posteriores se tratarán con condiciones de composición y materiales similares a los de la fachada principal.

Santander, Octubre de 2.003

Por Comisión Gestora de la Junta de Compensación del Sector 18
PARQUE INGENIEROS S.L.
El Jefe del Equipo redactor:
Fdo: Jesús María López Vela.
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.
Colegiado n.º 4.737

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

ANEJO Nº 1: DOCUMENTACION URBANISTICA.

DOCUMENTACION URBANISTICA.

Se adjuntan copias de planos de Normas Subsidiarias en vigor, en los que puede observarse la disposición del suelo urbano y urbanizable de la zona norte de Sancibrián y central de Soto. Se incorporan las fichas oficiales correspondientes, las secciones y condiciones que, igualmente, son de aplicación.

(COPIA DEL TEXTO NORMATIVO DE LAS NN. SS. VIGENTES)

TITULO SEXTO. REGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPITULO 14.- CONDICIONES ESPECIFICAS EN SUELO URBANIZABLE.

ARTICULO 6.14.1.- ZONIFICACION DEL SUELO URBANIZABLE.

Dado que el Suelo Urbano y el Suelo No Urbanizable se identifican por criterios objetivos particulares, el Suelo Urbanizable es aquel que no es Urbano ni No Urbanizable.
El Suelo urbanizable es aquel suelo que, no reuniéndolos actualmente, habrá de reunir las condiciones precisas para ser incorporado al proceso urbanizador, a través de la ejecución del planeamiento, con el fin de servir de soporte a las necesidades edificatorias a la vista del grado de agotamiento de las posibilidades de afrontar dichas exigencias en suelo urbano. Son pues los suelos sobre los que se tiene la previsión de crear nuevos asentamientos urbanos dentro del municipio.

El suelo urbanizable se divide en sectores (suelo urbanizable delimitado), para los que se debe tramitar el correspondiente Plan Parcial y se ejecuta mediante Unidades de Ejecución que serán establecidas por el citado Instrumento de Planeamiento, o suelo urbanizable sin delimitación expresa, que precisa el cumplimiento de diferentes condiciones para que, una vez tratado el Ayuntamiento a su delimitación, se asegure un grado de armonización de las determinaciones suficiente y pueda producirse como en el caso anterior.

Todos los Suelos Urbanizables se agrupan en Áreas de Reparto que pueden ser discontinuas para la equidistribución de beneficios y de cargas dentro del ámbito de cada una de ellas. Las Áreas de reparto se delimitan en función de obtener la efectiva equidistribución de beneficios y cargas sin comprometer la viabilidad del desarrollo del Sector.

ARTICULO 6.14.2.- CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA CADA SECTOR.

1.- Las condiciones de edificación en suelo Urbanizable, son las contenidas en las presentes Normas Subsidiarias. Las Ordenanzas del suelo urbano se aplicarán a los distintos supuestos equivalentes. El específico Plan Parcial que las desarrolle deberá hacerlo constar expresamente. Las condiciones son, como mínimo:

- Aprovechamiento en m²/m².
- 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.
- Tipologías de edificación permitidas.
- Retranqueos mínimos a colindantes y viario en general.
- Fondo máximo edificable.
- Frete mínimo de edificio o vivienda.
- Longitud máxima de fachada.
- Edificabilidad y ocupación en planta máximas resultantes, atribuidas a las parcelas netas.

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

4.- ESTUDIO ECONOMICO Y FINANCIERO

4.1.- COSTES DE URBANIZACION.

A continuación se incluye el presupuesto de las obras de urbanización previstas en la totalidad de la actuación. De acuerdo con el Reglamento de Gestión la repercusión atribuida a cada unidad será igual a su porcentaje relativo.

