

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA

CVE-2017-11226 *Aprobación definitiva del Plan parcial del Sector 103 Mies de Navajeda, en Soto de la Marina. Expediente 53/11/13.*

Por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el pasado 29 de noviembre de 2017 se acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Plan Parcial del Sector 103 "Mies de Navajeda" del suelo urbanizable delimitado en Soto de la Marina previsto en las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana, a propuesta de "Comisión Gestora del Sector 103", conforme al Texto Refundido, redactado por "AC Proyectos SL", bajo la dirección del ICCP don Carlos de la Hoz, según documentación presentada con fecha 27 de septiembre de 2017 (RC 6164).

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.

Contra el contenido del Plan Parcial podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Santa Cruz de Bezana, 13 de diciembre de 2017.

El alcalde,
Pablo Zuloaga Martínez.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 103 "MIES DE NAVAJEDA" DEL SUELO URBANIZABLE NO
DELIMITADO EN SOTO DE LA MARINA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA CRUZ DE
BEZANA, CANTABRIA, DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA, TEXTO REFUNDIDO.

DOCUMENTO A. MEMORIA

CVE-2017-11226

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 103 "MIES DE NAVAJEDA" DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO EN SOTO DE LA MARINA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA CRUZ DE BEZANA, CANTABRIA. DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA. TEXTO REFUNDIDO.

DOCUMENTO "A". MEMORIA

1. Objeto y antecedentes del proyecto. Justificación de su conveniencia y oportunidad.

El presente documento constituye el Plan Parcial que desarrolla el Sector 103 definido por el PROYECTO DE DELIMITACIÓN DEL SECTOR 103 EN SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO EN SOTO DE LA MARINA "MIES DE NAVAJEDA", SANTA CRUZ DE BEZANA, CANTABRIA, redactado por los arquitectos F. Javier Carnero Fernández y Palmira Dorado Anero en Mayo de 2004 y aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana el 9 de Septiembre de 2004.

Por su parte las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana, fueron aprobadas definitivamente el 2 de Julio de 2002 por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y publicado en el B.O.C. el 12 de Septiembre de 2002.

Con fecha de 21 de Enero de 2013 remitió a la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo una Memoria Resumen del Plan Parcial.

El Organismo Ambiental inició el trámite de consultas el 29 de Enero de 2013, y aprobó el Documento de Referencia el 189 de Abril del 2013 publicándose dicho acuerdo en el BOC núm. 96 de 22 de Mayo de 2013.

Por resolución de la Alcaldía de Santa Cruz de Bezana de fecha 30 de Octubre de 2015 se aprobó inicialmente el Texto Refundido del Plan Parcial y se inicia el plazo de 45 días de exposición pública.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con fecha de 30 de Octubre de 2015 recibió la documentación necesaria para la elaboración de la correspondiente Memoria Ambiental que se fecha el 13 de Septiembre de 2016 y se remite al Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana y a los interesados el 14 de Septiembre de 2016.

Con las determinaciones de la Memoria Ambiental se elaboró el documento para la Aprobación provisional del PLAN PARCIAL DEL SECTOR 103 "MIES DE NAVAJEDA" DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO EN SOTO DE LA MARINA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA CRUZ DE BEZANA, CANTABRIA, para una vez aprobado por el Ayuntamiento pleno de Santa Cruz de Bezana se remita a la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria para su informe no vinculante previo a la aprobación definitiva del documento.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

Una vez evacuado el Informe de la CROTU y remitido al Ayuntamiento de Bezana el Alcalde del Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana emite una resolución con fecha 7 de Agosto de 2017, instando a la realización de algunos cambios señalados en el Informe de la CROTU y a la confección de un Texto Refundido del documento.

Ambas cuestiones se dan cuenta en el presente Texto Refundido.

Se tramita el presente Plan Parcial, por encargo de la Comisión Gestora del Sector 103.

Consta de los siguientes apartados:

- Documento "A". Memoria.
- Documento "B". Planos.
- Documento "C". Normas Urbanísticas.
- Documento "D". Plan de Etapas.
- Documento "E". Estudio económico financiero.
- Documento "F". Informe de Sostenibilidad.

La redacción del presente Documento se ha hecho por la empresa A.C.PROYECTOS, S.L. bajo la dirección de D. Carlos de la Hoz, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos y la colaboración de D. Luis Castillo Arenal, Arquitecto.

2. Descripción del estado actual del área a ordenar.

2.1. Límites y superficies.

Los límites del presente Plan Parcial corresponden a los definidos en las N.N.S.S. de Santa Cruz de Bezana para el Sector, con una superficie total de 88.652 metros cuadrados, y con los siguientes límites:

- Al norte la carretera CA-231.
- Al este camino local y terrenos de particulares.
- Al sur terrenos de particulares y camino local.
- Al oeste, terrenos de particulares y camino local.

2.2. Topografía.

La morfología del terreno es una suave pendiente descendiente en dirección Este-Oeste con un valor medio del uno por ciento. En el sentido Norte-Sur conforma una vaguada muy tendida con pendientes en sus bordes del orden del tres por ciento en su zona norte y del dos por ciento en su zona sur.

Las cotas se mueven entre la 65 la más baja en el borde Oeste y la 68,5 la más alta en su borde este.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

En el plano "1.2. Topográfico, ámbito y estructura de la propiedad del suelo" se expone la topografía actual de los terrenos comprendidos en el Sector con la indicación de las curvas de nivel correspondientes.

2.3. Geología.

El Sector se incluye en la Hoja 34 TORRELAVEGA, de las editadas por el Instituto Geológico y Minero de España.

La totalidad del Sector se incluye en el Terciario Paleogeno, Eoceno Interior, Ilerdiense que se define en la zona por calizas arenosas con abundantes Nummulites (biomicritas o bioepelmicritas con glauconita).

Contienen: Alveolina cf. Triestrina HOTT., Orbitolites cf. ibericus, LEHM., Glomalveolina lepidula (SCHW), Nummulites cf. Atacicus, LEYM., Nummulites cf. Globulos, LEYM., Nummulites cf. Exiles, DOUV., Operculina cf. Canallifera, D'ARCH. Y Assilina cf. Leymeriei (D'ARCH. Y HAIME);

La potencia del Ilerdiense en la columna del flanco norte del sinclinal de San Román es de unos 20 metros.

2.4. Climatología.

El ámbito del Sector muestra un clima claramente oceánico, caracterizado por inviernos suaves y veranos frescos, siendo el aire húmedo, abundante la nubosidad y las lluvias frecuentes en todas las estaciones.

2.5. Edafología.

Los terrenos incluidos en el Sector, son básicamente praderas que coexisten con algún jardín perteneciente a alguna de las edificaciones que se sitúan en el sector y a terrenos baldíos o sin uso, donde se desarrolla en la actualidad la vegetación invasiva como el Plumero de la pampa.

2.6. Usos, edificaciones y viario existente.

2.6.1. Usos

Existen usos diversos en el Sector: agrícola-ganadero, residencial y un usos industrial en una edificación.

2.6.2. Edificaciones.

El número de edificaciones que existen en el interior del ámbito es de cinco que se

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

encuentran debidamente documentadas en el plano "I.4. Edificaciones existentes" de los que acompañan a esta memoria.

Las edificaciones se encuentran en general en uso y buen estado las dedicadas al uso residencial y en estado deficiente las de usos industrial, de talleres.

2.6.3. Vialio.

En el borde norte del sector se encuentra la carretera autonómica CA-231, Santander-Llencres-Puente Arce. EL resto de los caminos que figuran o limitan con el sector son de titularidad municipal.

2.7. Infraestructuras.

Dentro de los límites del Sector existen las infraestructuras graficadas en los planos correspondientes que satisfacen las necesidades de las edificaciones existentes en lo que se refiere a la energía eléctrica, la red de telefonía, el abastecimiento de agua, el saneamiento de aguas fecales y por último, el alumbrado público.

En todos los casos las dimensiones y capacidad de las mismas están en consonancia con la edificación a la que dan servicio no siendo en absoluto capaces de soportar un crecimiento de la misma como la prevista en el presente Plan Parcial, por lo que en los apartados correspondientes se deberán justificar las nuevas infraestructuras necesarias para tal fin.

A) Abastecimiento de agua:

De acuerdo con los datos facilitados por AQUALIA, empresas concesionaria del servicio de abastecimiento de agua, en el sector existe por su margen norte una tubería de abastecimiento de fundición dúctil de 250 mms de diámetro, de la que parte una tubería de polietileno de 32 mms de diámetro que da servicio a una edificación situada en el sur del Sector.

En el sur asimismo existe otra toma de vivienda a partir de una red existente. (Ver plano nº I.4.2.).

B) Red de saneamiento:

El sector se encuentra atravesado aproximadamente en su punto medio por un cajón de 2x1,50 metros de dimensiones interiores, resultado de la canalización de un curso de agua y que sirve como drenaje de los prados colindantes.

Asimismo existe en la parte norte del Sector una tubería de impulsión del saneamiento dependiente del gobierno de Cantabria que consta de dos tubos de 450 mms de diámetro interior de fundición dúctil.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

En el plano que se grafían estos elementos Plano I.4.1. de los del presente proyecto, se dibujan asimismo la red de evacuación de aguas pluviales y fecales del Sector 15, colindante con el que nos ocupa.

c) Red eléctrica:

El Sector se encuentra cruzado en sentido Este Oeste por la Línea de Alta Tensión de 55KVA Soto-Hergóm, que suministra energía eléctrica de alimentación de los hornos de fundición de esta última empresa. Esta línea será necesaria soterrarla dentro de las labores de urbanización del Sector.

Se dibujan además en el plano I.4.3. las redes de media y baja tensión existentes en las proximidades, tanto al este como al Sur del Sector en estudio.

d) Red de comunicaciones

Se dibujan en el plano I.4.5. las existentes en los bordes del Sector tanto paralelas a la CA-231, como al este del mismo.

e) Red de Alumbrado Público

En la actualidad se encuentran iluminadas todas las vías que delimitan el sector por el norte, Este y Sur, ver plano I.4.4., no existiendo ningún tipo de iluminación en el interior del mismo.

f) Red de Gas

Por el vial que conforma el límite del sector por el Sur discurre una tubería de distribución de gas de 110 mms de diámetro, que discurre asimismo por el vial en el límite este del mismo, en el acceso a la urbanización recientemente puesta en servicio. Ver plano I.4.6.

2.8. Estructura de la propiedad del suelo.

En el plano "I.6. Estructura de la propiedad del suelo. Parcelario" se grafían, de acuerdo con el catastro las parcelas incluidas en el ámbito del Sector en desarrollo con la indicación de los propietarios actuales de acuerdo con los datos catastrales existentes en el Ayuntamiento.

