

En virtud de lo anterior, dispongo que los citados o sus representantes debidamente acreditados, deberán comparecer en el plazo de quince días hábiles, contados desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOC, en horario de nueve a catorce horas, para notificarles por comparecencia actos administrativos que les afectan, cuyas referencias constan seguidamente, con la advertencia de que, si no atienden este requerimiento, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Acto a notificar:

Resolución del excelentísimo señor consejero de Industria, Trabajo y Desarrollo Tecnológico expediente de subvención número 97 seguido a «Creaciones Su Casa, S.L.», con domicilio General Mola 9 en Santoña, en aplicación de la Orden IND/12/2006, por la que se aprueba y regula la convocatoria de ayudas destinadas a fomentar la implantación de servicios avanzados de comunicaciones en las micropymes de Cantabria.

Santander, 11 de septiembre de 2006.—La instructora, Maribel Palacín Polán.

06/12105

SERVICIO CÁNTABRO DE EMPLEO

Notificación de resolución de expediente de ayuda destinado a la promoción del empleo autónomo.

En los expedientes de ayudas destinadas a la promoción del empleo autónomo, se ha remitido notificación de resolución.

Dicho requerimiento, que ahora se publica, al no haber sido posible la notificación del mismo a los ciudadanos cuyos nombres y apellidos, número de expediente en el Servicio Cántabro de Empleo y últimos domicilios se relacionan:

NOMBRE Y APELLIDOS: Don Francisco Javier López Vázquez.

NÚM. DE EXP.: PEA 456/2005.

ÚLTIMO DOMICILIO: Bº la Iglesia, 45, CH.1.

LOCALIDAD: 39739 Praves-Hazas de Cesto.

Y para que sirva de notificación, a las personas citadas anteriormente, se expide la presente notificación, al no haber sido posible efectuarla anteriormente, a efectos de su inserción en el BOC, conforme señala el artículo 59.4 de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común los interesados podrán comparecer, en el plazo de 10 días, para conocimiento del contenido íntegro del mencionado y presentar alegaciones, en el Servicio Cántabro de Empleo de Cantabria,

- Servicio de Promoción de Empleo:

- Sección de Fomento del Autoempleo y la Economía Social, C/ Castilla, 13 – 3ª Planta – 39009 Santander.

Santander, 28 de agosto de 2006.—El director general del Servicio Cántabro de Empleo, Miguel Pérez Pérez.

06/11851

SERVICIO CÁNTABRO DE EMPLEO

Notificación de resolución de expediente de ayuda destinado a la promoción del empleo autónomo.

En los expedientes de ayudas destinadas a la promoción del empleo autónomo, se ha remitido notificación de resolución del expediente de ayuda.

Dicho requerimiento, que ahora se publica, al no haber sido posible la notificación del mismo a los ciudadanos cuyos nombres y apellidos, número de expediente en el Servicio Cántabro de Empleo y últimos domicilios se relacionan:

NOMBRE Y APELLIDOS: Doña Margarita Buelga Terán.

NÚM. DE EXP.: PEA 651/2005.

ÚLTIMO DOMICILIO: Barrio Arnia, 9-A, 1.

LOCALIDAD: 39120 Liencres.

Y para que sirva de notificación, a las personas citadas anteriormente, se expide la presente notificación, al no haber sido posible efectuarla anteriormente, a efectos de su inserción en el BOC, conforme señala el artículo 59.4 de la vigente Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común los interesados podrán comparecer, en el plazo de 10 días, para conocimiento del contenido íntegro del mencionado y presentar alegaciones, en el Servicio Cántabro de Empleo de Cantabria,

- Servicio de Promoción de Empleo:

- Sección de Fomento del Autoempleo y la Economía Social, C/ Castilla, 13 – 3ª Planta – 39009 Santander.

Santander, 28 de agosto de 2006.—El director general del Servicio Cántabro de Empleo, Miguel Pérez Pérez.