- 2.- Las condiciones de parcela mínima y máxima no son de aplicación para los usos dotacionales colectivos o de cesión obligatoria de espacios libres exigidos por el Reglamento de Planeamiento.
- 3.- El Plan Parcial podrá reducir la gama de tipologías de edificación permitidas por las Normas Subsidiarias.
- 4.- El Plan Parcial podrá fijar retranqueos mínimos superiores a los fijados por las Normas Subsidiarias.
- 5.- El Plan Parcial podrá reducir, con la debida justificación, fondos edificables.
- 6.- 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%), incluyendo rectificaciones de límites que tengan por objeto la incorporación al sector de la totalidad de una o varias fincas que estuviesen parcialmente dentro del sector. En este caso, se podrá incorporar el aprovechamiento de la totalidad de la parcela al sector, con las siguientes condiciones:
 - El aprovechamiento de la parte de parcela que se incorpora al sector será el que corresponde en la zonificación.
 - Solo será posible tal incorporación de aprovechamiento cuando la parte de parcela incorporada al sector es suelo urbanizable.
 - La cuantía total del aprovechamiento resultante como consecuencia de todas las incorporaciones que puedan hacerse en un sector, no podrá superar el 10% del señalado en los planos o cuadros resumen de sectores.
 - El incremento de superficie del sector que se produzca por incorporaciones de terrenos no incluidos inicialmente en el sector deberá destinarse obligatoriamente a usos dotacionales o zonas verdes o dotación a la vialidad (peatonales, aparcamientos), con independencia del cumplimiento de los estándares mínimos.
- 7)- La cuantía de los Espacios Libres públicos mas los Equipamientos Comunitarios públicos no podrá ser inferior al mayor de:
 - Lo graduado en los Planos.
 - Lo estipulado en el Reglamento de Planeamiento o en la legislación urbanística vigente.
 - El 15 % de la superficie del Sector.

- 8)- A fin de asegurar su accesibilidad, la localización de los Espacios Libres públicos y de los Equipamientos Comunitarios públicos se hará, al borde de la Vialidad de NN.SS., salvo que resulten perjudicadas.
- 9)- Las superficies destinadas a Equipamiento Comunitario público son las únicas susceptibles de localizarse dentro o fuera del sector. En este caso, se considerarán como parte integrante del sector, localizándose necesariamente en el área dotacional general de la zona.
- 10)- Podrá admitirse la posibilidad de división horizontal de los espacios libres de cesión obligatoria, de forma que el subsuelo pueda contener el uso de garajes o aparcamientos para uso de residentes, con carácter público o privado, mientras se mantiene el carácter y uso públicos del plano parcial, con las siguientes condiciones:
 - a)- Previamente a su concesión deberá haberse constituido un conjunto urbanístico en el sentido registral del término, adscrito a su correspondiente comunidad de propietarios.
 - b)- Será obligatoria la asunción de la obligación de mantenimiento del espacio público superficial, en idénticas condiciones de ornato, seguridad y salubridad que los demás espacios comunes públicos o privados del conjunto, incluyendo todos los servicios y equipamiento, su renovación, en su caso, de acuerdo con las ordenanzas complementarias municipales
 - c)- La utilización del subsuelo para este fin deberá ser justificada en el planeamiento de acuerdo con el principio de racionalidad
 - d)- En ningún caso, esta utilización supondrá el incumplimiento de los estándares obligatorios de plazas públicas de aparcamiento.
 - e)- Si el aprovechamiento bajo rasante tiene carácter privado se aumentará la reserva de edificación para "equipamiento social" (según definición del Reglamento de Planeamiento) en la misma proporción que representa el aprovechamiento bajo rasante en el total de las reservas de suelo para espacios libres.

ARTICULO 6.14.3.- CONDICIONES ESPECIFICAS PARA CADA SECTOR.

Para los sectores delimitados, la ficha correspondiente de determinaciones señala las condiciones específicas de cada uno. Para las zonas no delimitadas se establecen condiciones genéricas obligatorias.

ARTICULO 6.14.4.- EDIFICABILIDAD DE LOS ESPACIOS DOTACIONALES.

Para el suelo urbanizable delimitado, las zonas dotacionales se regirán por las determinaciones generales del sector o por las de su ordenanza. Para el no delimitado, por las de su ordenanza.

CAPITULO 15.- GESTION DEL SUELO URBANIZABLE.

SECCION PRIMERA. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

ARTICULO 6.15.1.1.- AMBITO Y CONTENIDO.