La relación es la siguiente:

Nº	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (M2)	PROPIETARIO	DIRECCION
01	9030001VP2193S	47,19	Promociones Mies del Valle, S.L.	Pasaje de peña 1-2º Izda.Santander

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

02	9030002VP2193S	2.531,39	Consuelo San Emeterio Sañudo	Avda. Marques de Valdecilla 72. Sta. Cruz de Bezana.
03	9030003VP2193S	606,24	Promociones Mies del Valle, S.L.	Pasaje de peña 1-2º Izda.Santander
04	9030004VP2193S	998,04	IBERDROLA SAU	Pasaje de peña 2-2ºV Izda.Santander
05	9030005VP2193S	2.498,00	J. María Uta Herrera	Sancibrián nº 130.39110 Sta. Cruz de Bezana.
06	9030006VP2193S	3.450,52	Hdros. De Alberto Cobo Alonso	C/ Murillo, 39110 Sta. Cruz de Bezana.
07	9030007VP2193S	1.200,13	Domingo Carrera Bezanilla	Polígono Otero s/n. 39908 Igollo
08	9030008VP2193S	456,69	María Angeles Arroyo Pelayo	C/ Murillo, s/n.39110 Sta. Cruz de Bezana.
09	9030009VP2193S	220,01	Domingo Carrera Bezanilla	Polígono Otero s/n. 39908 Igollo
10	9030010VP2193S	228,31	María Angeles Arroyo Pelayo	C/ Murillo, s/n.39110 Sta. Cruz de Bezana.
11	9030011VP2193S	1.677,40	Juan García Bañuelos	c/ Virgen del Mar 7. 39006 Santander.
12	9030012VP2193S	6.260,11	Flora Larraide Echevarría	C/ Los Portuarios nº7-1º Dcha. 39012 Santander
13	9030013VP2193S	4.997,99	Manuel Gómez-Casuso Serna	Camilo Alonso Vega 28-5º D. 39007 Santander.
14	NO EXISTE			
15	9030015VP2193S	5.682,03	Blalumar, S.L.	Avda. del Faro 7. Santander
16	9030016VP2193S	1.822,81	Victoriano Mazo Salas	La Pontanía 14. Mortera de Piélagos.
17	9030017VP2193S	381,13	Promociones Mies del Valle, S.L.	Avda. Reina Victoria 69. Santander
18	9030018VP2193S	695,51	Ismael del Vigo Gutiérrez	Avda. del Faro 7. Santander
19	9030019VP2193S	808,07	Pilar Aja Salas y otros	La Pontanía 14. Mortera de Piélagos.
20	9030020VP2193S	983,25	Ismael del Vigo Gutiérrez	Avda. Reina Victoria 69. Santander
21	9030021VP2193S	764,52	Hdros. De Regino Anievas Puente	Avda. del Faro 7. Santander
22	9030022VP2193S	4.533,17	Ismael del Vigo Gutiérrez	La Pontanía 14. Mortera de Piélagos.
23	9030023VP2193S	2.003,05	IBERDROLA SAU	Avda. Reina Victoria 69. Santander
24	9030024VP2193S	1.797,32	Manuel San Miguel Uta	Ruiz Zorrilla nº 13. 2º G. 39009 Santander
25	9030025VP2193S	1.589,22	IBERDROLA SAU	Ruiz Zorrilla nº 13. 2º G. 39009 Santander
26	9030026VP2193S	2.113,70	Mª Teresa Salas Mancebo	Ruiz Zorrilla nº 13. 2º G. 39009 Santander
27	9030027VP2193S	2.978,74	IBERDROLA SAU	C/ Padilla nº 310. 5º 2. 08025 Barcelona.
28	9030028VP2193S	1.176,51	IBERDROLA SAU	Los Ciruelos nº 11. 3º Izda. 39011 Santander.
29	9030029VP2193S	8.304,49	IBERDROLA SAU	Los Ciruelos nº 50. 23º A. 39011 Santander.
30	9030030VP2193S	488,06	IBERDROLA SAU	Ruiz Zorrilla nº 13. 2º G. 39009 Santander
31	9030031VP2193S	3.541,52	Jose Miguel Ruisoto Gaño	Ruiz Zorrilla nº 13. 2º G. 39009 Santander
32	9030032VP2193S	2.296,21	Elena Pilar Fernández Crespo	
33	9030033VP2193S	4.381,97	Laureano Mancebo Agudo	
34	9030034VP2193S	5.979,54	Pedro Sanchez Lagarejo	
			Manuel Gómez-Casuso Serna	
			Germán Solórzano Saiz	
			Alicia Sarabia Ramirez	
			Ismael Anievas Sarabia	
			Paula Anievas Sarabia	
			María Araceli Anievas Bezanilla	
			Eduardo Anievas Agudo	
			Juan Carlos Anievas Lanza	
			Ismael Anievas Sarabia	
			Paula Anievas Sarabia	
35	9030035VP2193S	3.681,37	Gerardo Cabrero Pelayo	Avda. Fernando Salz nº 2. 39110 Sancibrián
			María Ruiz Alonso	Avda. Fernando Salz nº 2. 39110 Sancibrián

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

60	9030060VP2193S	4.691,44	Fernando Mantilla Herrero Hrdos. De Valentin Inguanzo Toca Kavier Mantilla Herrero Rosa María Belmonte Benal Teresa Gómez Hernández	Isaac Peral 30-1º B. 39008 Santander Isaac Peral 30-1º B. 39008 Santander Isaac Peral 30-1º B. 39008 Santander Isaac Peral 30-1º B. 39008 Santander Isaac Peral 30-1º B. 39008 Santander
		85.865,65		

3. Régimen urbanístico vigente.

Las Normas Subsidiarias del Término Municipal de Santa Cruz de Bezana fueron aprobadas por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 2 de Julio de 2002 y publicado en el B.O.C. el 12 de Septiembre de 2002.

En las citadas normas y dentro del Título Sexto: Régimen del Suelo Urbanizable, Capítulo 14: Condiciones Específicas en Suelo Urbanizable:

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:

A) Aprovechamiento en m^2/m^2 .

B) 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.

C) Densidad máxima, expresada en unidades residenciales por hectárea de sector.

D) Número máximo de plantas.

E) Altura máxima de cornisa y total.

F) Tipologías de edificación permitidas.

G) Retranqueos mínimos a colindantes y viario en general.

H) Fondo máximo edificable.

I) Frente mínimo de edificio o vivienda.

J) Longitud máxima de fachada.

K) Edificabilidad y ocupación en planta máximas resultantes, atribuibles a las parcelas netas.

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.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

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 le 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 grafado 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 impuestas.

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 superficial, 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, incluyéndose todos los servicios y equipamiento, su renovación, en su caso, de acuerdo con las

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

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 ESPECÍFICAS 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 registrarán por las determinaciones generales del sector o por las de su ordenanza. Para el no delimitado, por las de su ordenanza.

Y dentro del mismo título, Capítulo 15: Gestión del Suelo Urbanizable, Sección 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 en 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, aún 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.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

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 y/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 la 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

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

UZ4C	U4C
UZ5C1 y UZ5C	U5C
UZP	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 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.

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 ÁREAS DELIMITADAS DEL SUELO URBANIZABLE.

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

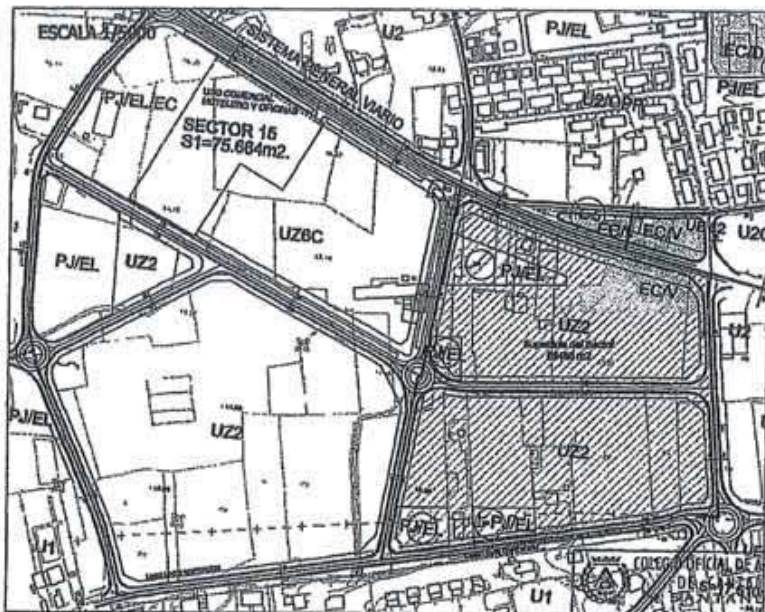
Se establecen para el desarrollo del Sector las condiciones que señala la ficha, tomada de la DELIMITACIÓN DE SECTOR DE SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO EN SOTO DE LA MARINA (SANTA CRUZ DE BEZANA) CANTABRIA, que se expone a continuación.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

El presente documento se ha elaborado como consecuencia de la tramitación de un expediente de urbanización de terrenos de dominio municipal, en el que el Ayuntamiento de Liébana debe cumplir con las obligaciones de ejecución de esta propuesta.

NORMATIVA:	Art. 6.14.2	SUPERFICIES:	
PLANEAMIENTO:	PLAN PARCIAL	Sector más Sistemas:	89.485 m ²
Plano Nº:	D-3	Dotación de NN.SS.:	PJ/EL = 8.948 m ² EC/ = 4.809 m ²



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE INGENIERIA DE BARRIOS
- 5 MAY. 2004
VISADO
A los efectos reglamentarios

CARACTERÍSTICAS		Área de reparto:	El propio sector
Superficie neta del Sector:	89.055 m ²		
Uso Característico:	Residencial		
Aprovechamiento tipo:	0,45 m ² /m ²		
Tipología:	Familiar 12 viv/Ha y Colectiva 10 viv/Ha		UZ2
Coefficiente de ponderación para todos los usos posibles:	1		
Aprovechamientos	Total	Propietarios	Ayuntamiento
Metros Cuadrados	40.075	36.067,5	4.007,5

Sistema de Actuación: COMPENSACIÓN

CVE-2017-11226

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

En la ficha presentada se subdivide el Sector en:

- UZ2: Suelo urbanizable residencial.
- P/J/EL: Parques y jardines.
- EC/: equipamiento comunitario.

4. Legislación sectorial.

Se desarrolla en esta apartado de la memoria la posible incidencia de la legislación sectorial en el diseño y desarrollo del Plan Parcial.

4.1. Carreteras.

El Plan Parcial no afecta a las zonas de dominio público, protección, servidumbre o afección contempladas en la Ley 25/1998 del Estado, ni a la seguridad vial, estructura de carreteras estatales o alguno de sus elementos funcionales.

Si se afectan sine embargo la zona de dominio público, servidumbre y afección, definidas en la Ley de Cantabria 5/1996, de 17 de Diciembre, de Carreteras de Cantabria en relación a la carretera autonómica CA-231.

Se deberá adjuntar a la aprobación provisional de este documento el preceptivo Informe positivo de Carreteras Autonómicas.

4.2. Costas.

Dada la situación del Sector, no se encuentra afectado por las servidumbres, limitaciones y afecciones explicitadas en la Ley 22/1998 de Costas.

4.3. Ferrocarriles.

No existe ninguna vía férrea en las proximidades del Sector por lo que no es de aplicación lo expuesto en la Ley 16/1987, de 30 de Julio, de Ordenación del Transporte Terrestre.

4.4. Aguas. Ley de aguas.

No existe ningún curso de agua que atraviese el ámbito de ordenación del presente Plan Parcial, por lo que no es de aplicación las limitaciones o cautelas expresadas en la Ley 29/185, de 2 de Agosto, de Aguas, en el Real Decreto Legislativo de 1/2001, de 20 Julio, texto refundida de la Ley de Aguas y/o Real Decreto 140/2003, de 7 de Febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

4.5. Vías Pecuarias.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

No existe en el ámbito del Plan Parcial ninguna vía pecuaria que se pueda ver afectada por la ordenación, según lo previsto en la Ley 3/1995 de 23 de Marzo de Vías Pecuarias.

4.6. Puertos.

No existe ninguna afección a ninguna estructura portuaria y por tanto no se tiene en consideración lo previsto en la Ley 27/1992 de Puertos del estado y de la Marina Mercante, así como de la Ley 5/2004, de 16 de Noviembre de Puertos en Cantabria.

4.7. Aeropuertos.

En relación a lo previsto en la Ley 48/1960, de 21 de Julio, sobre Navegación aérea, en el Decreto 584/72 de 24 de Febrero, de servidumbres aeronáuticas, R.D. 2591/1998 de Ordenación de Aeropuertos de Interés General y en la Ley 13/1996, de 30 de Diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social, el Plan Parcial se encuentra fuera de zonas de servidumbre o limitación aeronáutica o radioeléctrica aeronáutica, ni se prevé en el mismo la realización de edificaciones que se eleven a una altura superior a cien metros sobre planicies prominentes del terreno al nivel del mar.

De acuerdo con el Informe de la Dirección General de Aviación Civil, se incluyen en la Normativa los requerimientos de dicho organismo.

4.8. Defensa Nacional.

El ámbito del Plan Parcial no está afectado por ninguna zona declarada de interés para la defensa nacional ni por zonas de seguridad para instalaciones militares, según la Ley 8/1975, de 12 de Marzo, de zonas e instalaciones para la defensa nacional y el Decreto 689/1978, de 10 de Febrero que desarrolla la Ley 8/1975.

4.9. Minas.

El presente Plan Parcial no se encuentra afectado por la legislación de minas al no existir ninguna instalación minera en su ámbito, según lo expuesto en el R.D. 2857/1978, de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento General para el Régimen de la Minería.

4.10. Barreras urbanísticas y arquitectónicas.

El presente Plan Parcial debe contemplar y contempla el cumplimiento de la Ley 3/1996 sobre Supresión de Barreras Arquitectónicas.

4.11. Telecomunicaciones.

De acuerdo con la Ley 11/1988, de 24 de Abril, General de Telecomunicaciones y con

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

la Ley 32/2003, de 3 de Noviembre, General de Telecomunicaciones, se recoge en el Plan Parcial el cumplimiento de las necesidades de redes públicas de comunicaciones.

Con la aprobación provisional del documento se adjuntará el preceptivo informe del Ministerio de Fomento.