06/11852

7. OTROS ANUNCIOS

7.1 URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ASTILLERO

Información pública de la aprobación inicial de Estudio de Detalle, en calle Prosperidad, 34.

Por la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de septiembre de 2006 se aprobó inicialmente el «Estudio de Detalle en calle Prosperidad 34», a instancia de «Ingeterra, S.L.», conforme al proyecto redactado por el arquitecto don Jaime Páez Maña, (Expediente 514/2006).

En conformidad con el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento, 117.3 del TRLS. y 78 de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001, se somete a información pública, por término de veinte días, a contar de la publicación de éste anuncio en el BOC durante cuyo plazo podrá ser examinado por cualquier persona, y formularse las alegaciones que procedan.

Astillero, 14 de septiembre de 2006.—El alcalde, Juan Ignacio Diego Palacios.

06/12236

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

Resolución aprobando la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana.

El Pleno del Ayuntamiento de Castro Urdiales, en sesión celebrada el día 7 de julio de 2006, aprobó definitivamente la Modificación Puntual del PGOU referente a las dotaciones de aparcamientos en los usos residencial, comercial y de oficinas.

En dicha aprobación se incluye 1.- Memoria: 1.0.- Antecedentes, 1.1.- Objeto, 1.2.- Justificación del interés público, 1.3.- Contenido de la Modificación, 1.4.- Efecto de las Modificaciones Propuestas.

2.- Normativa: 2.1.- Determinaciones vigentes (actual PGOU), 2.2.- Determinaciones propuestas.

La Modificación queda redactada en los siguientes términos:

MEMORIA

1.0.- ANTECEDENTES.

Con fecha 02 de febrero del 2006 fue redactada la Memoria de la Modificación Puntual del P.G.O.U. de Castro Urdiales referente a las dotaciones de aparcamientos en los usos residencial, comercial y de oficinas, por encargo del Ayuntamiento de Castro Urdiales, C.I.F. P-3902000-C y domicilio en Plaza del Ayuntamiento 1, 39700 Castro Urdiales.

La autoría de este documento corresponde a IZTAU S.L., Ibarrola & Zulueta Taller de Arquitectura y Urbanismo, C.I.F. B-48966188 y al equipo ORTEGA Y CRESPO S.C., C.I.F. G-95317616. Los arquitectos urbanistas encargados por IZTAU S.L. son Javier Ibarrola

Altuna y Alberto Zulueta Goienetxea, mientras que el abogado encargado por ORTEGA Y CRESPO S.C. es Alfredo Ortega Altuna.

La Memoria de la Modificación Puntual fue aprobada inicialmente en sesión por el Ayuntamiento Pleno de Castro Urdiales el día 17 de junio del 2005, publicada en el B.O.C. el día 05 de julio del 2005, página 7403, y aprobada provisionalmente el 17 de octubre del 2005.

El Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales de la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria emitió un informe de fecha 03 de octubre del 2005, sobre la innecesidad de someter el expediente a procedimiento reglado alguno de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.2. de la Ley 5/2002, por considerarse que son modificaciones menores que no conllevan efectos significativos sobre el medio ambiente.

Posteriormente fue remitida a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo, del Gobierno de Cantabria, solicitando el Informe Previo a la Aprobación de la Modificación Puntual.

La C.R.O.T.U. en sesión de fecha 25 de enero del 2006 "acuerda informar desfavorablemente la modificación en tanto se concrete la definición de semisótano que permita una única planta de este carácter por coherencia con la regulación del P.G.O.U. de Castro Urdiales".

También incide en que por lo que respecta al aprovechamiento del subsuelo en los parques y jardines públicos, deberá garantizarse el mantenimiento de las zonas verdes y espacios libres en superficie, respetando aquél las determinaciones de la normativa sectorial correspondiente.

Se realizó un primer Texto Refundido de fecha 8 de febrero del 2006, que fue corregido en un Segundo Texto Refundido de fecha 6 de marzo del 2006.