- 1.- Está constituido por los Sectores delimitados y numerados como tales en los planos de Ordenación.
- 2.- Cada uno de estos sectores se incluye en un área de reparto, en la que se establece un aprovechamiento, elemento de referencia para la equidistribución de los beneficios y de las cargas. La equidistribución se efectuará en la forma prevista en la vigente Ley del Suelo. El aprovechamiento medio de un concreto ámbito territorial es el resultado de dividir su aprovechamiento urbanístico total por la superficie de dicho ámbito. Para el cálculo del aprovechamiento medio de cada Sector se considerará el numerador de la división el aprovechamiento total, incluyendo el aprovechamiento dotacional privado y excluyendo las dotaciones públicas. En el denominador de dicha operación se tendrá en cuenta la superficie total del ámbito de que se trate, incluidos los terrenos destinados a dotaciones públicas previstas en el Plan, así como aquellos otros que, aun no hallándose en la superficie considerada, sean adscritos a ella por el planeamiento para su obtención. En la superficie a computar podrán incluirse también los terrenos afectos a dotaciones y equipamientos que se hubiesen ya obtenido por el Ayuntamiento mediante expropiación forzosa u otra forma de adquisición onerosa.
- 3.- El nivel de edificación en cuanto a usos y condiciones de edificación dado por las Normas Subsidiarias es el que figura en los capítulos precedentes, y en los cuadros resúmenes de los Suelos Urbanizables delimitados y áreas urbanizables, y condiciones específicas de edificación en dichos suelos.
- 4.- La identificación de los Sistemas Locales que, en su caso, los Planes Parciales hubieran de aportar, se hará con criterios que permitan el desarrollo de los mismos, un equitativo reparto de cargas y beneficios y una mejor funcionalidad en el enlace entre las diversas unidades de ejecución del Sector.

ARTICULO 6.15.1.2.- ELABORACION DE PLANES PARCIALES.

- 1.- Previamente a la redacción de un Plan Parcial de iniciativa municipal, los Servicios Técnicos Municipales, precisarán a escala no inferior a 1:1.000 las determinaciones que a escala 1:2.000 u/o 1:5.000 presentan las Normas Subsidiarias para el sector correspondiente. Igualmente, informarán la que a los mismos efectos les fuese presentada por los particulares bajo cuya iniciativa se redactase el Planeamiento Parcial.
- 2.- Las mediciones realizadas sobre estos planos servirán de base para reajustar su delimitación definitiva y calcular el máximo aprovechamiento urbanístico.
- 3.- Para la elaboración de los Planes Parciales de iniciativa particular, los interesados podrán presentar, antes de que pueda avanzar la tramitación formal, un Avance Orientativo de la Ordenación que se propone.
- 4.- A la vista del Avance propuesto, el Ayuntamiento introducirá las modificaciones oportunas y señalará las zonas de cesión obligatoria y aprovechamiento municipal.

ARTICULO 6.15.1.3.- DOCUMENTACION DE LOS PLANES PARCIALES Y CORRESPONDENCIA CON ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

Sin perjuicio de lo señalado por el Reglamento de Planeamiento, en el momento de valoración del Avance del Plan Parcial, se fijará la documentación específica a aportar, además del mínimo legalmente establecido en la Ley del Suelo, así como las determinaciones que deberá contener, siendo obligatorios los estudios complementarios de impacto ambiental (nivel de Informe Ambiental) en todos los sectores colindantes con el mar o con su zona de protección, referidos a los terrenos ubicados en la zona de influencia definida por el artículo 30 de la Ley de Costas. Se establece, para todos aquellos aspectos no regulados específicamente, una correspondencia genérica entre categorías de suelo urbanizable y urbano:

CORRESPONDENCIA NORMATIVA GENERICA

Suelo urbanizable	Suelo urbano
UZ1	U1
UZ2	U2
UZ1C y UZ2C	U2C
UZ3C	U3C
UZ4C	U4C
UZ5C1 y UZ5C	U5C
UZ6	P
UZMPR	MPR

La normativa urbanística del Plan Parcial, deberá citar como de obligado cumplimiento las disposiciones contenidas en estas Normas Subsidiarias, tanto en sentido positivo como negativo, 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.

ARTICULO 6.15.1.4.- REGIMEN TRANSITORIO.

En tanto no se aprueben los Planes Parciales, el suelo Urbanizable queda sujeto a las limitaciones propias del suelo no urbanizable, con el grado de Suelo No Urbanizable de protección común, con excepción de las zonas delimitadas como Espacios Dotacionales de las NN.SS. incluidas en cada sector, que quedarán sometidas al régimen de Protección Absoluta. Igualmente, las edificaciones existentes que no incurran en situación de fuera de ordenación, tienen el carácter de fuera de ordenanza. No se permitirá ninguna nueva edificación, exclusivamente residencial, en tanto no se aprueben los correspondientes Planes Parciales.

