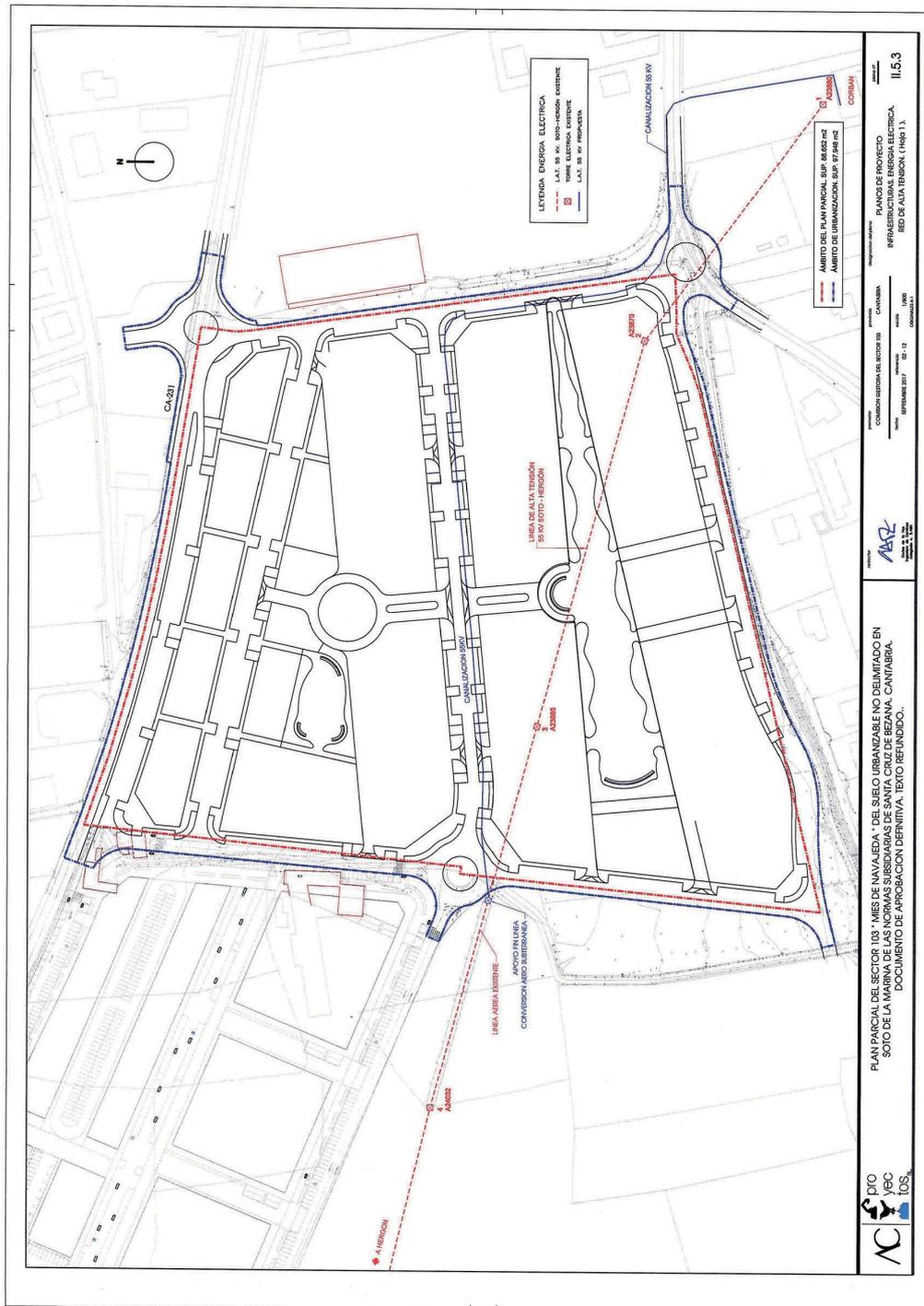
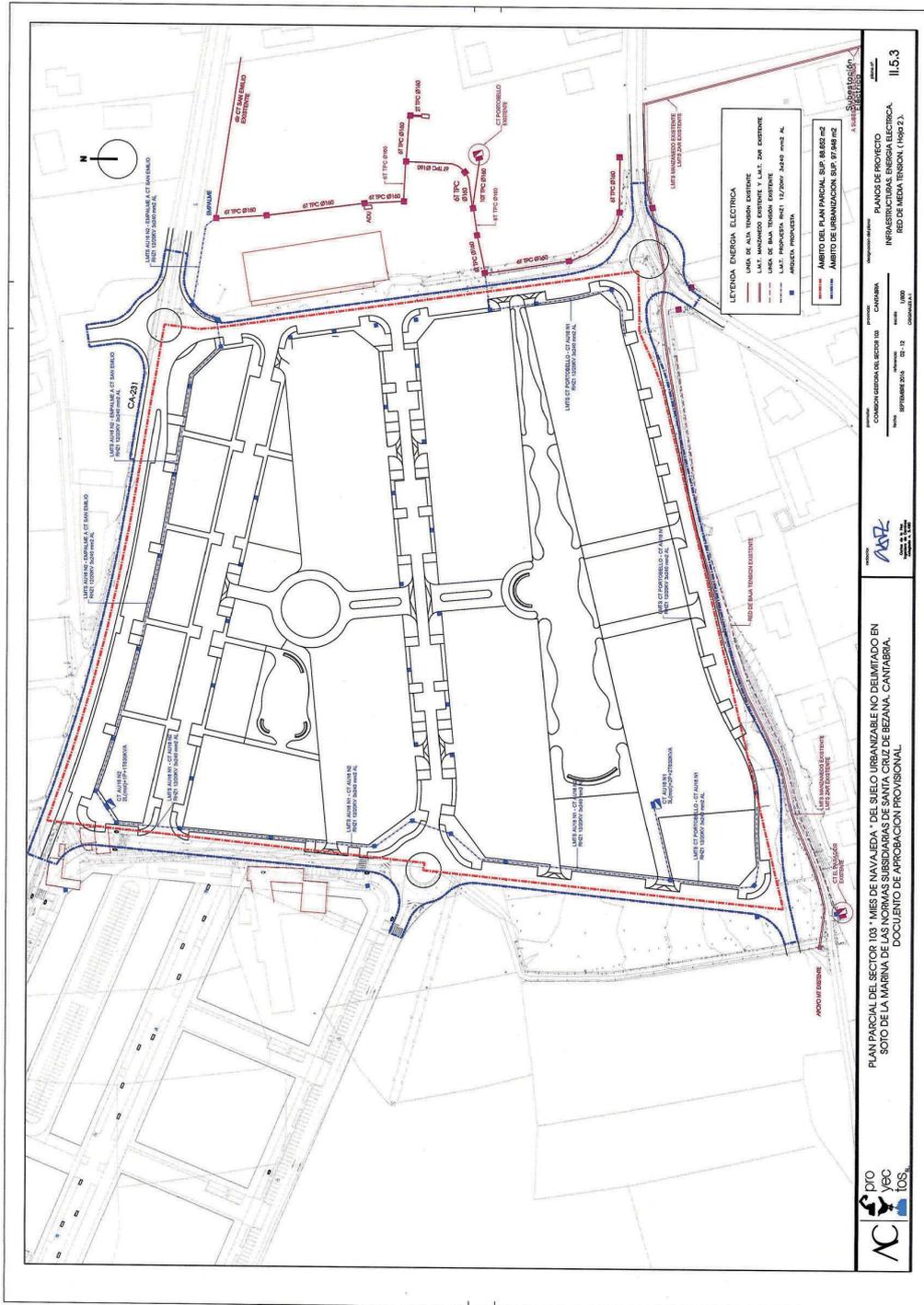


LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2

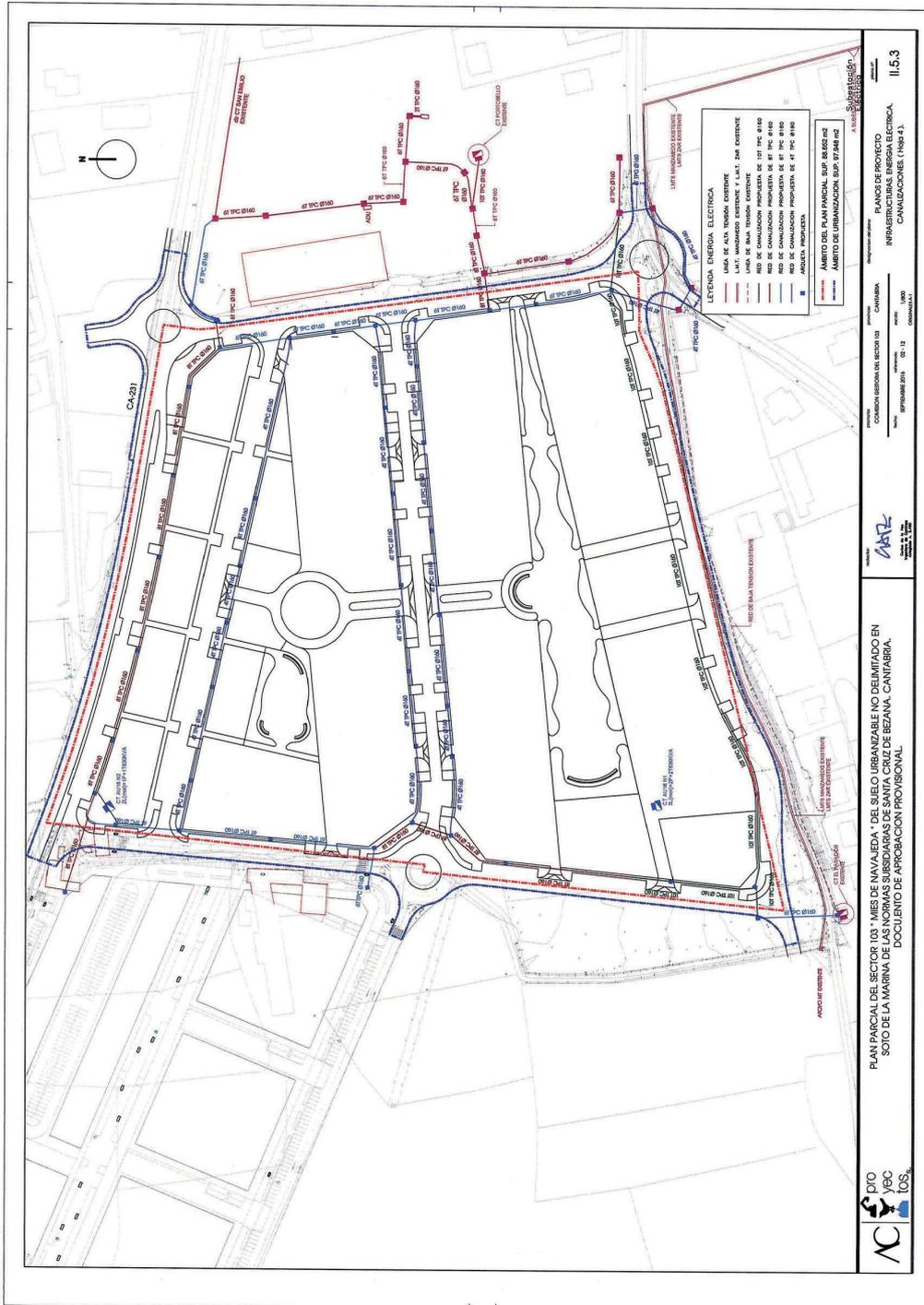


AC D/O VGC I.O.S.
MAP
 PLAN PARCIAL DEL SECTOR 103 "MIES DE NAVAJEDA" DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO EN SOLO DE LA MARINA DE LAS NORMAS SUJESDIARIAS DE SANTA CRUZ DE BEZANA, CANTABRIA. DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA. TEXTO REFUNDIDO.
 PROYECTO: PLAN DE PROYECTO INFRAESTRUCTURAS ENERGIA ELECTRICA. RED DE ALTA TENSION (10KV) I.