Las correcciones introducidas en este Segundo Texto Refundido afectaban a la consideración de que las rasantes que deben ser tenidas en cuenta en la definición de las plantas de sótano, semisótano y planta baja, son las rasantes de las calles existentes o previstas que circunscriban los solares objeto de edificación.

El Segundo Texto Refundido fue remitido a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo, del Gobierno de Cantabria, solicitando la Aprobación de la Modificación Puntual.

La C.R.O.T.U. en sesión de fecha 31 de Mayo del 2006 "acuerda comunicar al Ayuntamiento las anteriores deficiencias para su subsanación. Asimismo se solicita la remisión, debidamente diligenciada, de la modificación puntual una vez que la misma haya sido aprobada definitivamente".

Las deficiencias a las que hace referencia son las siguientes:

1. No constan las notificaciones a que se refiere el artículo 68.3 de la Ley 2/2001. En este sentido hay que manifestar que a la fecha de la redacción del Segundo Texto Refundido de la Modificación Puntual no habían sido realizadas las comunicaciones de la aprobación inicial a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad. Este hecho ha sido solventado y notificado a estas entidades.

2. Se debe especificar que el número de plantas bajo rasante y la profundidad de la cara superior del forjado de la última planta de sótano, se debe medir desde la rasante de las calles. Se trataba de un error material sobre un texto anterior del Plan General que ha sido corregido.

3. Se debe anular el párrafo h del artículo VIII.2.10. Este párrafo ha sido anulado.

4. En los terrenos calificados como de espacios libres de uso público se considera necesario establecer condiciones de construcción del garaje aparcamiento que

garantice el mantenimiento de los parques y jardines públicos en la superficie. En este sentido se ha hecho constar expresamente la necesidad de esta garantía.

5. Se debe garantizar el cumplimiento de las condiciones determinadas en el artículo X.11.2 que remite al capítulo V del Título IX de las normas del PGOU. Se han impuesto limitaciones en diferentes apartados del artículo X.11.3. Especialmente reseñable es la imposibilidad de no construir garajes en parques urbanos, entendiendo como tales los espacios forestales de más de una hectárea, ya que es obvio que en estas zonas que no son urbanas por su carácter forestal, no es necesaria la realización de garajes públicos en el bajo rasante.

6. Se plantea como una consideración técnica la posibilidad de limitar el aumento del número de plantas bajo rasante a generar más plazas de aparcamiento en las futuras promociones con el fin de poder materializar las dotaciones exigidas. En este sentido los usos de cualquier planta de sótano se ceñirán a los usos que para dichas plantas señala el Plan General de Ordenación Urbana en el Título IX: Condiciones Generales de los Usos.

7. Se plantea como una consideración técnica la conveniencia de complementar la actual regulación del artículo VIII.3.18 que limita la superficie mínima de garaje a 20 m² incluyendo las áreas de acceso y maniobra, acotando la superficie máxima que debe tener las plazas de aparcamiento subterráneo que se dote al edificio conforme a la dotación mínima establecida en la normativa. En este sentido es criterio municipal no limitar la superficie máxima de los garajes, ya que dicha limitación tan sólo puede aportar dificultades de gestión en los diseños de los garajes, a la vez que se puede no acomodar a los criterios técnicos del Código Técnico de la Edificación, e impediría y limitaría innecesariamente la creación de trasteros o cuartos de contadores u otro tipo de dependencias, así como la construcción de parcelas cerradas, que necesitan mayores distancias libres que las abiertas.

8. Se plantea como una consideración técnica que no existen criterios objetivos para no limitar el número de plantas y alturas libres para el uso de garaje aparcamiento público en el espacio bajo rasante en las parcelas calificadas para uso de parques y jardines públicos. Es criterio municipal que dado que se trata de garajes públicos en zonas públicas, no se debe limitar de manera innecesaria el número de plantas en tanto en cuanto esta limitación se haría sin conocimiento alguno de los futuros proyectos a desarrollar por las diferentes administraciones en zonas estratégicas.

Ahora se presenta este Tercer Texto Refundido de fecha 08 de junio del 2006 en el que se subsanan las deficiencias señaladas anteriormente.