4.12. Medio Ambiente. Ley 17/2006, de 11 de Diciembre.

El presente Plan Parcial obedece a las indicaciones establecidas en el informe de Sostenibilidad Ambiental que le acompaña.

El procedimiento de redacción de dicho informe se adecuará a los trámites y condiciones que fija la Ley 17/2006 de Control Ambiental Integrado.

4.13. Montes y desarrollo rural.

El Plan Parcial no afecta a lo dispuesto en la Ley 8/1957, de 8 de Junio, de Montes ni en el Decreto 485/1962, de 22 de Febrero, reglamento de la Ley de Montes, ni en la Ley 43/2003, de 21 de Noviembre de Montes.

4.14. Flora y fauna. Naturaleza.

El presente Plan Parcial contempla el cumplimiento de la Ley 6/1984, de 29 de Octubre, de Protección y fomento de las especies forestales autóctonas, la Orden 38/2003, de 23 de Abril, por la que se incorporan nuevos ejemplares o grupos de árboles al inventario abierto de Árboles Singulares de Cantabria y la Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de Mayo, de Conservación de la Naturaleza.

4.15. Hidrocarburos.

En el caso de la planificación de la red de gas para el Plan Parcial, en el caso de su implantación en el proyecto de urbanización, se estará a lo dispuesto en la Ley 34/1998, de 7 de Octubre, del Sector de hidrocarburos, la Orden de 31 de Octubre de 2001, por el que se desarrolla el Decreto 7/2001, regulador del procedimiento de autorización y puesta en servicio de instalaciones destinadas al suministro de gases combustibles por canalización.

4.16. Sector eléctrico.

En el Plan Parcial se pre diseña la red de transporte y distribución de energía eléctrica conforme a lo dispuesto en la Ley 54/1997, de 27 de Noviembre del Sector Eléctrico,

4.17. Patrimonio histórico.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

El Plan Parcial no implica ningún riesgo para el Patrimonio Cultural de Cantabria, no afecta a ningún Bien de Interés Cultural o Local inventariado, a ningún Conjunto Histórico, ni al patrimonio arqueológico conocido o presunto.

No se ve afectado, por tanto, por la Ley 16/1985, de 25 de Junio, del Patrimonio Histórico Español, el Real Decreto 111/1986 que desarrolla la Ley 16/1985 y Ley 11/1998 de Cantabria, de 13 de Octubre, de patrimonio cultural de Cantabria.

Se deberá obtener el preceptivo informe de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, que acompañará a la aprobación provisional del Plan Parcial. En este documento se señalarán por parte de la citada consejería la necesidad o no de efectuar un seguimiento arqueológico de las obras de urbanización correspondientes al presente Plan Parcial.

5. Criterios y objetivos de la ordenación.

5.1. Criterios y objetivos generales.

El objetivo general del presente Plan Parcial es la ordenación detallada de los terrenos incluidos en el ámbito del mismo, de forma tal que se consigan los siguientes objetivos generales:

- Desarrollar las determinaciones urbanísticas contenidas en la Delimitación del Sector aprobada, garantizando el principio de equidistribución.
- Resolver la comunicación viaria entre el Sector y los sectores adyacentes y el viario general circundante.
- Contemplar la localización y dimensiones de las dotaciones establecidas en la Ley 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, para Planes Parciales residenciales.

5.2. Criterios particulares de la ordenación.

Como criterios particulares que han guiado la ordenación presentada podemos resaltar los siguientes:

- Desarrollar un viario ajustado a la topografía existente, y a las preexistencias colindantes para evitar movimientos de tierras y minimizar las agresiones a la topografía existente.
- Integración paisajística de las parcelas residenciales a través de un diseño que respete la morfología tradicional del espacio construido, adaptado a las nuevas necesidades de ocupación.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

- Minimizar el viario interno restringiendo su uso y dificultando el tráfico de paso a través de las parcelas residenciales.
- Respetar los viarios preexistentes en el ámbito del Sector, en sus bordes y en las ordenaciones de los sectores colindantes.
- Dotar al Sector de una gran zona verde que sirva de esparcimiento a los habitantes del Sector.
- Cuidar las condiciones de borde con el suelo no urbanizable y suelo urbano y urbanizable, asegurando la unidad paisajística con ellos y la continuidad de itinerarios.
- Situar las parcelas destinadas al equipamiento estudiando su relación con las redes viarias existentes o propuestas.

6. Descripción de la ordenación propuesta.

6.1. Descripción general.

La ordenación propuesta se ha desarrollado siguiendo los objetivos marcados en el punto anterior, con el establecimiento de una red viaria perimetral completada por dos viales interiores a la unidad que delimitan tres grandes paquetes de suelo, que descritos de Norte a sur son los siguientes.

Un primer paquete lindante con la carretera CA_231, dividido en dos por uno de los viarios internos de la urbanización, en el que se disponen las parcelas dedicadas al uso residencia en viviendas colectivas, así como la dotación comercial, un pequeño equipamiento y una zona verde.

El segundo paquete de suelo, dividido en sentido este oeste por otro de los viarios internos del sector se dedica a la vivienda unifamiliar sobre parcela, y el tercer paquete de suelo ordenado incorpora a la vivienda unifamiliar una gran zona verde y el resto del paquete de equipamiento de la unidad.

6.2. Justificación de la ordenación.

La ordenación intenta encajar los parámetros edificatorios que el planeamiento concede al Sector en un paisaje de extrarradio urbano parcialmente edificado en el que existe una mezcla de usos sin solución de continuidad.

En este paisaje se ha intentado que la unidad tenga una ordenación por sí misma y se integre bien en el viario que la limita por sus cuatro lados.

Una vez determinado el ámbito por el viario circundante y trazado asimismo el viario intermedio de sentido este-oeste, previsto en el documento de delimitación de la

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

unidad se decide por motivos comerciales la disposición de las viviendas plurifamiliares que permite el plan en el borde de la carretera autonómica, donde asimismo se disponen las parcelas que puedan en el futuro acoger el uso hotelero, comercial o la residencia comunitaria.

Para este fin se traza un vial intermedio entre la carretera autonómica y el previsto en la delimitación de la unidad con un doble motivo: por un lado servir de dotación de aparcamiento para cumplir el estándar fijado por la ley del suelo de Cantabria, que es un estándar elevado y de difícil cumplimiento en ordenaciones de este tipo y por otro para servir de acceso a las parcelas edificables situadas al sur del nuevo vial dibujado.

Como parcela estándar para este uso de vivienda plurifamiliar o comercial u hotelero o residencia comunitaria se escoge una de dimensiones de 21x46 metros que permite la inclusión de un bloque residencial de 11x40 metros de ocupación en planta que permite diseñar 12 viviendas en dos plantas y bajo cubierta.

Estas dimensiones se rompen al romperse la uniformidad de la parcela debida a las irregularidades en planta de la ordenación y se modifican asimismo en las parcelas dedicadas a equipamiento comercial u otros equipamientos.

A ambos lados del vial previsto en el planeamiento general de sentido este oeste, se desarrolla el primer paquete de suelo dedicado a la vivienda unifamiliar sobre parcela, ya sea aislada o adosada, con una parcela mínima de 350 metros cuadrados brutos sobre la que desarrollar una edificación con 240 metros cuadrados edificados.

De esta forma la gran parcela residencial unifamiliar se trocea en las parcelas netas edificables a las que se accede a través de una red de calles privadas de sentido único y compartidas entre peatones y vehículos, ordenadas en malla rectangular y divididas en dos, una parte al este y la otra al Oeste, por un vial compartido diseñado con sección de bulevar, rematado en dos rotondas y, a pesar de su condición de propiedad privada el plan establece en él el uso público, de forma que se materializa de esta forma una vía de acceso entre el área de parcelas de vivienda plurifamiliar con la gran zona verde del sector que se sitúa inmediatamente al Sur del paquete de suelo descrito y entre este y la última de las aéreas edificables.

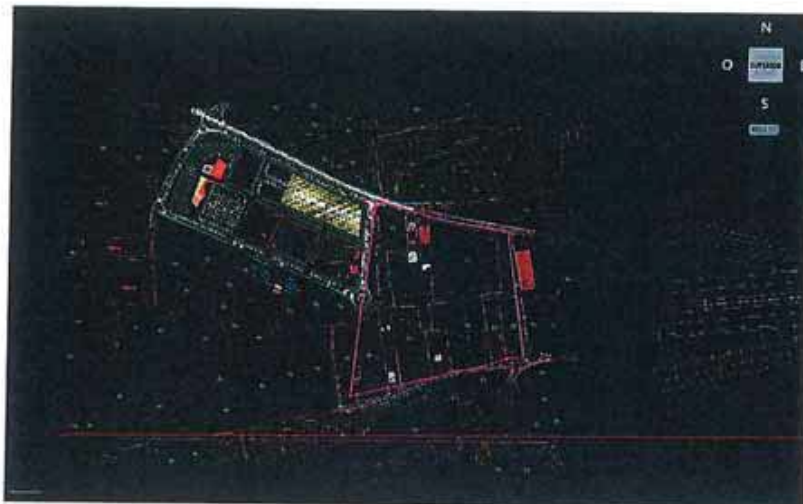
Esta última, se desarrolla entre la zona verde y el vial perimetral situado al sur del sector y como la descrita anteriormente permite el acceso a la zona verde mediante unos viales privados de usos público.

Por su parte la zona verde que abarca con aspecto de cuña desde los límites este hasta el oeste del sector, no se encuentra troceada, teniendo un uso exclusivamente peatonal, lo que impide movimientos de vehículos no deseables entre el Norte y el Sur del Sector.

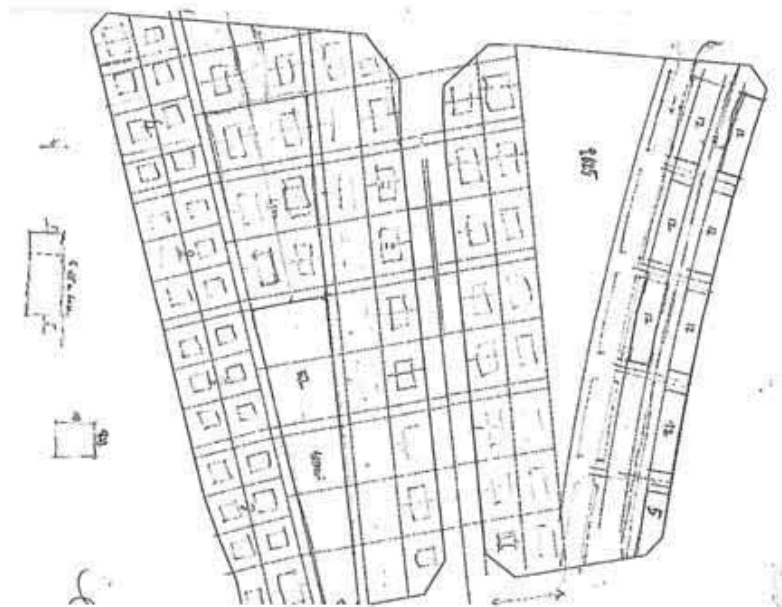
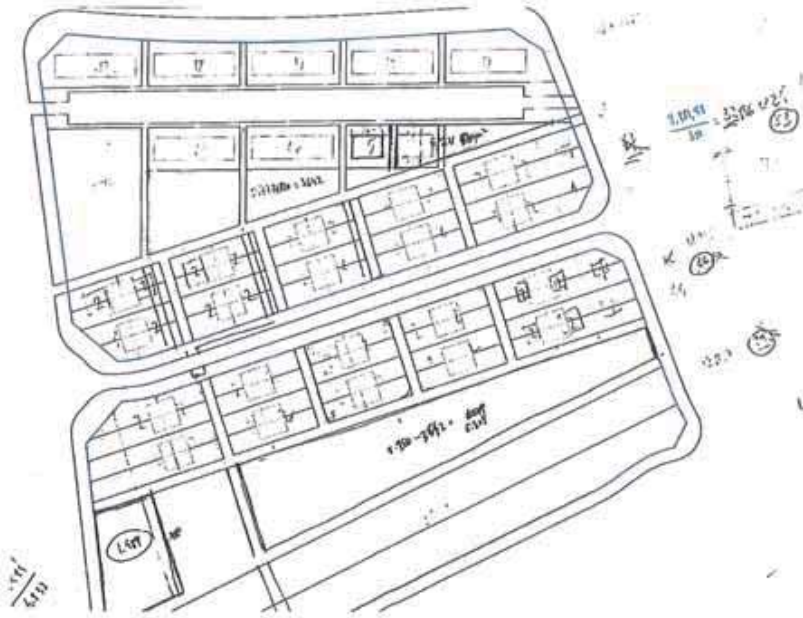
El diseño que se ha adoptado como definitivo es el resultado de conjugar las