 II.5.3
 ESCALA: 1:12
 FECHA: 14/02/2017
 AUTORIA: I.O.S.

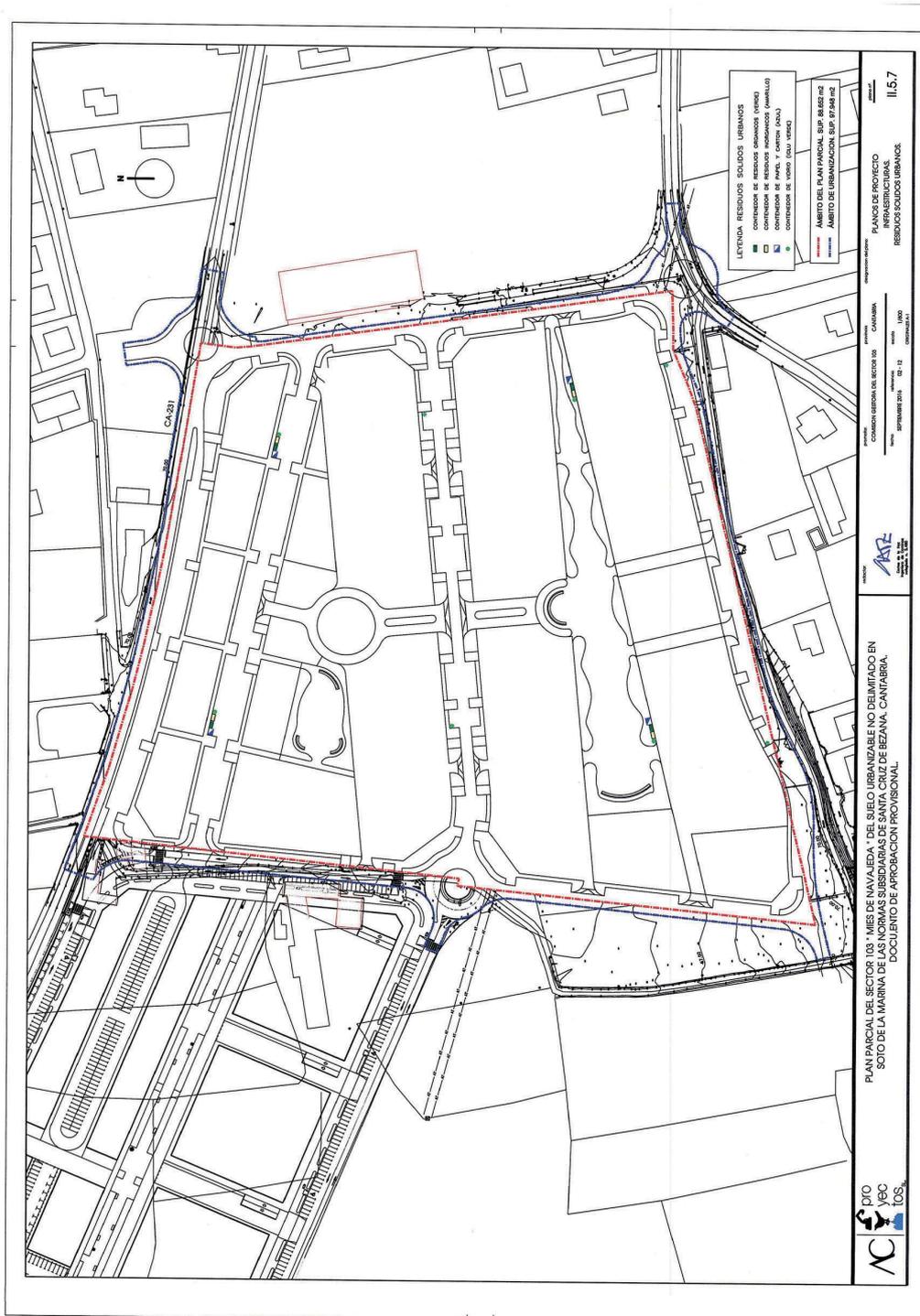
LUNES, 22 DE ENERO DE 2018 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 2



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

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 "C". NORMAS URBANISTICAS

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 "C". NORMAS URBANISTICAS.