1.1.- OBJETO.

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales tiene como objetivo el aumentar la disponibilidad de superficie edificada con uso de garaje-aparcamiento adecuando determinados aspectos del Plan General vigente a las necesidades de aparcamiento en el municipio. Se modificarán los artículos IX.2.3., IX.3.27 y IX.3.36 que definen los parámetros de dotaciones de aparcamientos en los usos residencial, comercial y de oficinas respectivamente, en el sentido de aumentar dichos parámetros para que se deban construir más plazas de aparcamiento en las edificaciones con los usos descritos. Dicho aumento conlleva de manera directa la modificación del artículo VIII.2.10. en el que se limita el número de plantas bajo rasante a dos.

Además, dado que en el desarrollo de determinadas unidades de ejecución definidas en el Plan General se ha observado la dificultad de materializar las dotaciones de aparcamientos exigidas por el planeamiento, se propone el cambio de la calificación de las áreas vacantes de edificación o espacios libres con usos de equipamiento y servicios públicos en aquellas unidades de ejecución en las que quedando definida por el Plan General la ordena-

ción edificatoria se demuestre que en sus plantas bajo rasante no se puede materializar las dotaciones de aparcamiento exigidas.

Este cambio consiste en sustituir la calificación del bajo rasante de los espacios libres públicos, de modo que al dividirse en planos horizontales, el superior o exterior conserve la calificación de uso público mientras que los planos inferiores bajo rasante puedan disponer de un único uso posible de garajes-aparcamiento.

Por todo ello y sin perjuicio de que la revisión del Plan dé una solución más general y definitiva al tema de los aparcamientos, es necesario y oportuno incorporar estos cambios a la normativa al ser sencillos y escasamente relevantes, ya que mitigan la saturación de los aparcamientos de la vía pública solucionando de forma generalizada el cumplimiento de las dotaciones de aparcamientos en los suelos que aún quedan por edificar.

1.2.- JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO.

En la actualidad existe una fuerte demanda de plazas de aparcamiento en los centros urbanos de cualquier municipio. Ello es un fenómeno consustancial a la actividad social de cualquier ciudad moderna.

En Castro Urdiales la situación del aparcamiento es grave al encontrarse el municipio en un momento de transición de pueblo a ciudad de dimensiones medias.

Los problemas que esta situación genera repercuten de una manera directa a los vecinos y a las actividades económicas que tienen lugar en el municipio. Tanto los problemas de aparcar en el día a día como los que se derivan de la dificultad de peatonalizar zonas urbanas del casco histórico generan una evidente degradación del paisaje urbano del municipio.

Esta Modificación Puntual persigue generar más plazas de aparcamiento en las futuras promociones con uso residencial, comercial y de oficinas, creando para ello la posibilidad de aumentar el número de plantas bajo rasante y de poder construir aparcamientos bajo rasante en los espacios libres previstos por el planeamiento en determinadas unidades de ejecución en las que no se puedan materializar las dotaciones exigidas. La división de la propiedad en plano horizontal permite el aprovechamiento independiente del subsuelo sin introducir ninguna alteración en la superficie o en la configuración de los espacios públicos previstos por el planeamiento.

1.3.- CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

a) Dotaciones de aparcamiento en los usos residencial, comercial y de oficinas.

En el apartado 1 del artículo IX.2.3. "Dotación de aparcamientos" del Capítulo 2. "Uso residencial" del Título IX. "Condiciones generales de los usos" se establece que todo edificio de viviendas de nueva planta dispondrá en la parcela en la que se asiente, como mínimo, de una plaza de aparcamiento por cada 80 m² edificados y en todo caso una por cada vivienda. En los demás apartados se establecen las condiciones que deben cumplir aquellos edificios que quedan exentos de dicha obligación.

En el apartado 1 del artículo IX.3.27. "Dotación de aparcamientos" de la Sección 2ª, "Uso comercial" del Capítulo 3. "Uso productivo" del Título IX. "Condiciones generales de los usos" se establece que se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie comercial en las categorías I y II definidas en el apartado 2 del artículo IX.3.19.