ARTICULO 6.15.1.5.- DOTACIONES Y RESERVAS MINIMAS EN LOS PLANES PARCIALES

Las dotaciones y reservas mínimas a considerar en los Planes Parciales serán las descritas en el punto 6.14.2 ó las que figuran en las fichas particulares y en su defecto en el Anejo al Reglamento de Planeamiento, en función de los usos dominantes y de la dimensión de la actuación.

Como suelo para equipamientos públicos se destina un mínimo del 5% del suelo ordenado, en áreas que podrán ser agrupadas de forma discontinua en el interior de las áreas y sectores o fuera de ellas.

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.

En cualquier caso, en las zonas destinadas al sistema de espacios libres de dominio y uso público como dotación del propio Plan Parcial o bien en otras zonas de E.L. impuestas por el Planeamiento de rango superior u otros condicionantes, se destinarán zonas concretas a la plantación de especies arbóreas autóctonas con capacidad para acoger, como mínimo, tres árboles por vivienda en suelo residencial, o tres árboles por cada cien metros cuadrados edificables en suelo productivo.

ARTICULO 6.15.1.6.- CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS AREAS DELIMITADAS DEL SUELO URBANIZABLE.

Se desarrollarán de acuerdo con lo expuesto en las fichas que se adjuntan.

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

ANEJO Nº 2.

CUMPLIMIENTO DE DISPOSICIONES SECTORIALES

1. ARROYO OTERO (C.H.N.E.)

En documentación gráfica

2. NORMATIVA AMBIENTAL.

Normativa Ambiental. Informe de Impacto Ambiental

2.1.- INTRODUCCION.

Según la Ley 5/2002, de 24 de Julio, de Medidas Cautelares Urbanísticas, artículo 2 Sometimiento de los instrumentos de planeamiento a evaluación medioambiental, "Los instrumentos de planificación territorial y urbanística que establezcan el marco para la autorización en el futuro de proyectos enumerados en los anexos I y II de la Directiva 85/337/CEE, deberán obtener con carácter previo a su aprobación provisional el preceptivo instrumento de evaluación medioambiental que, una vez finalizado el trámite de información pública, deberá emitirse por la autoridad ambiental en el plazo previsto en la legislación específica o, en su defecto, en el general de la legislación del procedimiento administrativo común." Por lo tanto, es necesaria la presentación de un documento que deberá identificar, descubrir y valorar cuantitativamente de manera apropiada y en función de las particularidades del caso, los efectos notables previsibles que la realización del Proyecto puede producir sobre los distintos aspectos ambientales.

2.2-DESCRIPCION DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL.

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, en el Pueblo de Soto de la Marina, a lo largo de la Avda. Fernando Saiz, una zona de 9,12 Has., previniéndose 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 al Planeamiento. El fin de la ordenación es la creación de suelo residencial y otros usos compatibles según la definición del Suelo Urbanizable Delimitado UZ3C, de las Normas Subsidiarias.

La ubicación del Sector, rodeado por el norte por la actual zona urbana de Soto de la Marina y, al sur, por las unidades de reciente desarrollo del norte de Sancibrán, ha resultado apropiada para la localización de usos residenciales, según el análisis de las NN.SS., que ha impuesto un diseño extraordinariamente detallado al presente planeamiento de desarrollo.

El Proyecto contiene el diseño general de una urbanización para viviendas de tipo colectivo, contemplando los accesos, red viaria principal y secundaria, redes de saneamiento, abastecimiento de aguas, electrificación, alumbrado, gas y telecomunicaciones, suficientes para dotar al uso residencial y compatibles de la infraestructura adecuada.

2.3.- ALTERNATIVAS Y JUSTIFICACION DE LA SOLUCION ADOPTADA.