I. Disposiciones generales.

I.1. Objeto y ámbito.

1. Las presentes Normas Urbanísticas tienen por objeto la reglamentación del uso de los terrenos y la edificación pública y privada en el ámbito del Plan Parcial que desarrolla el SECTOR 103 "MIES DE NAVAJEDA" DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO EN SOTO DE LA MARINA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA CRUZ DE BEZANA, aprobadas por la Comisión Regional de Urbanismo en su sesión de 2 de Julio de 2002 y publicadas en el B.O.C. de fecha 12 de Septiembre de 2002, y de acuerdo con las especificaciones contenidas en el artículo 61 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico y en la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (B.O.C. 4 de Julio de 2001).
2. En el plano de Zonificación Pormenorizada se delimitan las zonas en que se divide el ámbito de este Plan Parcial. Las condiciones particulares de las distintas zonas se incluyen en el apartado III y se basan en las generales de edificación y uso que se establecen en las Normas Urbanísticas de las N.N.S.S. de Santa Cruz de Bezana.
3. La concesión de licencias de edificación se regirá por lo dispuesto en la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y las N.N.S.S. de Santa Cruz de Bezana.

I.2. Efectos.

La aprobación del Plan Parcial le confiere los efectos de publicidad, ejecutoriedad y obligatoriedad señalados por la Ley de Cantabria 2/2001.

I.3. Contenido del documento.

1. El alcance normativo del Plan Parcial es el comprendido en los documentos que lo integran y que de acuerdo con el Artículo 57 de la Ley de Cantabria 2/2001 son:
 - a) La *Memoria*, en la que se recogen las conclusiones del análisis urbanístico del Sector y se expresan y justifican la necesidad de formulación del Plan Parcial y los criterios para la adopción de las determinaciones que éste establece.

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

- b) Las *Normas Urbanísticas*, que constituyen el documento normativo por excelencia del Plan, fijando las condiciones para su desarrollo.
- c) El *Plan de Etapas* que ordena temporal y espacialmente la ejecución de las determinaciones del Plan Parcial.
- d) El *Estudio Económico-Financiero* que expresa las previsiones para la efectiva realización en el tiempo de las determinaciones programadas en un periodo de ocho (8) años. Evalúa además el coste económico de la ejecución de tales determinaciones y su correlación con los recursos públicos y privados disponibles a tal efecto.
- e) Los *Planos de Proyecto*, en los que se expresan gráficamente las determinaciones normativas del Plan Parcial y que son los siguientes:

II.1. Ordenación general indicativa.

II.2. Zonificación pormenorizada.

II.3. Definición geométrica de la ordenación. Planta de alineaciones de la edificación.

II.4. Definición geométrica de la ordenación. Red viaria.

II.4.1. Planta de geometría y secciones.

II.4.2. Secciones tipo.

II.4.3. Aparcamientos.

II.5. Infraestructuras.

II.5.1. Saneamiento y drenaje.

II.5.1.1. Red de aguas pluviales.

II.5.1.2. Red de aguas fecales.

II.5.2. Abastecimiento de agua.

II.5.3. Energía eléctrica. (4 Hojas).

II.5.3. Red de alta tensión. (Hoja 1).

II.5.3. Red de media tensión. (Hoja 2).

II.5.3. Red de baja tensión. (Hoja 3).

II.5.3. Canalizaciones. (Hoja 4).

II.5.4. Alumbrado público.

II.5.5. Red de comunicaciones.

II.5.6. Gas.

II.5.7. Residuos sólidos urbanos.

- 2. En caso de discrepancia entre documentos gráficos y literarios, se otorgará primacía al texto sobre el dibujo y en las discrepancias entre documentos gráficos tendrá primacía el de mayor escala sobre el de menor, salvo que del texto se desprendiese una interpretación en sentido contrario.

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

3. En caso de discrepancias entre documentos escritos primará siempre el texto de las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana.

1.4. Jerarquía normativa.

1. Si se observasen discrepancias entre las determinaciones de este Plan Parcial y las de las N.N.S.S. de Santa Cruz de Bezana, se otorgará primacía a las determinaciones de este último documento, siempre que tales determinaciones fuesen vinculantes.
2. Aquellos aspectos no contemplados en las presentes Normas, así como las dudas que pudiesen surgir en la interpretación de las mismas, serán resueltos a tenor de las disposiciones contenidas en las N.N.S.S. de Santa Cruz de Bezana.

1.5. Vigencia.

Este Plan Parcial entrará en vigor el mismo día de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria. Su vigencia será indefinida, sin perjuicio de su revisión de acuerdo con lo previsto en el Artículo 1.7. de estas Normas.