La categoría I comprende los tipos de tienda tradicional y comercio con superficie de venta inferior a los 450 m², bares, restaurantes y cafeterías con superficie accesible al público no mayor de 250 m², pudiendo disponer de almacén anexo con superficie no mayor del 50% de la superficie correspondiente a ventas.

La categoría II comprende los tipos de comercio con superficie de venta entre 450 m² y 750 m², bares, restaurantes y cafeterías con superficie accesible al público mayor de 250 m², pudiendo disponer de almacén anexo con superficie no mayor del 50% de la superficie correspondiente a ventas, con un máximo de 300 m².

En el artículo IX.3.36. "Dotación de aparcamientos" de la Sección 3ª, "Uso de oficinas" del Capítulo 3. "Uso productivo" del Título IX. "Condiciones generales de los usos" se establece que se dispondrá como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada 75 m² de superficie de oficina cuando ésta no vaya a ser utilizable por el público, en cuyo caso se dispondrá de una plaza por cada 50 m². Se establecen también las condiciones que deben cumplir aquellos edificios que quedan exentos de dicha obligación.

Con la finalidad de aumentar la disponibilidad de dotaciones de aparcamientos comentada con anterioridad, los parámetros de las dotaciones quedarán establecidos de la siguiente manera :

- Uso residencial : Una plaza de aparcamiento por cada 60 m² construidos.

- Uso comercial cat. I-II : Una plaza de aparcamiento por cada 70 m² útiles. (1)

- Uso oficinas : Una plaza de aparcamiento por cada 50 m² útiles. (1)

(1) Cómputo de superficie según lo señalado en el apartado 4 del artículo VIII.3.18.

En el caso del uso residencial el parámetro de una plaza por cada 60 m² es más acorde con el tipo de viviendas que en la actualidad se está construyendo en el municipio. En cualquier caso se deberá construir una plaza por cada vivienda. El aumento del ratio que establece la dotación de aparcamientos trata de conseguir que ésta se adecue al mayor número de vehículos que una familia dispone. Como ejemplo señalar que dos viviendas que dispongan de 90 m² construidos cada una, (tres dormitorios), deberán generar una dotación de tres plazas de aparcamiento, o lo que es lo mismo de 1,50 plaza por vivienda.

En el caso de los locales comerciales de las categorías I y II el ratio que establecerá la dotación de aparcamientos se fija en una plaza por cada 70 m² construidos, debido a que el tamaño medio de los locales comerciales tiende, debido a la cultura comercial imperante, a reducir las superficies de los locales, de manera que pueda conseguir al menos una plaza por cada local existente.

Para el uso de las oficinas se unifica el ratio de una plaza por cada 50 m² construidos sea la oficina de carácter público o no, ya que se entiende que casi todas las oficinas generan una actividad vinculada con público. Por otra parte, la creación de pequeños módulos de oficina obliga a que este ratio sea mayor que en los otros usos.

La modificación de estos ratios de dotaciones no altera en ningún caso las excepciones que señala el planeamiento en el resto de apartados de cada uno de los tres artículos.

Se mantiene inalterado el artículo VIII.3.18. "Dotación de aparcamiento" de la Sección 6ª. "Condiciones de los aparcamientos y garajes en los edificios", así como el resto de artículos de dicha sección. Señalar que en el apartado 4 se concreta que el cómputo de superficies en el caso de los locales comerciales y de las oficinas se realizará sobre la superficie útil del uso principal y de los usos precisos para el funcionamiento del mismo, sin computar los espacios destinados a almacenaje, elementos de distribución, cuartos de instalaciones y semejantes.

En el caso del uso residencial se entiende que la superficie es construida con elementos comunes ya que en el apartado 1 del artículo IX.2.3. se hace expresa mención al carácter construido de la superficie.