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

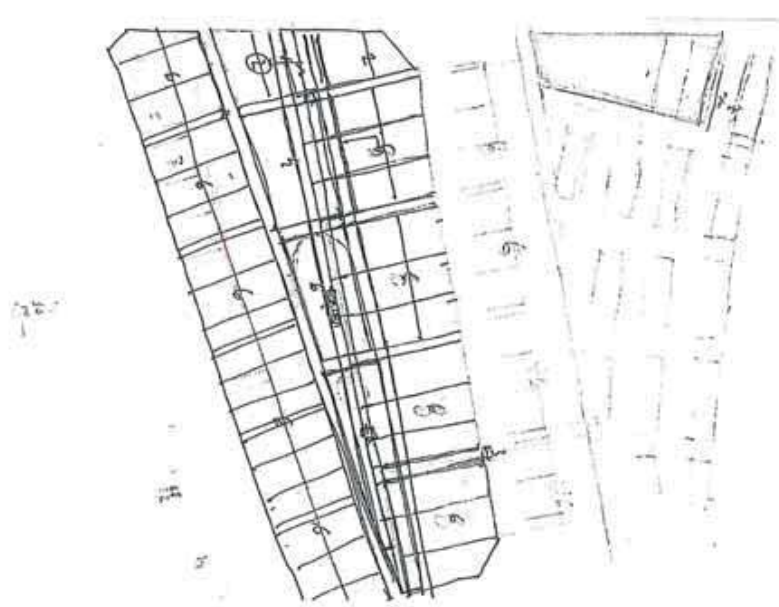
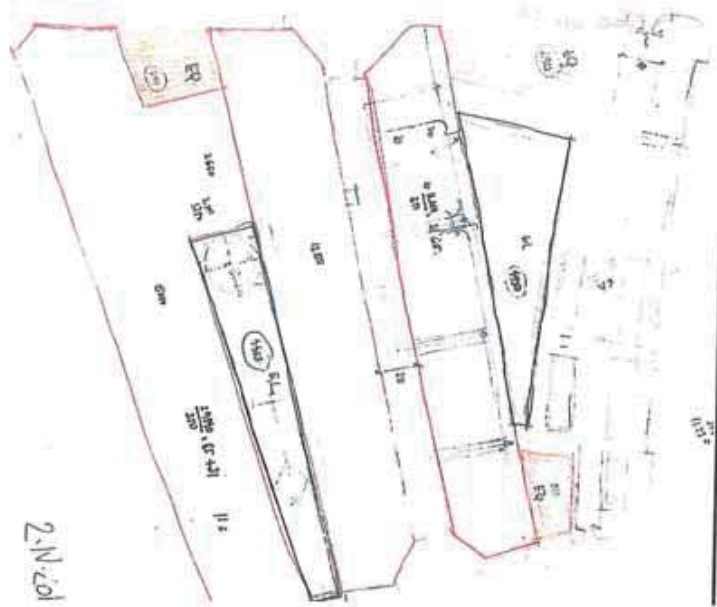
necesidades de la promoción, las determinaciones del trámite ambiental y de la experiencia del equipo redactor, y se ha llegado al mismo después de un proceso de reflexión del que se exponen a continuación algunas imágenes secuenciales.



LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

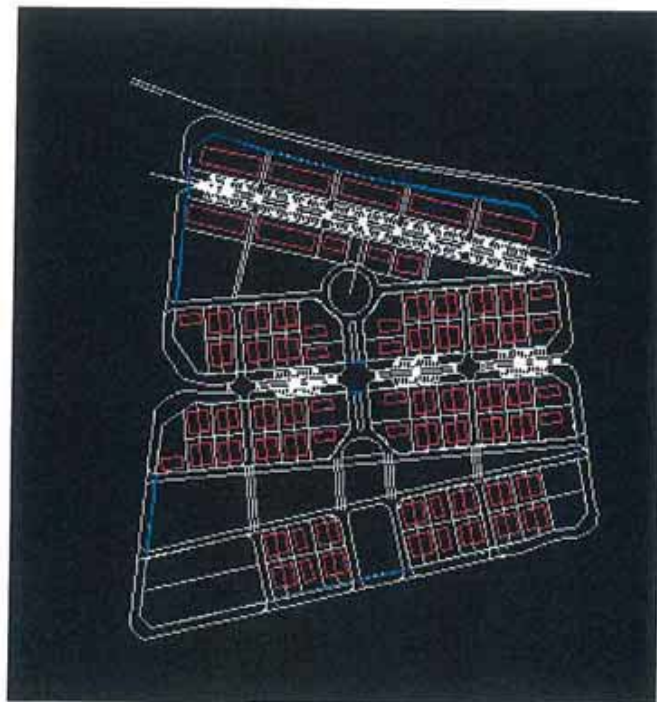
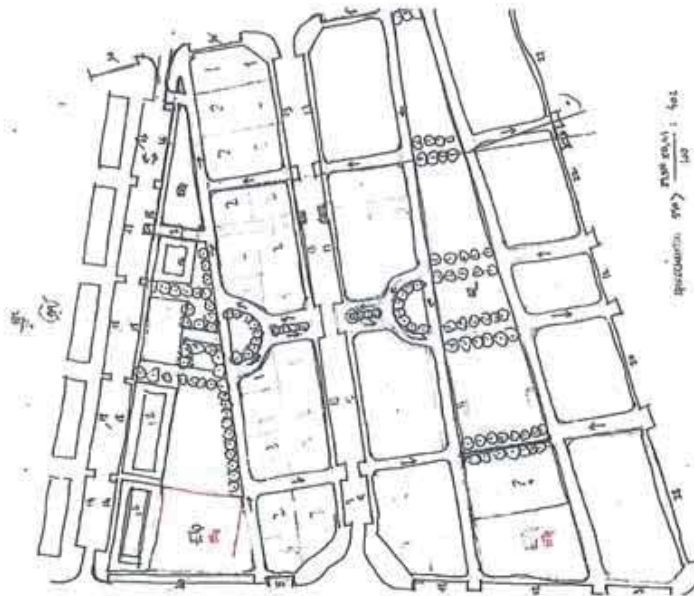


LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2



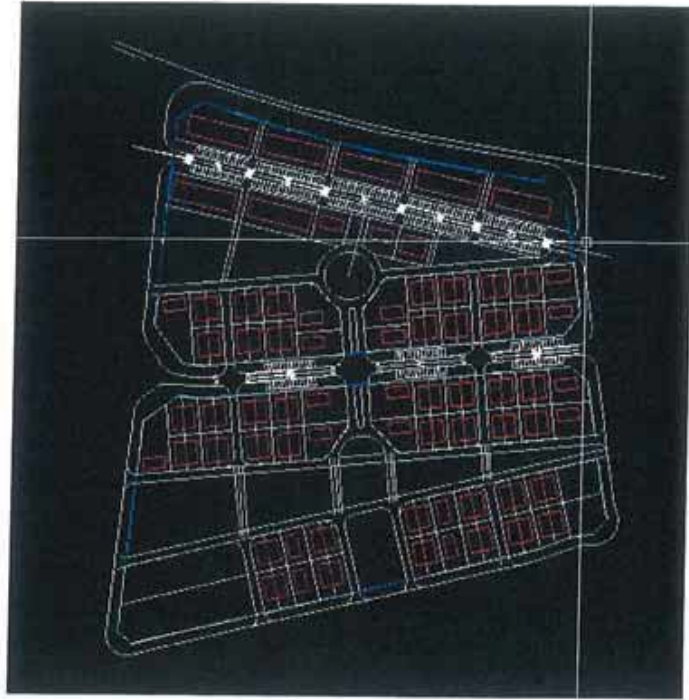
CVE-2017-11226

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2



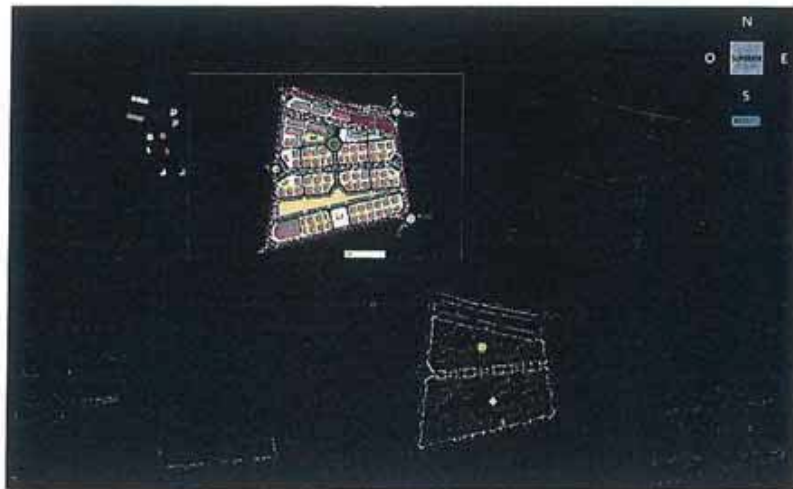
CVE-2017-11226

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2



CVE-2017-11226

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2



LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2



6.2.1. Red viaria y aparcamiento.

La red viaria se ha proyectado según la ordenación descrita en el punto anterior y presenta varias secciones tipo según la tipología de las vías.

Para la carretera autonómica CA-231 la sección es continuación de la que presenta la carretera en el tramo anterior y que consta de los siguientes elementos:

Calzada izquierda	3.50 metros
Calzada derecha	3.50 metros
Mediana	1.00 metros
Aparcamiento en línea	2.20 metros
Vía de servicio	4.55 metros
Aparcamiento en batería	4.75 metros
Acera	3.00 metros

Las calles perimetrales, este, oeste y sur presentan una sección tipo análoga que consta de los siguientes elementos:

Acera	2.25 metros
Aparcamiento en batería	4.50 metros
Calzada	6.50 metros

Por su parte el vial de nuevo diseño de dirección este oeste dibujado tiene la siguiente sección tipo:

Acera	2.25 metros
Aparcamiento en batería	5.00 metros

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

Calzada doble sentido	6.50 metros
Aparcamiento en batería	5.00 metros
Acera	2.25 metros.

Por último los viales privados, tanto los de uso público como los de uso privado se dibujan de cinco metros de anchura con pavimento y señalización de tráfico compartido.

En el plano "II.4.1. Definición geométrica de la Ordenación. Red viaria. Planta de geometría y secciones." se observan claramente estos tres tipos de vías de circulación.

Se disponen 529 plazas de aparcamiento anejo a viales. A esto hay que añadir 365 plazas de garaje en el interior de las parcelas privadas de acuerdo con lo dispuesto en la normativa municipal.

El número de plazas de aparcamiento público anejo a viales es superior al 50% del número de plazas obtenidas asignando una plaza de aparcamiento por cada 50 m² de superficie edificable, cumpliendo los parámetros previstos en el Artículo 40 de la Ley 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Las plazas de garaje responden al cumplimiento de la ordenanza municipal que contempla una plaza por vivienda en edificios de vivienda colectiva, dos plazas por vivienda en parcelas de edificación unifamiliar y una plaza por cada ochenta metros cuadrados de edificación en el caso de edificios de uso terciario.

De las plazas indicadas al menos una de cada cincuenta o fracción, es decir, 16 plazas, se dispondrán de 5x3,60 metros, según lo dispuesto en el Artículo 11 de la Ley de Cantabria 3/1996 de 24 de Septiembre sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.

6.2.2. Los espacios libres.

Como se ha indicado anteriormente, se han definido para este Sector un total de dos parcelas de espacios libres que constituyen un total de 9.199 metros cuadrados, situadas en el interior del Sector, una, la más pequeña en la zona norte del mismo y la mayor dividiendo las dos parcelas de viviendas unifamiliares.

Las superficie previstas de espacios libres suman en total superior al 20% de los metros cuadrados edificables de vivienda, cumpliéndose de esta forma la Ley de Cantabria 2/2001.

En estas parcelas se deberá establecer un grado de urbanización compatible con su función y su posición con relación a la edificación a la que sirven. De esta manera el proyecto de urbanización deberá pormenorizar para ellas la realización de sendas

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

peatonales, plantaciones, alumbrado público, red de riego, zonas de juego de niños, mobiliario urbano y movimiento de tierras de forma tal que se establezcan recorridos peatonales alternativos a las aceras del viario que no superen el 6% de pendiente.

En estas zonas se deberá realizar plantaciones de especies arbóreas a razón de tres árboles por vivienda, de acuerdo con lo especificado en las normas subsidiarias vigentes.