1.6. Modificación.

1. Se entiende por modificación del Plan Parcial cualquier alteración de los elementos o determinaciones concretas contenidas en él, que pueda realizarse sin contemplar o alterar la globalidad del mismo, por no afectar a aspectos sustanciales configuradores de las características básicas de la ordenación.
2. Sólo podrán considerarse como modificaciones aquellas alteraciones que sean contempladas como tales por las N.N.S.S. de Santa Cruz de Bezana, debiéndose ajustar su contenido a lo allí dispuesto.

1.7. Revisión.

1. La alteración de aquellas determinaciones que no puedan ser consideradas modificación del Plan Parcial supondrán la revisión del mismo.
2. Se considerará en todo caso revisión:
 - a) El cambio de tipología edificatoria
 - b) La alteración del sistema viario rodado y/o peatonal.

1.8. Legislación supletoria.

Todos aquellos aspectos no regulados expresamente en este Documento se regirán por lo establecido en las N.N.S.S. de Santa Cruz de Bezana.

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

II. Régimen urbanístico del suelo.

II.1. Determinaciones generales.

1. El suelo comprendido en el ámbito territorial de este Plan Parcial está clasificado como Suelo Urbanizable No Delimitado en las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana.
2. El uso característico, fijado para este sector es el de Residencial según se recoge en la ficha correspondiente incluida en la Delimitación del Sector.
3. Los usos pormenorizados son los que se especifican en el "Título Decimoprimer. Condiciones particulares relativas a los usos" de las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana y que se citan a continuación:

Usos pormenorizados o básicos del uso global residencial:

- Vivienda familiar.
 - Vivienda colectiva.
 - Uso residencial comunitario.
4. En el plano de red viaria, se especifican las calles del Plan Parcial. En ellas se permite la implantación del mobiliario urbano que se considere adecuado así como la instalación de los elementos y dispositivos necesarios para el funcionamiento de las infraestructuras.

II.2. Estudios de Detalle.

Podrán formularse Estudios de Detalle para ajustar el diseño propuesto a las necesidades y requerimientos que dimanen de las edificaciones que se asienten, debiendo redactarse de acuerdo con las condiciones establecidas en los artículos 61 de la Ley de Cantabria 2/2001, así como en lo especificado en las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana.

II.3. Sistema de actuación.

La ejecución del Plan Parcial se llevará a efecto por el Sistema de Compensación previsto en los artículos 147 a 157 de la Ley de Cantabria 2/2001.

II.4. Parcelaciones.

1. Se considerará parcelación toda división o subdivisión simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, cumpliendo las condiciones de parcela mínima.

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

2. La parcelación urbanística estará sujeta a lo dispuesto en la Ley de Cantabria 2/2001 y demás disposiciones aplicables.
3. Cualquier parcelación urbanística irá precedida de su proyecto de parcelación, que deberá cumplir lo establecido en las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana.

II.5. Proyectos de urbanización.

1. Para la totalidad del Plan Parcial deberá redactarse un único Proyecto de Urbanización que deberá incluir los siguientes grupos de obras de Urbanización:
 - a) Movimiento de tierras.
 - b) Pavimentación.
 - c) Red de distribución de agua.
 - d) Redes de evacuación de aguas pluviales y fecales.
 - e) Red de distribución de energía eléctrica.
 - f) Red telefónica.
 - g) Parques, jardines y acondicionamiento de espacios libres.
 - h) Alumbrado público.
2. El Proyecto de Urbanización deberá resolver el enlace de los servicios urbanísticos del sector con los generales del entorno, verificando que éstos tienen la suficiente dotación o capacidad.
3. En ningún caso el Proyecto de Urbanización podrá contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación, sin perjuicio de que pueda efectuar las adaptaciones de detalle exigidas por las características del suelo y subsuelo en la ejecución material de las obras.
4. El contenido del Proyecto de Urbanización será el establecido en el artículo 63 de la Ley de Cantabria 2/2001.
5. La conexión de las infraestructuras con las redes generales se realizará de manera previa a la licencia de primera ocupación de las viviendas.
6. El proyecto de urbanización, contendrá las medidas oportunas tendentes a fomentar el ahorro y la eficiencia (agua, energía, residuos) de acuerdo con los códigos técnicos vigentes o sus revisiones.
7. Los proyectos de urbanización de espacios públicos deberán incorporar las prescripciones técnicas y de diseño establecidas legalmente en materia de accesibilidad, y en especial las contempladas en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de

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

accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados. Se deberá justificar ambiental y urbanísticamente su ubicación y disposición.

II.6. Proyectos de edificación.

Los proyectos de edificación se redactarán con el detalle y características que requiera la debida ejecución de las obras comprendidas, con arreglo a lo dispuesto en las reglamentaciones técnicas aplicables.

El proyecto de edificación, contendrá las medidas oportunas tendentes a fomentar el ahorro y la eficiencia (agua, energía, residuos) de acuerdo con los códigos técnicos vigentes o sus revisiones.

III. Ordenanzas de la edificación y usos.

A fin de regular la asignación pormenorizada de los usos contemplados y la ejecución de las obras de edificación, se definen las siguientes Ordenanzas, cuyo ámbito concreto de aplicación será el definido en el Plano nº II.2. Zonificación pormenorizada.