En el apartado 5 se especifica que las plazas de aparcamiento que se establecen como obligatorias en los locales comerciales se considerarán inseparables de éstos, a cuyos efectos figurará en la Licencia municipal.

b) Número de plantas bajo rasante.

El aumento de las dotaciones de aparcamientos en los edificios con los usos definidos conlleva de manera directa la modificación del artículo VIII.2.10. "Regulación de las plantas de una edificación" del Capítulo 2. "Condiciones de volumen de los edificios" del Título VIII. "Condiciones generales de la edificación".

En el apartado 1 de dicho artículo se limita a dos el número total de plantas bajo rasante, incluidos semisótas-

nos. La altura desde la rasante de la acera o del terreno a la cara superior del forjado del suelo del sótano más profundo no será mayor que seis metros.

Es evidente que la limitación del número de plantas bajo rasante imposibilitaría en muchos casos materializar las dotaciones de aparcamientos necesarias además de suponer una importante limitación en la construcción de determinadas edificaciones en zonas con pendientes elevadas, en las que dicha pendiente obliga a construir más de dos plantas bajo rasante aun escalonando el edificio.

El número máximo de plantas bajo rasante se establece en cuatro y la altura desde la cota de rasante a la cara superior del forjado del suelo del sótano más profundo se limita a catorce metros.

A pesar de que la altura habitual del suelo de una planta de sótano al suelo de la siguiente sea de tres metros, se establece en catorce la altura máxima dotando de cierta holgura a la altura de las plantas de sótano. Ello es debido a que cada vez se hace más necesario que la altura libre de las plantas bajo rasante, especialmente la primera por estar en contacto con el suelo de plantas bajas residenciales, sea mayor por el número creciente de instalaciones de saneamiento, electricidad, telecomunicaciones, etc, que acompaña a los usos residencial y de oficinas. El desarrollo de rampas en solares pequeños también puede obligar a que la altura de las plantas deba ser mayor.

Es necesario advertir que se entiende por planta de semisótano "aquella en la que toda o más de un 50% de la superficie edificada, tiene el plano del suelo a cota inferior de la rasante y el plano de techo por encima de dicha cota". Se entiende que se trata de la rasante de las calles existentes o previstas que circunscriban los solares objeto de edificación.

Según la normativa del Plan General "cuando se trate de plantas que por las características topográficas del terreno tuvieran una o más fachadas totalmente exteriores, se entenderá como sótano o semisótano la superficie de las mismas cuyo paramento de techo se encuentre a menos de un metro de la rasante del terreno en contacto con el edificio, (caso del sótano), o cuyo plano del suelo se encuentre a más de un metro de la rasante del terreno en contacto con el edificio, (caso del semisótano)".

Como planta baja se entiende que "es la que se sitúa por encima de la planta de sótano o semisótano real o posible, y cuyo pavimento esté a más de un metro sobre la cota media de las rasantes de los viales de acceso al edificio o de las rasantes naturales del terreno en contacto con la edificación según se trate de edificación entre medianeras y agrupada o de aislada y pareada".

Es necesario hacer constar que de acuerdo a estas definiciones de plantas baja, de sótano y semisótano, en solares que presenten desniveles no será posible que exista en un edificio más que una planta de semisótano, por las siguientes razones:

- Una planta baja no podrá disponer en ninguno de sus puntos de una altura superior a dos metros con respecto a la rasante del terreno o calle que defina el solar, ya que si lo hiciera la altura con respecto a la cota media de las rasantes sería superior al metro definido. Por esta razón sólo puede existir una planta de semisótano ya que la siguiente sería de sótano.

- De existir dos una dejaría de serlo dado que la superior se convertiría en planta baja por tener su suelo a una altura inferior a un metro de la calle y su techo por encima de la misma.

- c) Calificación del bajo rasante de los espacios libres en parques y jardines públicos.

Se propone que de existir interés municipal en realizar garajes públicos se incorpore en el planeamiento la posibilidad de calificar el espacio bajo rasante de espacios libres en parques y jardines públicos con el uso de garaje-aparcamiento. En estos garajes públicos no se establece limitación de número de plantas ni de alturas ni vinculación alguna con parámetros de dotaciones vinculadas a usos exteriores.