6.2.3. Los equipamientos.

Se disponen tres parcelas de equipamientos comunitarios que suman un total de 3.910 metros cuadrados.

Las parcelas se ubican, una en el extremo norte, dando frente a la carretera autonómica CA-231 y las otras en el ángulo Suroeste del Sector.

Las superficie prevista de equipamiento es superior al 12% de los metros cuadrados edificables de vivienda, cumpliéndose de esta forma la Ley de Cantabria 2/2001.

6.2.4. La vivienda.

El resto de las parcelas dibujadas en los planos del plan corresponden a las parcelas edificables.

El número total de viviendas que el plan parcial permite edificar, aplicando los parámetros indicados en el plan general es de 197 con las siguientes tipologías:

Viviendas colectivas	85
Viviendas unifamiliares	102

De estas viviendas proyectadas y de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Transitoria 5ª de la Ley 2/2004 POL, el 25% de la superficie de edificación con uso residencial se destinará a viviendas con algún régimen de protección pública.

6.2.5. El Equipamiento comercial

Se reservan dos parcelas con usos hotelero y comercial frente a la carretera autonómica CA-231 en dos parcelas con una superficie total de 2.173 metros cuadrados y una superficie edificable de 6.060 metros cuadrados.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

7. Cuadros de características de la ordenación.

7.1. Cuadros de usos y aprovechamientos para las parcelas de uso vivienda

7.1.1. Viviendas colectivas

Parcela	Superficie M2	Viviendas		Ocupación en Planta (m2)	Aparcamiento Nº
		Nº	M2		
A.I.1.	1.219	12	1.144	440	12
A.I.2.	993	12	1.144	440	12
A.I.3.	1.004	12	1.144	440	12
A.I.4.	966	12	1.144	440	12
A.I.5.	497	3	285	195	3
A.I.6.	582	3	285	195	3
A.I.7.	936	8	762	500	8
A.I.8.	2.002	23	2.192	900	33
TOTAL	8.199	85	8.100	3.500	85

7.1.2. Viviendas unifamiliares.

Parcela	Superficie M2	Viviendas		Ocupación en Planta M2	Aparcamiento Nº
		Nº	M2		
A.II.1.	13.212	35	8.400	3.675	70
A.II.2.	13.310	36	8.640	3.780	72
A.II.3.	12.762	31	7.440	3.255	62
TOTAL	39.284	102	10.700	10.833	204

TOTAL VIV.	47.406	187	32.580	14.260	289
---------------	--------	-----	--------	--------	-----

7.2. Parcelas Terclarias

Parcela	Superficie M2	Edificabilidad M2	Ocupación en Planta M2	Aparcamiento Nº
B.1.2.	1.107	3.300	830	41
TOTAL	2.173	6.060	1.586	76
TOTAL PP	49.926	38.640	15.776*	365

* $15.776 + 1.408 = 17.184 < 20\% \times 88.652 = 17.730$ m2 (Cumplimiento ordenanza Art. 12.28.8/1 NNSS.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

ZONIFICACION PORMENORIZADA

Superficie Bruta: 88.652 m²
Superficie Neta: 85.866 m²
Superficie Sistema General Vliario: 3.342 m²

ZONAS USO PORMENORIZADO	APROVECHAMIENTO	ESTANDARES
PARCELAS DE USO VIVIENDA	P.P.	
Viviendas colectivas	85	9,96 viv/ha
Viviendas familiares	102	11,95 viv/ha
Superficie construida con uso vivienda	32.580 m ² **	0.3794 m ² /m ²
Superficie construida con Uso Terciario	6.060 m ²	0.0706 m ² /m ²
Aprovechamiento total	38.640m ²	0.4500 m ² /m ²

SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

E.L.1.	1.681,00 m ²	
E.L.2.	7.267,00 m ²	
TOTAL ESPACIOS LIBRES	8.948,00 m ²	46,70 M ² /VIV
Aceras y viales peatonales, vías de circulación rodada, aparcamiento anejo a viales y accesos a garajes.		
TOTAL (Art. 10.3.R.P.)	25.915,00 m ²	

* $8.948 > 10\% \times 88.652 \text{ m}^2 = 8.865 \text{ m}^2$. Cumplimiento del Reglamento de Planeamiento.

$8.948 > 20\% \times 38.640 \text{ m}^2 = 7.728 \text{ m}^2$. Cumplimiento del Artículo 40 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

** En aplicación a lo establecido en la Disposición Transitoria 5ª de la Ley 2/2004, el 25% de esta edificación deberá destinarse a la construcción de viviendas con algún régimen de protección pública.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

ZONAS USO PORMENORIZADO P.P.	APROVECHAMIENTO P.P.	ESTANDARES Reglamento	ESTANDARES
---------------------------------	-------------------------	--------------------------	------------

SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

E.Q.1.	998 m2
E.Q.2.	1.551 m2
E.Q.3.	2.261 m2
TOTAL	4.810 M2

4.810 m2 > 12% s/32.580 m2 = 3.909 m2. Cumplimiento del Artículo 40 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

4.810 m2 > 5% s/88.652 m2 = 4432.6 m2. Cumplimiento del estándar de las NNSS de Santa Cruz de Bezana.

4.810 m2 > 4.809 m2. Cumplimiento de la ficha del Sector.

APARCAMIENTO

Anejo a viales*	517 plazas
Garaje P.B. (85+289+76)	450 plazas
TOTAL	967plazas

* Público. Anejo a viales. $517 > 50\% \text{ s}/(38.640/100*2) = 50\% \text{ s}/773 = 387$ plazas. Cumplimiento del Artículo 40 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

* Público. Anejo a viales. Una plaza cada 100 m2 de parcela de equipamiento = 45 plazas.

$45 + 387 = 431 < 517$.

De las plazas indicadas al menos una de cada cincuenta o fracción, es decir, 18 plazas, se dispondrán de 5x3,60 metros, según lo dispuesto en el Artículo 11 de la Ley de Cantabria 3/1996 de 24 de Septiembre sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

8. Aprovechamientos, reservas y cesiones de suelo.

El aprovechamiento y la edificabilidad prevista en el plan parcial para cada una de los usos contemplados en las parcelas edificables, de acuerdo con los coeficientes de ponderación previstos se exponen en el siguiente cuadro:

TIPOLOGIA	M ² EDIFICABLES REALES	FACTOR	APROVECHAMIENTO (u.a.)
A.I. Colectivas	8.100	1,00	8.100
A.II. Unifamiliares	24.480	1,00	24.480
B.I. Terciario	6.060	1,00	6.060
TOTAL	38.640	1,00	38.640

Según lo expuesto en el Cuadro el aprovechamiento medio de la ordenación propuesta por el presente plan parcial es de $38.640 / 85.866 = 0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

La edificabilidad prevista calculada se distribuirá de la siguiente forma:

Propietarios del Sector $0,85 \times 0,45 \times 85.866 = 32.844,00 \text{ u.a.}$

Ayuntamiento $38.640,00 - 32.844,00 = 5.796,00 \text{ u.a.}$

Esta edificabilidad global que se asigna a cada uno de los agentes descritos se distribuirá proporcionalmente para cada una de las tipologías o categorías de suelo, según los porcentajes de la tabla anterior, que se han calculado teniendo en cuenta los factores de correlación entre usos que prevé el plan general.

Sobre la superficie bruta del sector que es de 88.652 metros cuadrados se han hecho las siguientes reservas y cesiones de suelo:

- Sistema local de Espacios Libres de dominio y uso público: 9.199 m².
- Sistema Local de Equipamiento Comunitario: 3.910 m².
- Aceras y viales peatonales, vías de circulación rodada, aparcamiento anejo a viales y accesos a garajes. 25.915 m².

Serán públicos los terrenos destinados a aceras y viales peatonales, vías de circulación rodada, aparcamiento anejo a viales y accesos a garajes, excepto los interiores a las parcelas A.II que serán privados, con las servidumbres de uso público señaladas en los planos.

Los usos que se localicen sobre los anteriores espacios serán públicos y gestionables.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 85 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Las parcelas sobre las que se localice el 15% del aprovechamiento medio municipal, tendrán el carácter de bien patrimonial. La situación de ambos aprovechamientos se determinará en los correspondientes proyectos de compensación y reparcelación.

9. Determinación de las unidades de actuación. Sistema de actuación. Ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias.

9.1. Determinación de las unidades de actuación. Sistema de actuación.

El Sector, constituye una única Unidad de Actuación y su desarrollo se llevará a cabo por el Sistema de Compensación desarrollado en la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen urbanístico del Suelo de Cantabria en los artículos 158 al 161 incluidos.

9.2. Ponderación relativa de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias.

En relación con lo dispuesto en el Artículo 123 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria para cada una de las calificaciones establecidas en los Cuadros de Características que sean susceptibles de un aprovechamiento lucrativo, se deberá establecer un coeficiente de ponderación que permita la equidistribución de dichos aprovechamientos entre las distintas tipologías o usos edificatorios.

En dicho artículo se establece que esta ponderación relativa se efectúe respetando la ponderación fijada por el Plan General para cada zona. En el caso de las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana, se establecen los siguientes coeficientes:

TIPOLOGIA	COEFICIENTE
Viviendas colectivas (A.I.)	1,00
Viviendas unifamiliares (A.II.)	1,00
Residencia comunitaria/hotelero/comercial, etc.	1,00

10. Urbanización e Infraestructuras de servicios.

10.1. Urbanización.

El diseño y dimensionamiento de la pavimentación de calzadas se realizará de acuerdo con la Instrucción de Carreteras (Normas 6.1- I.C. y 6.2 - I.C.).

10.2. Abastecimiento de agua potable.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

Se desarrolla a continuación una estimación de los caudales de cálculo en función de los usos previstos y superficies asignadas, incluyendo a parte de la dotación de 300 l/hab/día fijada por las N.N.S.S. de Santa Cruz de Bezana, las dotaciones complementarias para el correcto dimensionamiento de la red.

Para ello se parte de la distribución de las superficies construidas y las dedicadas a otros usos, aplicando las equivalencias establecidas por la NTE-1:

Número de viviendas:	187 viviendas
Zonas ajardinadas:	$9.199 \times 2 / 1000 = 18 \text{ viv.equivalentes}$
Equipamiento:	$3 \times 20 = 60 \text{ viv.equivalentes}$
Comunitario B.1.:	$5.000 / 60 = 83 \text{ viv.equivalentes}$
Total viviendas equivalentes	348 viv.equivalentes

Considerando tres habitantes por vivienda:

Viviendas:	$187 \times 3 = 561 \text{ habitantes}$
Zonas ajardinadas:	$18 \times 3 = 54 \text{ hab.equivalentes}$
Equipamiento:	$60 \times 3 = 180 \text{ hab.equivalentes}$
Comunitario.:	$83 \times 3 = 249 \text{ hab.equivalentes}$
Total habitantes equivalentes	1.074 hab.equivalentes

Además se considera un coeficiente punta de 2.4 (10 horas) para el consumo horario medio (Instrucción para la redacción de proyectos de abastecimiento y saneamiento). Con estos parámetros y los valores de las diferentes superficies asignadas por usos, se obtienen los siguientes caudales.

	Caudal medio
Viviendas:	$561 \times 300 / 86.400 = 1,95 \text{ l/seg}$
Zonas ajardinadas:	$54 \times 300 / 86.400 = 0,19 \text{ l/seg}$
Equipamiento:	$180 \times 300 / 86.400 = 0,63 \text{ l/seg}$
Comunitario	$249 \times 300 / 86.400 = 0,86 \text{ l/seg}$
Total	3,63 l/seg

	Caudal punta
Viviendas:	$1,95 \times 2,4 = 4,68 \text{ l/seg}$
Zonas ajardinadas:	$0,19 \times 2,4 = 0,46 \text{ l/seg}$
Equipamiento:	$0,63 \times 2,4 = 1,51 \text{ l/seg}$
Comunitario	$0,86 \times 2,4 = 2,06 \text{ l/seg}$
Total	8,71 l/seg

Siguiendo la traza de las nuevas calles proyectadas, el abastecimiento de agua se resuelve para dar servicio desde ellas a la totalidad de las viviendas previstas en el sector.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

Se diseña una red mallada mediante una retícula que tiene en los cuatro lados tuberías de 250 mms en el Norte, 150 mms en el este, 150 mms en el Sur y 150 mms en el Oeste, las cuatro de fundición dúctil.

Entre las situadas al Este y al Oeste del Sector se disponen seis tuberías, discurrendo por las calles previstas de fundición dúctil de 80 mms de diámetro, excepto la situada más al Norte que es de 100 mms de diámetro.