- III.1. Ordenanza nº 1. Viviendas colectivas (Parcelas A.I.)
- III.2. Ordenanza nº 2. Viviendas familiares (Parcelas A.II.)
- III.3. Ordenanza nº 3. Otros usos residenciales (Parcelas B.I.)
- III.4. Ordenanza nº 4. Equipamiento. (Parcelas EQ.).
- III.5. Ordenanza nº 5. Espacios Libres (Parcelas E.L.).
- III.6. Ordenanza nº 6. Red viaria (D)

El contenido normativo para cada una de ellas se desarrolla a continuación.

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

Ordenanza nº 1. Viviendas Colectivas (Parcelas A.I.)

III.1.1. Uso característico.

Residencial familiar.

III.1.2. Tipología edificatoria.

Edificios exentos. (E)

III.1.3. Usos permitidos.

Los usos permitidos son los siguientes:

- Residencial familiar.
- Bajos comerciales (2)
- Locales de oficina (3)
- Locales de hostelería (3) Instalaciones hoteleras
- Locales de reunión (4).
- Talleres (1)
- Garajes y servicios del automóvil (2).
- Colectivo escolar (1 y 3)
- Colectivo cultural (1y3).
- Colectivo asociativo (1 y 3).
- Colectivo religioso (1 y 3).
- Colectivo institucional (1 y 3).
- Colectivo asistencial (1 y 3).
- Colectivo otros (1 y 3).
- Deportivo (1 y 2).

III.1.4. Condiciones de parcela y división en unidades de edificación.

Las parcelas se definen en el Cuadro de Usos y Aprovechamientos para las parcelas de Uso Vivienda, contenido en el punto 7 de la memoria de ordenación y se grafían en el Plano nº II.2 Zonificación Pormenorizada.

Cada parcela definida en el citado plano puede dividirse en otras unidades edificables siempre que su superficie sea mayor de 450 metros cuadrados.

III.1.5. Posición de la edificación en la parcela.

La posición de la edificación en la parcela, es libre, debiendo de quedar

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

englobada dentro del Area de Movimiento de la Edificación señalada en el Plano II.3. Definición Geométrica de la Ordenación. Planta de alineaciones de la edificación.

III.1.6. Ocupación de la parcela.

La ocupación en planta de la edificación para cada una de las parcelas edificables es:

PARCELA	OCUPACION EN PLANTA EN M2
A.I.1.	440
A.I.2.	440
A.I.3.	440
A.I.4.	440
A.I.5.	260
A.I.6.	260
A.I.7.	500
A.I.8.	900
TOTAL	3.680

La ocupación de la parcela bajo rasante será la misma que la indicada sobre rasante en la tabla anterior, si bien podrá no coincidir con la planta baja de la edificación.

III.1.7. Edificabilidad.

La edificabilidad global será de 8.122 metros cuadrados para el conjunto de las parcelas A.I.

Para cada una de las parcelas edificables se establece la superficie construida indicada en el Cuadro de Características de la Memoria.

En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante, con independencia de su destino. La edificabilidad de los espacios bajo cubierta computa, según el Artículo 1.28.5. de las ordenanzas de las NNSS.

III.1.8. Altura de la edificación.

La altura de la edificación en número de plantas será en todo caso de dos (2) plantas, incluida la planta baja. A estos efectos se considerarán como planta los semisótanos cuyo forjado de techo tenga su cara superior a una altura igual o superior a ciento veinte (120) centímetros sobre la rasante de la acera en el punto

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

medio de la fachada en que se sitúe el acceso al edificio.

La altura máxima de cornisa de la edificación en metros no superará los seis con cincuenta (6,50) metros. Esta medida se hará de acuerdo con lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana.

III.1.9. Longitud de fachada.

La longitud máxima de fachada de las edificaciones no superará los cuarenta (40) metros.

La longitud mínima de fachada será de seis metros y medio (6,50).

III.1.10. Dotación de aparcamientos.

Se construirá al menos 1 plaza de garaje por cada vivienda en el interior de la parcela.

Las plazas de aparcamiento podrán resolverse de forma comunitaria.

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

Ordenanza nº 2. Viviendas unifamiliares (Parcelas A.II.)

III.2.1. Uso característico.

Residencial unifamiliar.

III.2.2. Tipología edificatoria.

Responde a la tipología de edificación unifamiliar, sobre parcela.

III.2.3. Usos permitidos.

Los usos permitidos son los siguientes:

- Vivienda unifamiliar.
- Bajos comerciales (2)
- Locales de oficina (3)
- Locales de hostelería (3) Instalaciones hoteleras
- Locales de reunión (4).
- Talleres (1)
- Garajes y servicios del automóvil (2).
- Colectivo escolar (1 y 3)
- Colectivo cultural (1 y 3).
- Colectivo asociativo (1 y 3).
- Colectivo religioso (1 y 3).
- Colectivo institucional (1 y 3).
- Colectivo asistencial (1 y 3).
- Colectivo otros (1 y 3).
- Deportivo (1 y 2).

III.2.4. Condiciones de parcela y división en unidades de edificación.

Las parcelas se definen en el Cuadro de Usos y Aprovechamientos para las parcelas de Uso Vivienda, y se grafían en el Plano nº II.2 Zonificación Pormenorizada.