Por otra parte en el desarrollo de determinadas unidades de ejecución definidas en el Plan General se ha observado la dificultad de materializar las dotaciones de aparcamientos exigidas por el planeamiento.

En el Plan General se establece que el parámetro de edificabilidad de las unidades de ejecución se aplica a la superficie bruta de la unidad. En las unidades que disponen de áreas de cesión la materialización del aprovechamiento sobre y bajo rasante ha planteado problemas importantes que han afectado al incumplimiento de determinadas limitaciones que establecen otros artículos del Plan General: Longitud de edificaciones, coeficientes de ocupación de parcelas, etc.

En esta modificación se propone permitir como uso compatible el uso de garaje-aparcamiento en el uso global de carácter dotacional de áreas de juego o áreas ajardinadas que se obtengan por cesión en unidades de ejecución en las que quedando definida la ordenación edificatoria se demuestre que en sus plantas bajo rasante no se pueden materializar las dotaciones de aparcamiento exigidas.

Al dividirse estas zonas públicas en planos horizontales, el superior o exterior conservará la calificación de uso público mientras que los planos inferiores bajo rasante podrán disponer de un único uso posible de garajes-aparcamiento. Deberán ser los servicios técnicos municipales quienes en último extremo reconozcan la imposibilidad de materializar dichas dotaciones.

En sí mismo no se trata de un cambio de calificación ya que en sentido estricto el Plan General no califica el bajo rasante de los espacios públicos en positivo, sino que se realiza como extensión de lo previsto para el sobre rasante.

La modificación que se propone no altera la delimitación, datos actuales, calificación, número de plantas, altura máxima, superficie privada resultante, ocupación máxima en planta y techo edificable de las unidades de ejecución, ya que se limita a permitir el uso de garaje-aparcamiento a las plantas bajo rasante de los suelos de cesión obligatoria de las citadas unidades de ejecución.

Todo ello conlleva la modificación del Capítulo 11. "Ordenanza nº10: Parques y Jardines Públicos", en el sentido de que se añade un nuevo artículo:

X.11.3. Usos compatibles.

1. En las parcelas calificadas para uso de parques y jardines públicos que son de dominio público se podrá disponer del espacio bajo rasante con el uso de garaje-aparcamiento público si los intereses municipales lo requieren, siempre y cuando no se interfiera el desarrollo de las actividades propias del uso característico. Para estos garajes no se limita el número de plantas ni las alturas libres.

2. En las parcelas calificadas para uso de parques y jardines públicos que se obtengan por cesión en la gestión de unidades de ejecución en las que no se puedan materializar las dotaciones de aparcamientos exigidas por el planeamiento, además del uso característico señalado se podrá disponer el uso de garaje-aparcamiento en el bajo rasante de dichas áreas.

3. La disposición de este uso compatible deberá ser considerado tras un informe favorable de los servicios técnicos municipales que deberá constatar la imposibilidad de la no materialización de las dotaciones de aparcamiento en las parcelas edificables privadas.

4. Los límites de la edificación bajo rasante quedarán fijados por las limitaciones geométricas que se deduzcan de otros artículos del Plan General en cuanto a separaciones a linderos y con la limitación establecida en esta modificación de cuatro plantas de sótano bajo rasante. En cualquier caso el objetivo de este uso de garaje-aparcamiento en parcelas calificadas para uso de parques y jardines públicos es el de poder completar las dotaciones de aparcamientos de las parcelas edificables privadas en el caso de que en las mismas no se pueda materializar dichas dotaciones. Por lo tanto la edificabilidad de este uso de garajes deberá tender a completar dichas dotaciones.

5. Será necesaria en estos casos la aprobación de un Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución, previo a la concesión de cualquier Licencia de Obras, en el que se determine y defina las condiciones de la edificabilidad en el bajo rasante de las parcelas calificadas para uso de parques y jardines públicos.