De las conducciones anteriores grafadas en el Plano II.5.2. de los de proyecto. Se surten las distintas edificaciones previstas en el Sector, así como los tres hidrantes DN 80 dibujados.

La red discurre entre las conducciones de alcantarillado (siempre por encima de su cota para evitar que posibles averías puedan contaminar el servicio) y la distribución de electricidad. Las tuberías se sitúan bajo la acera con refuerzos de hormigón en los tramos de zanja que discurren bajo calzada.

Además de las reglamentaciones técnicas específicas, serán de aplicación el Pliego de Condiciones Técnicas del Servicio Municipal y las prescripciones que se derivan del Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

10.3. Saneamiento y drenaje.

Por indicación de los servicios técnicos municipales se proyecta una red de saneamiento separativa en la que las aguas fecales discurren por conductos diferentes de las aguas de lluvia.

Se adopta un sistema de recogida separada para las aguas residuales y pluviales (sistema separativo). Este sistema produce una variada casuística de cara al dimensionamiento pero permite controlar mejor el aporte de caudal al sistema de depuración, ya que el caudal de aguas residuales tiene un carácter homogéneo frente a la irregularidad de las aguas pluviales.

10.3.1. Aguas pluviales.

En el caso del agua de lluvia, se ha utilizado para su cálculo el método racional, mediante la aplicación de la fórmula:

$$Q = C_e \cdot A \cdot I / K$$

Q = Caudal.

A = Superficie.

I = Intensidad de lluvia.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

C_e = Coeficiente de escorrentía.
K = Coeficiente corrector.

Tomamos un C_e de 0,67, como indica el artículo 2.5. de la Instrucción 5.2.-I.C.

Aplicando esta fórmula se obtiene un caudal de referencia de 125 l/s.Ha para el dimensionamiento de las tuberías para el drenaje de aguas pluviales.

Se sitúan pozos de registro en las intersecciones y en los cambios bruscos de dirección de la red, a una distancia adecuada de las arquetas de saneamiento y de los sumideros de desagüe en su caso, con el criterio de evitar separaciones superiores a los 50 metros entre pozos.

Los puntos de evacuación de la red de pluviales se encuentran en la canalización existente de 2x1,5 metros de dimensiones interiores, que discurre de este a Oeste bajo la calle central del sector, que está preparada para recibir las escorrentías del mismo.

El resto de tuberías de drenaje se disponen con diámetros variables con tubos de PVC y bajo los viales o espacios públicos del mismo.

El Proyecto de Urbanización establecerá la idoneidad de la solución presentada así como la definición y situación precisa de los elementos singulares de la red, como pozos de registro y resalto, imbornales de calzada y aceras, etc.

El plano "I.5.1.1. Red de aguas pluviales" muestra la red proyectada.

10.3.2. Aguas residuales

Se considera el caudal de aguas negras igual al de abastecimiento, y con el mismo coeficiente punta empleado aunque esta sufra un cierto retraso en el tiempo.

De esta forma se ha estimado el caudal de aguas residuales con la dotación establecida para áreas residenciales (N.N.S.S.) de 300 l/hab/día, coeficiente punta de 2,4 (10 horas) y suponiendo 3 habitantes por vivienda. No se considera en este caso vertidos añadidos para los equipamientos dotacionales previstos, puesto que el estándar de 300 l/hab./día es suficientemente amplio para considerar incluidos dichos consumos.

Así el caudal de cálculo de aguas residuales obtenido en el conjunto de toda la urbanización residencial es el siguiente:

Nº Viviendas	=	187
Dotacion	=	300 l/hab.día
Nº hab/ viv	=	3
Coef. Punta	=	2,4

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

Caudal punta = 4,68 l/s

La red se compone de conducciones de PVC de 300 mm de diámetro que recogen todas las aguas negras y las lleva por gravedad en dirección Este Oeste, bajo las calles y espacios públicos, hasta alcanzar la tubería de diámetro 400 mms situada bajo el vial Sur del Sector adyacente aún sin construir pero que su ordenación se encuentra aprobada definitivamente.

El Proyecto de Urbanización establecerá la idoneidad de la solución presentada así como la definición y situación precisa de los elementos singulares de la red, como pozos de registro y resalto, imbornales de calzada y aceras, etc.

El plano "II.5.1.2. Red de aguas fecales" muestra la red propuesta.

10.4. Energía eléctrica de alta y baja tensión.

10.4.1. Red de alta tensión.

En el plano II.5.3. Red de Alta Tensión, se recoge la solución pre-proyectada para el soterramiento o canalización de la línea de Alta Tensión 55 KVA Soto-Hergóm, mediante una conducción soterrada que discurre desde la torre existente al Sureste del Sector, en la salida de la Subestación de Corbán, hasta la existente al Oeste del mismo, con una longitud total de 581 metros.

10.4.2. Red de media tensión.

Partiendo de la red existente de media tensión en las urbanizaciones ya ejecutadas situadas al Este del Sector se diseña un red de media tensión, mallada, con dos puntos de enganche a las infraestructuras existentes, y dotada de dos centros transformadores situados al Este del Sector, tal y como se dibuja en el Plano nº II.5.3. Red de Media tensión de los que contiene el proyecto.

10.4.3. Red de baja tensión.

En el Plano nº II.5.3. se dibuja la red de baja tensión en la que partiendo de los centros de transformación se establecen las líneas que llevarán la energía a las distintas cajas de distribución de las parcelas edificables.

Dado que se trata de un servicio gestionado por la compañía eléctrica e.ON, el Proyecto de Urbanización tendrá que justificar el punto de enganche autorizado por la citada suministradora.

Se parte de la hipótesis de una demanda de 8 KW por vivienda, que, admitiendo un coeficiente de simultaneidad de 0,6 y utilizando un factor de potencia de 0,85, se traduce en una potencia de 803.76 KVA.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

10.4.4. Conexión y refuerzo de las redes de infraestructura eléctrica.

De acuerdo con la configuración de la red eléctrica planteada en su día por la distribuidora ENEL-VIESGO considerada adecuada por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 28 de mayo de 2008, las obligaciones de conexión, refuerzo e implantación de la red general de distribución de energía eléctrica son las siguientes:

Es obligación de los promotores del desarrollo de la/s Unidad/es de Actuación resultante/s de este Plan Parcial disponer del recurso de suministro de energía eléctrica para la recepción de las obras de urbanización y licencias de primera ocupación de las viviendas o apertura de las actividades en este ámbito. A los efectos se preverán en los proyectos y 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 adecuada por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 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, reorientaciones o ampliaciones en función de demandas o circunstancias no previstas respecto a la prefiguración 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 infraestructura 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 infraestructura.

Conforme a los datos de la planificación de la empresa de 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 NNSS municipales (listado no exhaustivo), es para un crecimiento residencial de aproximadamente 9.000 - 11.000 viviendas. La repercusión de coste de la infraestructura exterior de distribución de energía eléctrica, en el caso de distribución uniforme no real pero que sirve como 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.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

10.5. Alumbrado público.

En cuanto al alumbrado público, se resuelve mediante báculos de dos alturas diferentes en función del uso del vial.

Para los viales perimetrales, incluyendo a la CA-231, y para el vial central de la ordenación, se proponen columnas de poliéster de 10 metros de altura dotadas de lámparas de VSAP de 250 w., excepto en la glorieta diseñada en la CA-231 que se dispone una columna de 12 metros de altura con cuatro luminarias del mismo tipo.

En el resto de viales públicos y en zonas ajardinadas se dispondrán columnas de 4 metros de altura y luminarias de VSAP de 150 W.

Se disponen asimismo dos armarios de control previsto.

La disposición descrita se plasma en el plano "11.5.4. Alumbrado público".

10.6. Red de comunicaciones.

En el plano "11.5.5. Telecomunicaciones" se han dibujado las canalizaciones de comunicaciones previstas para dotar de este servicio a las nuevas parcelas edificables. Se dibujan en el plano correspondiente las características de los conductos en los distintos tramos así como la situación y clase de arquetas a utilizar como complemento de la red.

10.7. Recogida de residuos sólidos urbanos.

Se dispondrán en la urbanización los siguientes contenedores para la recogida selectiva de los residuos sólidos urbanos:

Un contenedor de residuos orgánicos (color verde) por cada 30 viviendas lo que hace un total para la urbanización de 7 unidades

Un contenedor de residuos inorgánicos (color amarillo), cada sesenta viviendas lo que hace un total de 4 unidades.

Un contenedor de papel y cartón (azul), cada sesenta viviendas lo que hace un total de 4 unidades.


Un contenedor de vidrio (iglú verde), cada sesenta viviendas lo que hace un total de 4 unidades.

Los distintos contenedores se rodearán de jardineras móviles con setos plantados para su enmascaramiento visual.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

La disposición de estos contenedores se plasma en el plano "II.5.7. Residuos sólidos urbanos".

Santander, Septiembre de 2017



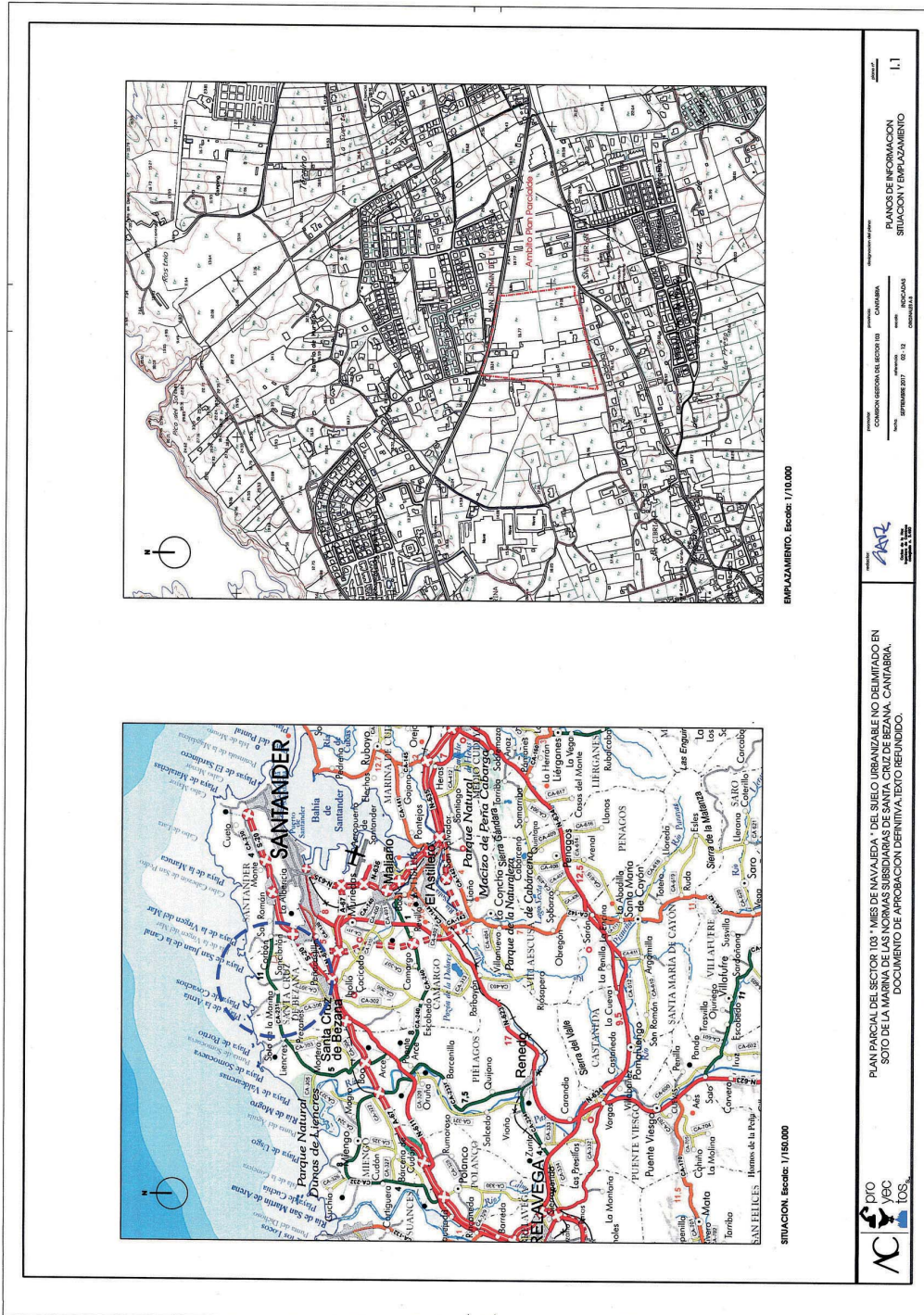
Fdo: Carlos de la Hoz.
Ingeniero de Caminos.