La vialidad existente en el perímetro de la actuación y el eje del Arroyo Otero definen la orientación general del sector. La disposición de las áreas interiores, el agrupamiento de zonas residenciales y dotacionales viene impuesto por las NN.SS.. La limitación de alturas a 3 en las colindancias con el suelo urbano residencial de tipo unifamiliar también son imposiciones del planeamiento superior. En este caso, las alternativas posibles se reducen al tratamiento y disposición de los espacios interiores y vialidad interior. En el extremo nordeste, oeste y sur se localizan las zonas de Equipamientos y Espacios Libres, lo que parece adecuado en relación a la zona a la que sirve, de mas amplitud que el propio sector. Las previsiones de la vialidad también resultan adecuadas, no solo para las propias necesidades sino con alcance de vialidad alternativa de acceso Norte-Sur, que trasciende el ámbito.

La dotación de Espacios Libres y Equipamientos se efectúan de acuerdo a la Ley del Suelo. El modelo de urbanización resulta muy adaptado al entorno, con profusión de itinerarios, paseos, plazas, peatonales, equipamientos y espacios libres integrados.

El plan en cifras es:

- Superficie total:.....	90.909 m2.
- Aprovechamiento tipo:.....	0,55 m2/m2.
- nº máximo viviendas:.....	603 ud.
- Edificación residencial:.....	58.600 m2.
- Edificación otros usos:.....	-- m2.
- Edificación total:.....	58.600 m2.
- División en Unidades:.....	ud.
- Espacios Libres:.....	17.904 m2.
- Equipamientos:.....	174,27 m2.
- Aparcamientos anexos al viario:.....	588 ud.
- Superficie máx. ocupada en planta por la edificación:	18.182 m2.
- % máx. de ocupación en planta:.....	20,00 %
- Superficie pavimentada rodadura (dentro sector):.....	12.076 m2.
- Superficie pavimentada aceras:.....	7.071 m2.
- Pequeñas zonas verdes en la vialidad:.....	234 m2.
- Espacios libres privados:.....	7.568 m2.
- Superficie exenta de edificación y vialidad.....	37.506 m2.
- % de superficie exenta:.....	40,08 %

2.4.- INVENTARIO AMBIENTAL.

Estado actual:

Praderas de uso ganadero y una vivienda unifamiliar, sin relación con la explotación agropecuaria. Edificación industrial en estado ruinoso.

Ocupación del suelo:

Una serie de caminos que dan servicio a las fincas. Alteración significativa de amplias zonas del terreno por aportación de los usos industriales ya abandonados. En el eje del sector prevalece canalización del arroyo Otero. Igualmente, Red del Saneamiento de la Bahía. Red eléctrica de alta y baja tensión. Por la margen este de la Avda. Fernando Saiz, red de saneamiento e 300 mm y red de abastecimiento o 125 mm. Cultivos y especies:

Pradera para siega y pastos. No existen árboles ni arbustos.

Actividades existentes:

Prácticamente sin uso en la actualidad, se siguen aprovechando los pastos de forma precaria. Por su proximidad a la zona mas habitada y las alteraciones habidas por las obras, se trata de una zona común de pradería, sin valores ambientales especiales a destacar.

2.5.- COMPARACION ENTRE LA SITUACION ACTUAL Y FUTURA.

Tal como puede verse en el plano correspondiente, el sector se encuentra en contacto con zonas desarrolladas de carácter residencial o equipamientos. Los elementos de naturalidad que pudieran existir se ven reducidos a la zona norte, dispuesta para zona verde tanto en el Sector 18 como en la vecina UE-9. La creación de Suelo Apto para urbanizar efectuada en las NN. SS. tuvo en cuenta este hecho, fijando el desarrollo urbano de la zona, como lugar idóneo por sus características ambientales genéricas. La situación futura permitirá un mayor grado de relación entre unos y otros núcleos actuales definiendo el ámbito urbano nitidamente en unos límites reconocidos para la agrupación de Soto - Sancibrán.

2.6.- IDENTIFICACION Y VALORACION DE IMPACTOS AMBIENTALES.

Un somero repaso a las variables que definen las afecciones ambientales nos lleva a la conclusión de que no existen impactos negativos, permanentes, etc., en la actuación que se propone. En resumen, la evaluación de los efectos es:

- Sobre población humana:
No afecta directamente a población humana. El efecto indirecto sobre la comunidad es positivo: Creación de suelo de equipamiento, cesiones al Ayuntamiento, etc.

- Flora:
Se mantiene como pradera más del 30% del suelo actual. El nº de elementos arbóreos actuales afectados es nulo, generalizándose las plantaciones en las zonas verdes, a lo largo de la vialidad, en la franja de defensa del Arroyo, etc., por lo que se puede afirmar que el impacto es positivo.