Cada parcela definida en el citado plano puede dividirse en otras unidades edificables siempre que su superficie sea mayor de 350 metros cuadrados.

III.2.5. Posición de la edificación en la parcela.

La posición de la edificación en la parcela, es libre, debiendo de quedar englobada dentro del Area de Movimiento de la Edificación señalada en el Plano II.3. Definición Geométrica de la Ordenación. Planta de alineaciones de la

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

edificación.

III.2.6. Ocupación de la parcela.

La ocupación en planta de la edificación para cada una de las parcelas edificables es:

PARCELA	OCUPACION EN PLANTA EN M2
A.II.1.	3.714
A.II.2.	3.817
A.II.3.	3.302
TOTAL	10.833

La ocupación de la parcela bajo rasante será la misma que la indicada sobre rasante en la tabla anterior, si bien podrá no coincidir con la planta baja de la edificación.

III.2.7. Edificabilidad.

La edificabilidad global será de 24.480 metros cuadrados para el conjunto de las parcelas A.II.

Para cada una de las parcelas edificables se establece la superficie construida indicada en el Cuadro de Características de la Memoria.

En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante, con independencia de su destino. La edificabilidad de los espacios bajo cubierta computa, según el Artículo 1.28.5. de las ordenanzas de las NNSS.

III.2.8. Altura de la edificación.

La altura de la edificación en número de plantas será en todo caso de dos (2) plantas, incluida la planta baja. A estos efectos se considerarán como planta los semisótanos cuyo forjado de techo tenga su cara superior a una altura igual o superior a ciento veinte (120) centímetros sobre la rasante de la acera en el punto medio de la fachada en que se sitúe el acceso al edificio.

La altura máxima de cornisa de la edificación en metros no superará los seis con cincuenta (6,50) metros. Esta medida se hará de acuerdo con lo dispuesto en las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana.

III.2.9. Longitud de fachada.

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

La longitud máxima de fachada de las edificaciones no superará los cuarenta (40) metros.

La longitud mínima de fachada será de seis metros y medio (6,50).

III.2.10. Dotación de aparcamientos.

Se construirán al menos 2 plazas de garaje por cada vivienda en el interior de la parcela.

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

Ordenanza nº 3. Usos terciarios. (Parcelas B.).

III.3.1. Uso característico.

Terciario.

III.3.2. Tipología edificatoria.

Responde a la tipología de edificación exenta,

III.1.3. Usos permitidos.

Los usos permitidos son los siguientes:

- Uso residencial comunitario.
- Bajos comerciales (2).
- Edificios comerciales
- Locales de oficina (3).
- Locales de hostelería (1).
- Instalaciones hoteleras.
- Locales de reunión (4).
- Talleres (1).
- Garajes y servicios de automóvil (2).
- Colectivo escolar (1 y 3).
- Colectivo cultural (1 y 3).
- Colectivo asociativo (1 y 3).
- Colectivo religioso (1 y 3).
- Colectivo institucional (1 y 3).
- Colectivo asistencial (1 y 3).
- Colectivo otros (1 y 3).
- Deportivo (1 y 2).

III.3.4. Condiciones de parcela y división en unidades de edificación.

Las parcelas se definen en el Cuadro de Usos y Aprovechamientos para las parcelas de Uso Terciario, contenido en el punto 7 de la memoria de ordenación y se grafían en el Plano nº II.2 Zonificación Pormenorizada.

Cada parcela definida en el citado plano puede dividirse en otras unidades edificables siempre que su superficie neta sea mayor de 350 metros cuadrados.

III.3.5. Posición de la edificación en la parcela.

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

La disposición de la edificación en la parcela, y la ocupación de la misma por la edificación es libre, debiendo de quedar englobada dentro de la Envolvente Máxima Edificable señalada en el Plano II.3. Definición Geométrica de la Ordenación. Planta de alineaciones de la edificación.

III.3.6. Ocupación de la parcela.

La ocupación en planta de la edificación para cada una de las parcelas edificables es:

PARCELA	OCUPACION EN PLANTA EN M2
B.I.1.	686
B.I.2.	830
TOTAL	1.586

La ocupación de la parcela bajo rasante será la misma que la indicada sobre rasante en la tabla anterior, si bien podrá no coincidir con la planta baja de la edificación.

III.3.7. Edificabilidad.

La edificabilidad global será de 6.060 metros cuadrados para el conjunto de las parcelas B.1.

Para cada una de las parcelas edificables se establece la superficie construida indicada en el Cuadro de Características de la Memoria.

En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante, con independencia de su destino. La edificabilidad de los espacios bajo cubierta computa, según el Artículo 1.28.5. de las ordenanzas de las NNSS.

III.3.8. Altura de la edificación.

La altura de la edificación en número de plantas será en todo caso de dos (2) plantas, incluida la planta baja. A estos efectos se considerarán como planta los semisótanos cuyo forjado de techo tenga su cara superior a una altura igual o superior a ciento veinte (120) centímetros sobre la rasante de la acera en el punto medio de la fachada en que se sitúe el acceso al edificio.

La altura máxima de cornisa de la edificación en metros no superará los seis con cincuenta (6,50) metros. Esta medida se hará de acuerdo con lo dispuesto en las

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

Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana.