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

PLAN PARCIAL DEL SECTOR 103 "MIES DE NAVAJEDA" DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO EN SOTO DE LA MARINA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA CRUZ DE BEZANA. CANTABRIA. DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA. TEXTO REFUNDIDO.

DOCUMENTO "B". PLANOS

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2



EMPLAZAMIENTO. Escala: 1/10.000

SITUACION. Escala: 1/150.000

ACDTO VEC TOS
 PLAN PARCIAL DEL SECTOR 103 "MIES DE NAVAJEDA" DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO EN SOTO DE LA MARINA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA CRUZ DE BEZANA, CANTABRIA.
 DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA-TEXTO REFUNDIDO.

MAP

COMISION GENERAL DE SECTOR 103 CANTABRIA
 PLANOS DE INFORMACION SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
 I, 1

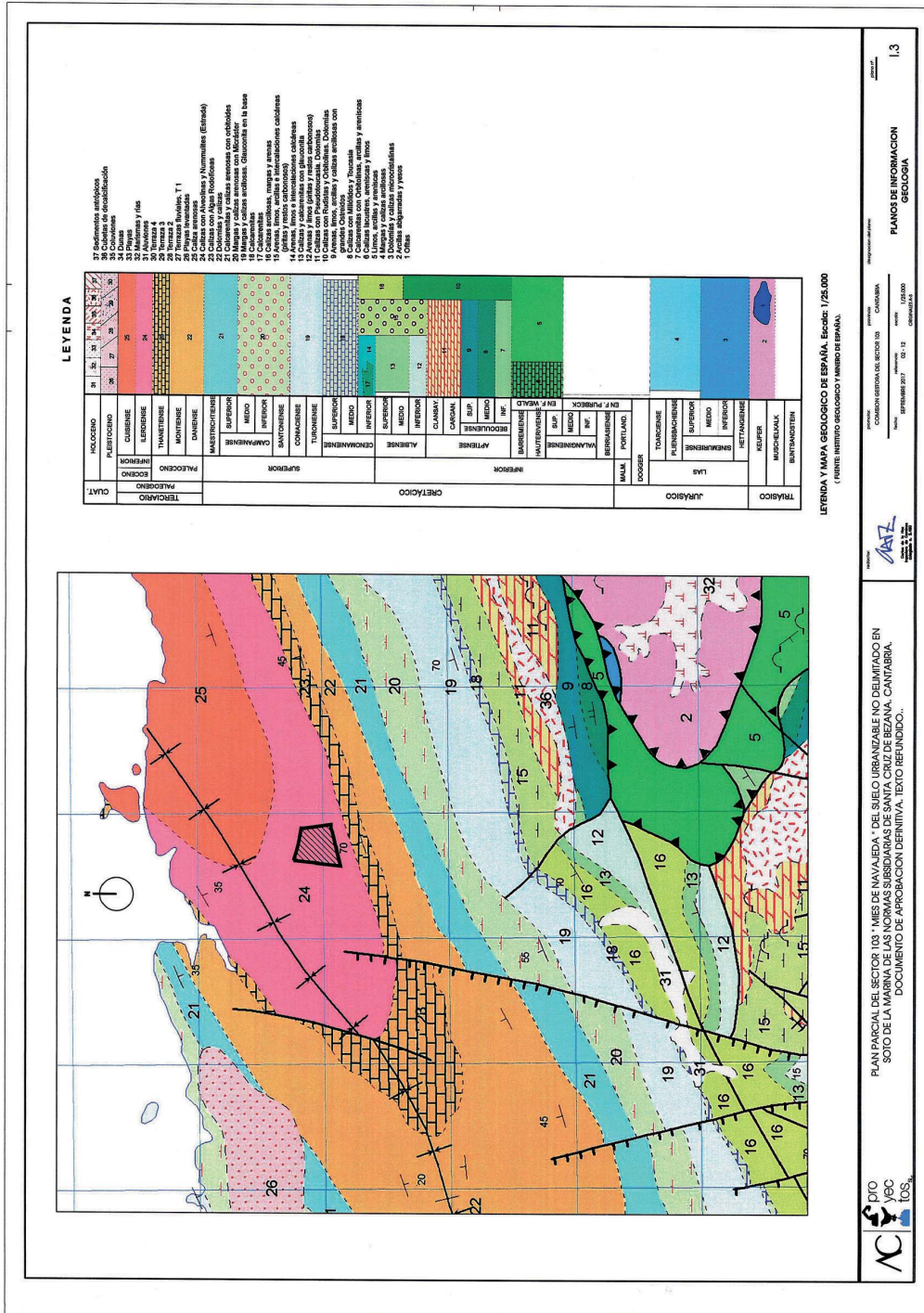
ACDTO VEC TOS

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2



CVE-2017-11226

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2



LEYENDA

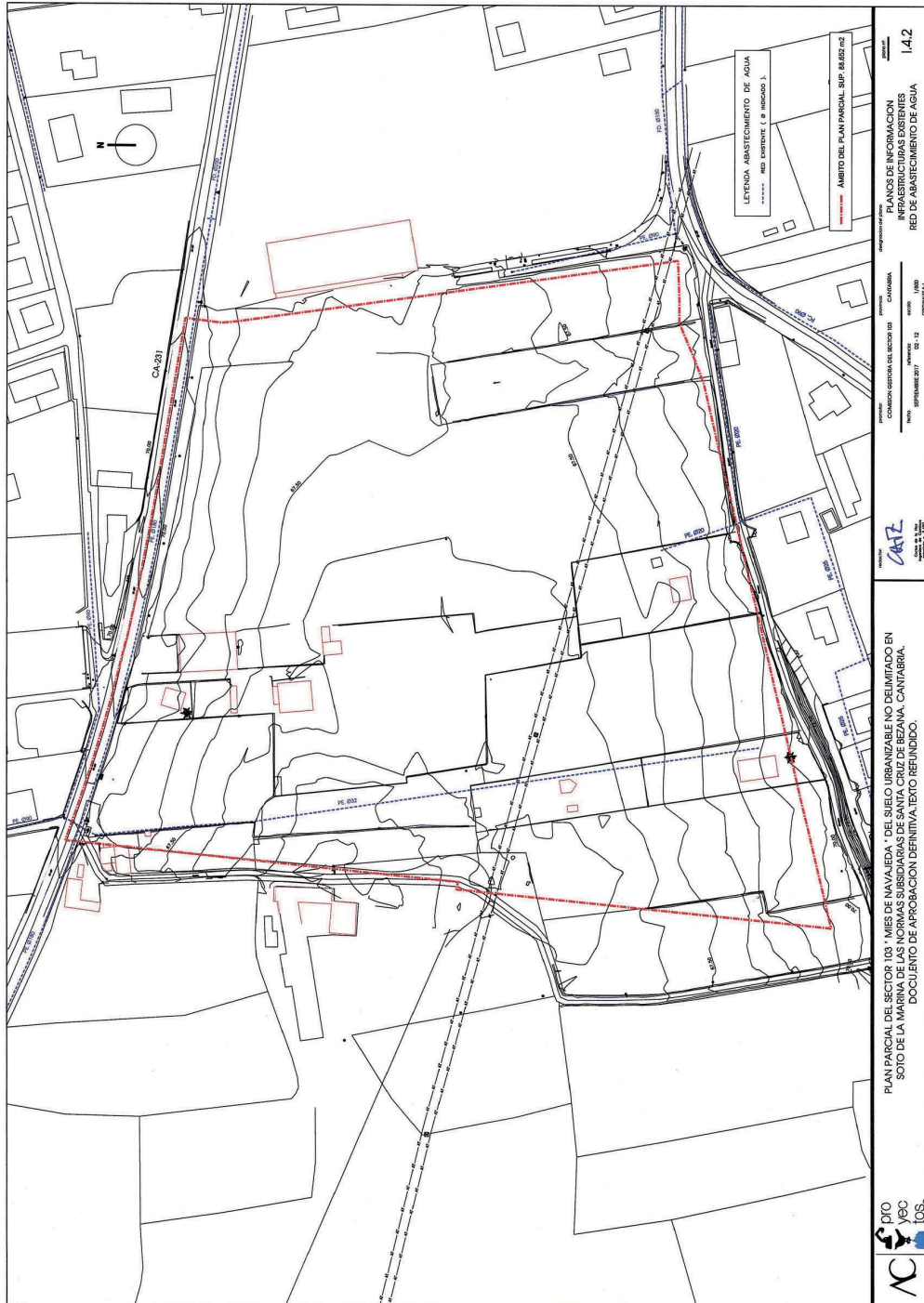
CUAT	HOLOCENO	ALBERTOÑO	31	32	33	34	35	36	37	38	39			
MESOZOICO	CRETÁCICO	ALBIENSE	CRETÁCICO SUPERIOR				CRETÁCICO MEDIO E INFERIOR							
			ALBIENSE SUPERIOR				ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR					
			ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
MESOZOICO	CRETÁCICO	ALBIENSE	ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
			ALBIENSE SUPERIOR				ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR					
			ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
MESOZOICO	CRETÁCICO	ALBIENSE	CRETÁCICO SUPERIOR				CRETÁCICO MEDIO E INFERIOR							
			ALBIENSE SUPERIOR				ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR					
			ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
MESOZOICO	CRETÁCICO	ALBIENSE	ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
			ALBIENSE SUPERIOR				ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR					
			ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
MESOZOICO	CRETÁCICO	ALBIENSE	CRETÁCICO SUPERIOR				CRETÁCICO MEDIO E INFERIOR							
			ALBIENSE SUPERIOR				ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR					
			ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
MESOZOICO	CRETÁCICO	ALBIENSE	ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
			ALBIENSE SUPERIOR				ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR					
			ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
MESOZOICO	CRETÁCICO	ALBIENSE	CRETÁCICO SUPERIOR				CRETÁCICO MEDIO E INFERIOR							
			ALBIENSE SUPERIOR				ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR					
			ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
MESOZOICO	CRETÁCICO	ALBIENSE	ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
			ALBIENSE SUPERIOR				ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR					
			ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
MESOZOICO	CRETÁCICO	ALBIENSE	CRETÁCICO SUPERIOR				CRETÁCICO MEDIO E INFERIOR							
			ALBIENSE SUPERIOR				ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR					
			ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
MESOZOICO	CRETÁCICO	ALBIENSE	ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
			ALBIENSE SUPERIOR				ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR					
			ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
MESOZOICO	CRETÁCICO	ALBIENSE	CRETÁCICO SUPERIOR				CRETÁCICO MEDIO E INFERIOR							
			ALBIENSE SUPERIOR				ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR					
			ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
MESOZOICO	CRETÁCICO	ALBIENSE	ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
			ALBIENSE SUPERIOR				ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR					
			ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
MESOZOICO	CRETÁCICO	ALBIENSE	CRETÁCICO SUPERIOR				CRETÁCICO MEDIO E INFERIOR							
			ALBIENSE SUPERIOR				ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR					
			ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
MESOZOICO	CRETÁCICO	ALBIENSE	ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
			ALBIENSE SUPERIOR				ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR					
			ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
MESOZOICO	CRETÁCICO	ALBIENSE	CRETÁCICO SUPERIOR				CRETÁCICO MEDIO E INFERIOR							
			ALBIENSE SUPERIOR				ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR					
			ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
MESOZOICO	CRETÁCICO	ALBIENSE	ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	
			ALBIENSE SUPERIOR				ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR					
			ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR		ALBIENSE SUPERIOR		ALBIENSE MEDIO		ALBIENSE INFERIOR	

37 Sedimentos aluviales
36 Culebras de oca/flebotom
35 Dunas
34 Dunas
33 Altiplanos y fajas
32 Altiplanos y fajas
31 Terraza 4
30 Terraza 3
29 Terraza 2
28 Terraza 1
27 Rerama hielera, T1
26 Culebras de oca/flebotom y Nasutitermes (Ectenod)
25 Culebras de oca/flebotom
24 Culebras de oca/flebotom
23 Culebras con Algas frondosas
22 Culebras y calizas arenosas con coroloides
21 Moluscos y culebras arenosas con coroloides
20 Moluscos y culebras arenosas con coroloides
19 Culebras arenosas
18 Culebras arenosas
17 Culebras arenosas
16 Culebras arenosas, limpias y arenas (grutas y resto carbonífero)
15 Culebras arenosas con coroloides
14 Culebras arenosas con coroloides
13 Culebras arenosas con coroloides
12 Culebras arenosas con coroloides
11 Culebras arenosas con coroloides
10 Culebras arenosas con coroloides
9 Culebras arenosas con coroloides
8 Culebras arenosas con coroloides
7 Culebras arenosas con coroloides
6 Culebras arenosas con coroloides
5 Límite arenosa y arenosa
4 Límite arenosa y arenosa
3 Límite arenosa y arenosa
2 Arenas algamadas y yeso
1 Arena

LEBRINA Y MAPA GEOLOGICO DE ESPAÑA. Escala: 1/25.000 (Fuente: Instituto Geológico y Minero de España).