- Fauna:
No existe afección.

- Agua:
El saneamiento es separativo. No existe vertido directo de aguas residuales, que se eliminan por la conducción del Saneamiento de la Bahía. Para eliminar la carga contaminante de la red de pluviales se incorporan, antes del vertido, tanques de tormentas, de acuerdo a la normativa y especificaciones del Plan Hidrológico Norte II.

- Aire:
El uso residencial y compatibles propuesto afecta mínimamente a la calidad del aire.

- Clima:
No existe afección.

- Paisaje:
La alteración del paisaje es limitadísima. El efecto resulta positivo, al incrementarse notablemente el nº de plantaciones, alamedas, referencias visuales, etc. La disposición del terreno no permite la observación directa de la urbanización desde la vialidad existente, salvo desde la Avda. Fernando Saiz.

- Ecosistema:
No se altera.

2.7.- DESCRIPCION DE MEDIDAS DE PROTECCION CONSIDERADAS EN EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL. PROGRAMA DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

A) Plantaciones.-
Producción de bosquetes en espacios libres y alamedas sobre plazas, viales y peatonales. Obligatoriedad de plantación mínima sobre parcela como normativa urbanística. Espacios locales de probado resultado a decidir por el Ayuntamiento. Defensa vegetal ante el ruido de la vialidad.

B) Saneamiento.-
Existen previsiones para asumir en las redes de saneamiento de pluviales y residuales del Plan efluentes provenientes de otras áreas, con control absoluto.

C) Materiales y urbanización.-
La edificación recogerá elementos de revestimiento y fachadas, de pavimento y mobiliario urbano de reconocida calidad. Se cuidarán exhaustivamente la eliminación de todo tipo de barreras para personas de movilidad reducida. El carácter residencial y para usos compatibles de la edificación y el hecho de que la vialidad se ha diseñado de forma que se disuada a la circulación de tránsito a otros núcleos, permitirá el establecimiento de una zona grata para los viandantes, agradable para el paseo, etc.

D) Vistas y perspectivas.-
Alineaciones vegetales en los viales y plazas, en conjunción con la edificación. Desde el exterior solo se percibe la edificación directamente de forma inmediata desde la Avda. Fernando Saiz. Desde perspectivas más amplias, la edificación queda integrada en el conjunto urbano de Soto y Sancibrián.

2.8.- SINTESIS Y CONCLUSION.

Visto lo anterior, se deduce que no existen efectos negativos permanentes de ningún género, siendo los temporales perfectamente mitigables y asumibles. Por lo tanto, el desarrollo del presente Plan Parcial, parece perfectamente compatible ambientalmente con el medio.

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

ANEJO Nº 3.
DIMENSIONAMIENTO.

1. VIALIDAD.
2. ABASTECIMIENTO.
3. SANEAMIENTO.
4. ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO.
5. GAS, TELECOMUNICACIONES Y VARIOS.

04/5193

7.2 MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, TRABAJO Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

Dirección General de Industria

Resolución por la que se somete a información pública la solicitud de autorización administrativa e informe de impacto ambiental del proyecto de construcción del parque eólico de Somballe, número de expediente PE-Somballe (PDE/05/00).

De conformidad con lo establecido en el capítulo III del Decreto 41/00, de 14 de junio (BOC de 20 de junio de 2000), por el que se regula el procedimiento para la autorización de parques eólicos en Cantabria y a los efectos previstos en el artículo 125 del Real Decreto 1.955/00, de 1 de diciembre (BOE de 27 de diciembre de 2000), que resulta de aplicación supletoria, así como en el artículo 28 de la Ley 54/97, de 27 de noviembre (BOE de 28 de noviembre de 1997), del Sector Eléctrico y en el artículo 31 del Decreto 50/91, de 29 de abril (BOC de 14 de mayo de 1991), de Evaluación de Impacto Ambiental para Cantabria, se somete a información pública la petición de autorización administrativa, el informe de impacto ambiental y aprobación del proyecto de ejecución del parque eólico de Somballe, cuyas características principales son las siguientes:

–Entidad peticionaria: Boreas Eólica 2, S. A., 09003 Burgos, Avda. del Cid, 3-3º A.