III.1.9. Longitud de fachada.

La longitud máxima de fachada de las edificaciones no superará los cuarenta (40) metros.

La longitud mínima de fachada será de seis metros y medio (6,50).

III.1.10. Dotación de aparcamientos.

Se construirá al menos 1 plazas de garaje por cada 80 metros cuadrados de edificación en el interior de la parcela.

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

Ordenanza nº 4. Equipamiento. (Parcelas EQ.).

III.4.1. Ámbito y características.

Su ámbito de aplicación son las parcelas delimitadas en el Plano nºII.2. Zonificación pormenorizada, bajo los epígrafes: Sistema local de Equipamiento Comunitario (EQ.).

Incluye los terrenos y edificaciones que con carácter exclusivo se destinan a los usos de equipamiento y servicios públicos.

III.4.2. Uso característico.

Equipamiento y Servicios públicos.

III.4.3. Usos permitidos.

Son usos permitidos los que se señalan a continuación:

- Deportivo (D).
- Educativo (E).
- Cívico Social (CS).
- Religioso (R).
- Sanitario (S).
- Infraestructuras (I).
- Varios (V).

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

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

III.4.4. Posición de la edificación en la parcela.

La disposición de la edificación en la parcela es libre debiendo de quedar englobada dentro de la envolvente máxima edificable señalada en el Plano II.3. Definición Geométrica de la Ordenación. Planta de alineaciones de la edificación.

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

La separación entre edificios dentro de la parcela será, como mínimo, de nueve (9) metros.

No obstante lo anterior, las nuevas edificaciones podrán adosarse a las ya existentes, aplicando las condiciones que se señalan en este artículo.

No se dejarán medianeras al descubierto.

III.4.5. Edificabilidad.

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

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

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

III.4.6. Altura de la edificación.

Se establece en un máximo de tres (3) plantas, incluida la planta baja y nueve (9) metros de altura de cornisa.

III.4.7. Dotación de aparcamientos.

En el interior de la parcela se dispondrán plazas de aparcamiento a razón de una plaza por cada ochenta (80) metros cuadrados de edificación.

III.4.8. Espacios libres de parcela.

Los espacios de la parcela no destinados a alguno de los usos anteriormente mencionados, deberán ser acondicionados convenientemente como áreas dedicadas a parques y jardines.

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

Ordenanza nº 5. Espacios Libres (Parcelas E.L.).

III.5.1. Usos permitidos.

El uso característico de estas áreas es el de Parques y Jardines Públicos, debiéndose destinar fundamentalmente a plantaciones de arbolado y Jardinería, cuyo objeto es garantizar la salubridad y reposo de la población, la protección y aislamiento de zonas o establecimientos que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales del área en que están situados.

Se admite asimismo la instalación de infraestructuras tales como transformadores, conducciones, depósitos enterrados, etc.

Se admiten los aparcamientos en el subsuelo y en superficie, en este caso, sin que pueda superarse el 15% de la superficie total del área.

III.5.2. Edificaciones permitidas.

Únicamente se permiten edificaciones de una sola planta, que ocupen como máximo el cuatro por ciento (4%) de la superficie de cada área ajardinada. Su altura total no será superior a cuatro metros.

III.5.3. Condiciones.

Los espacios que se destinen con carácter público a este uso deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de especies arbóreas preferentemente autóctonas tendentes a la creación de áreas adecuadas a cualquier estación climática. En este espacio serán predominantes los árboles de especies caducifolias que creen sombran densas en verano y permitan grandes extensiones de jardinería que, adecuadas con la climatología local, césped, etc. no exigen gran abundancia de agua de riego.

Las áreas ajardinadas, jardines o áreas de juegos, además de las plantaciones de arbolado, defensa ambiental, cultivo de flores y ajardinamiento, contarán con los siguientes elementos: mobiliario urbano para reposo y juegos infantiles.

En el caso de las Áreas de Juego, contarán con áreas ajardinadas de aislamiento y defensa de la red Viaria, con árboles en alcorque, áreas de arena, elementos de mobiliario para juegos infantiles e islas de estancia para el reposo y recreo pasivo, con el mobiliario adecuado.

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

Ordenanza nº 6. Red viaria (D).

III.6.1. Usos permitidos.

Se permite el desarrollo de los movimientos de las personas y los vehículos de transporte así como la permanencia de estos últimos estacionados.

III.6.2. Condiciones de urbanización.

Con independencia de que su ejecución se realice de conformidad con las prescripciones técnicas que figuran en las N.N.S.S. de Santa Cruz de Bezana y en el presente documento, se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

- a) Las áreas destinadas al movimiento de personas (aceras, calles peatonales, o calles de tráfico compartido de acceso a residentes) se diferenciarán de las que pueden ser transitadas por vehículos mediante pavimentos de textura o color diferente.
- b) Los espacios para estacionamiento de vehículos anejos a la red viaria se señalarán mediante la formación de tacones en las intersecciones de las vías, como se indica en los planos de red viaria.
- c) En los pasos de peatones se rebajará el bordillo a fin de facilitar la circulación de personas con movilidad reducida; con análogo objeto, en dichos pasos, el pavimento de las aceras se sustituirá por otro que permita reconocer al tacto la existencia del citado paso peatonal.