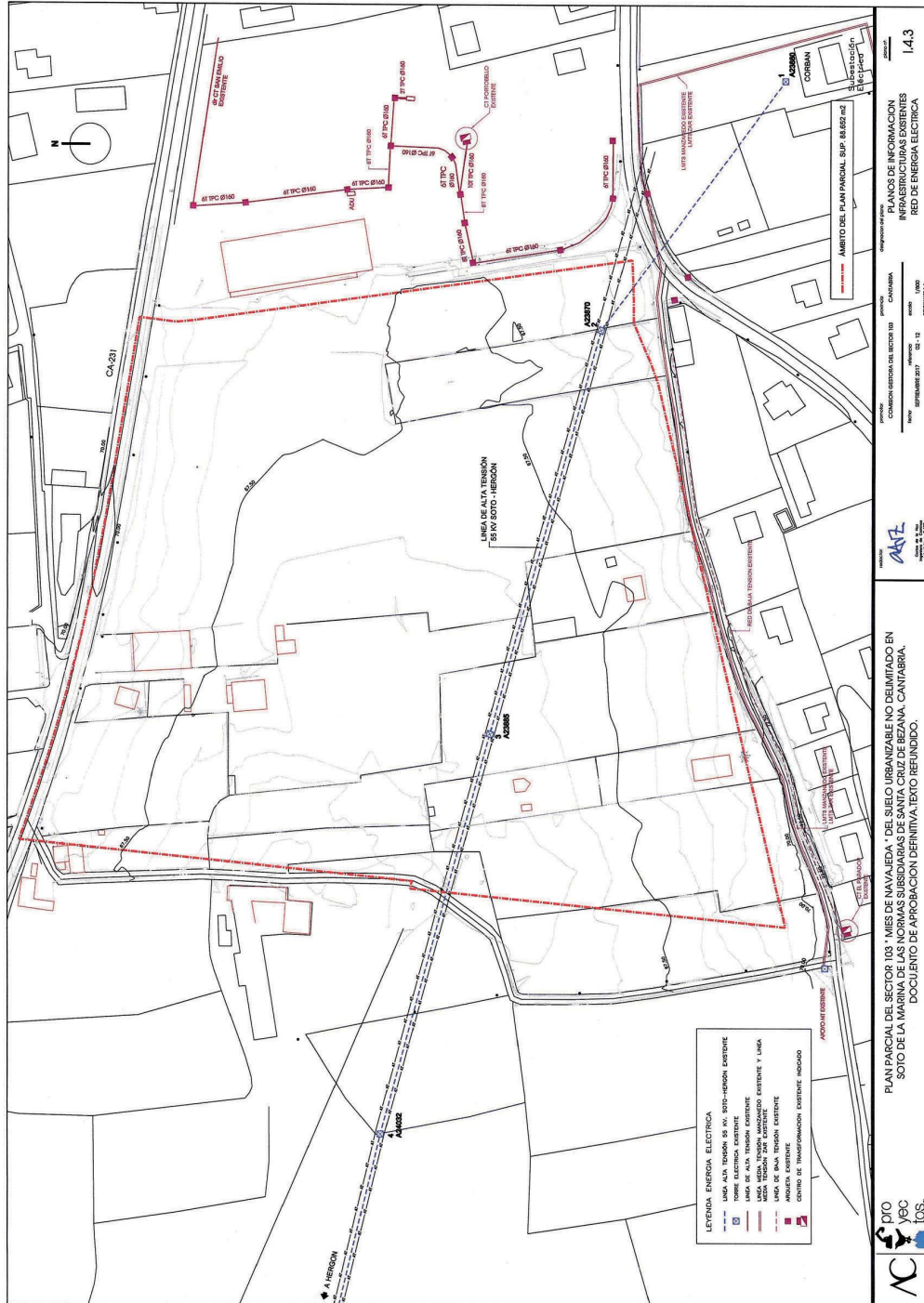
AC DTO YBC TOS
 PLAN PARCIAL DEL SECTOR '03' 'MIES DE NAVAJEDA' DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO EN SOTO DE LA MARINA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA CRUZ DE BEZANA, CANTABRIA. DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA. TEXTO REFUNDIDO.
 INICIADO: 08-12-2017
 APROBADO: 08-12-2017
 ESCALA: 1:25.000
 CANTABRIA
 PLANOS DE INFORMACION GEOLOGICA
 I.3

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

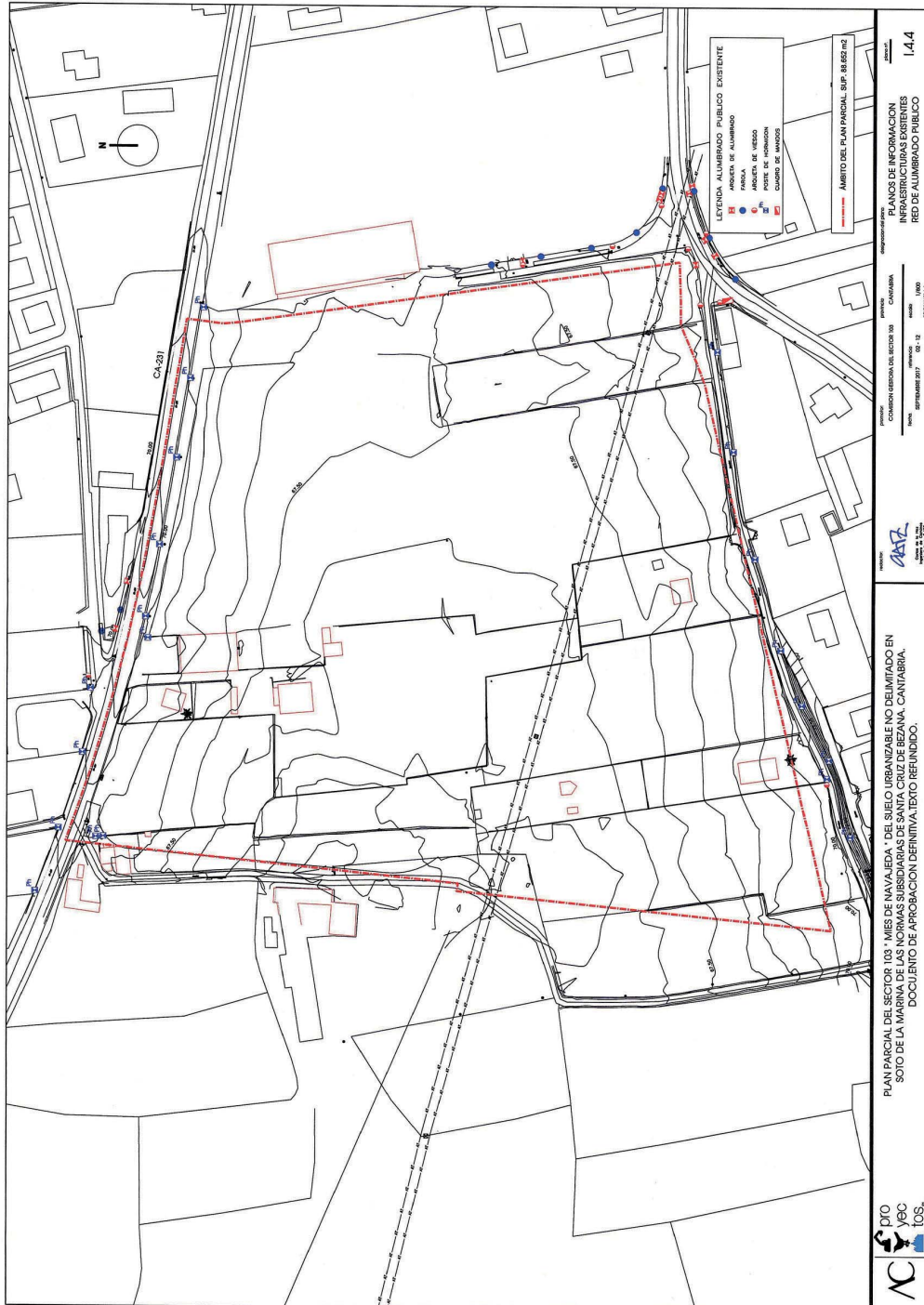


CVE-2017-11226

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

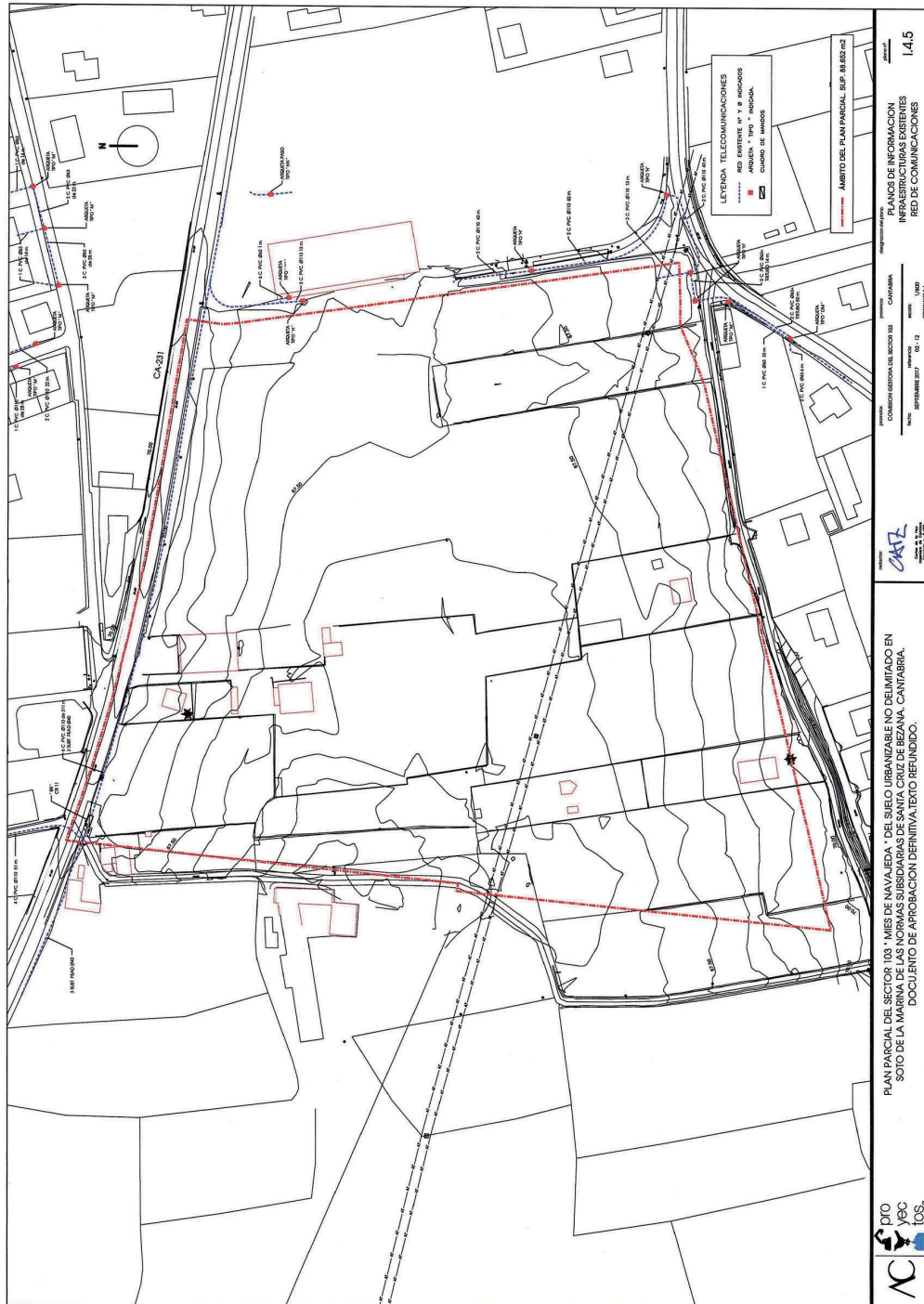


LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2



CVE-2017-11226

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2



CVE-2017-11226

LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