CIF: A-09401878.

–Finalidad de la instalación: Aprovechar la energía cinética del viento, como recurso natural renovable, y transformarla en energía eléctrica.

–Emplazamiento:

Cresterío de Somballe, dentro de los parajes denominados Gañimones, Temuda, La Peña y Las Coronias, en el término municipal de Santiurde de Reinosa. Asimismo, como consecuencia de la modificación del trazado de los circuitos de media tensión enterrados hasta la nueva posición de la subestación transformadora (ST), se afecta al término municipal de Campoo de Yuso.

–Potencia (MW):

Unitaria (por aerogenerador): 1'5

Total: 25'5

–Aerogeneradores:

Tipo: Gamesa G 80/1500, clase I, tripala, de 80 m. de Ø de pala, de paso variable, sistema pitch de control de potencia y altura de buje 67 (m).

Número total: 17

–Producción anual estimada (MWh): 63.140

–Presupuesto (MEuros): 24.

–Infraestructuras eléctricas de generación, transformación e interconexión:

- Diecisiete centros de transformación de 1700 kVA de potencia unitaria y relación de transformación 0'69/20 kV, instalados en la parte trasera de las nacelles, con su correspondiente apartamiento de seccionamiento, maniobra y protección.

- Líneas de media tensión subterráneas para evacuación a 20 kV, de interconexión entre los centros de recogida de media tensión y la posición correspondiente a la ST 20/55 kV proyectada para los parques eólicos (ppee) de Campo Alto y La Costana.

- Ampliación de la ST citada en el párrafo anterior, para la acometida de los circuitos eléctricos de media tensión de los ppee de Lantueno y Somballe, mediante la instalación de un transformador principal de 20/55 kV, 50 MVA ONAN de potencia nominal y un transformador para servicios auxiliares 20/0'4 kV de 150 kVA de potencia nominal, con los correspondientes equipos de control, seccionamiento, maniobra, medida y protección.

Este proyecto, y el procedimiento consiguiente, que con este acto se inicia, sustituye al inicialmente presentado por el promotor, cuyas características principales figuran en los anuncios de información pública insertados en el BOC de 3/1/03 y BOE de 21/1/03. Las causas que determinan el citado cambio obedecen a las mejoras medioambientales y de eficiencia energética que introducen las modificaciones del nuevo proyecto respecto al primitivo, al permitir evacuar simultáneamente, mediante una sola ST y una sola línea eléctrica de 55 kV, la energía producida por los ppee de Lantueno, Somballe, Campo Alto y La Costana.

Lo que se hace público para conocimiento general, al objeto de que pueda examinarse el proyecto referido en la Dirección General de Industria, Servicio de Ordenación, calle Paseo de Pereda, 31, primera planta, y formularse, en su caso, en el plazo de 20 días, contados a partir del día siguiente al de la publicación de esta Resolución, las alegaciones que estimen oportunas.

Santander, 19 de abril de 2004.–El director general de Industria, Pedro Obregón Cagigas.

04/5450

7.5 VARIOS

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN

Orden de 5 de mayo de 2004, por la que se modifica la Orden de 15 de abril de 2004, por la que se establecen las bases y se convoca a los centros educativos privados concertados de Infantil y/o Primaria de Cantabria para la realización de proyectos para recibir asesoramiento relacionado con las Tecnologías de la Información y la Comunicación.

Publicada la citada Orden de 15 de abril de 2004 en el BOC número 77, de 21 de abril de 2004, y advertido error en la misma relativo a la inclusión en su artículo tercero apartado 2 de la regulación de la liberación horaria semanal de los coordinadores, cuando procede la regulación de dicho contenido sólo en la Orden de 15 de abril de 2004 de la Consejería de Educación por la que se establecen las bases y se convoca a los centros educativos públicos de Infantil y/o Primaria de Cantabria para la realización de proyectos para recibir asesoramiento relacionado con las Tecnologías de la Información y la Comunicación, resulta necesaria la supresión del contenido del mencionado apartado 2 del artículo tercero de la Orden y el consiguiente traslado del contenido del artículo tercero apartado tres de la Orden al apartado segundo. En su virtud,

DISPONGO

Artículo único. Se modifican los artículos tercero apartado 2 y tercero apartado 3 de la Orden de 15 de abril de