1.4.- EFECTOS DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS.

1.- Las modificaciones planteadas están amparadas por el PGOU de Castro Urdiales (Título I, Capítulo 1, 1.1.5 Modificación) así como por el apartado 1 del artículo 82 de la Ley de Cantabria 2/2001 en virtud del cual la presente propuesta no tiene la consideración de revisión referida en el apartado 1 de dicho artículo, ya que lo que se plantea es una modificación de alguno de los elementos del Plan General, tal y como establece el art 81.1 de la Ley 2/2001. En definitiva, en ningún caso puede entenderse como revisión del PGOU.

2.- La modificación planteada no supone un incremento de edificabilidad residencial o de la densidad; art. 82, apartado 4º de la Ley de Cantabria 2/2001.

3.- La modificación planteada no implica el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones o equipamientos colectivos; art. 82, apartado 4º de la Ley de Cantabria 2/2001.

4.- La propuesta de modificación no supone una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público; art. 82, apartado 4º de la Ley de Cantabria 2/2001.

La modificación propuesta no supone la alteración del modelo territorial consolidado por el vigente P.G.O.U. ya que se ciñe a la edificabilidad de plazas de aparcamiento en las plantas bajo rasante de los edificios que dispongan de uso residencial, comercial o de oficinas.

2.- NORMATIVA.

2.1.- DETERMINACIONES VIGENTES.

Los artículos que se modifican quedan definidos en el Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales con aprobación definitiva de 23 de diciembre de 1996 publicado en el B.O.C. el 06 de junio de 1997, en las siguientes páginas, que se presentan como anexo a este apartado :

- Artículo VIII.2.10 páginas 119 y 120.
- Artículo IX.2.3 páginas 142 y 143.
- Artículo IX.3.27 páginas 154 y 155.
- Artículo IX.3.36 página 156.
- Artículo X.11.3 página 197.

Artículo VIII.2.10 páginas 119 y 120

Artículo VIII.2.10 páginas 119 y 120

3. El hecho de que la altura a cornisa de la edificación proyectada sea inferior a la máxima permitida por la Ordenanza, no autoriza a superar los parámetros reguladores de la construcción de cubiertas, áticos o elementos por encima de la altura fijados en el presente artículo.

VIII.2.9. Altura de piso y altura libre.

1. Altura libre de pisos es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del forjado de techo de la misma planta, o del falso techo si lo hubiere.

2. Altura de piso es la distancia medida en vertical entre las caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

VIII.2.10. Regulación de las plantas de una edificación.

1. Planta es toda superficie horizontal practicable y cubierta, acondicionada para desarrollar en ella una actividad.

La regulación del Plan General considera los siguientes tipos de plantas en función de su posición en el edificio:

a) Sótano: Se entiende por planta sótano aquella en que la totalidad o más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie cubierta, tiene su paramento de techo por debajo del rasante del terreno en contacto con el edificio.

La altura libre no será inferior a veinte (20) metros, ni la altura de piso inferior a dos (2) metros.

b) Semisótano: Es aquella en la que todo o más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificable, tiene su paramento de techo inferior a la rasante y el plano de techo por encima de dicha cota.

PUBLICADO en el Boletín de Cantabria el 23-01-96

6-16-97

Quando se trate de plantas que por las características topográficas del terreno tuvieran una o más fachadas totalmente exteriores, se entenderá como sótano o semisótano la superficie de las mismas cuyo paramento de techo se encuentre a menos de 1 metro de la rasante del terreno en contacto con el edificio (caso del sótano) o cuyo plano del suelo se encuentre a más de 1 metro de la rasante del terreno en contacto con el edificio (caso de semisótano).

La altura libre exigible será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de dos con veinticinco (2,25) para la altura libre y dos con cincuenta (2,50) para la altura de piso.

El número total de plantas bajo rasante, incluidos semisótanos, no podrá exceder de dos (2); ni la cara superior del forjado del suelo del sótano más profundo distará más de seis (6) metros medidos desde la rasante de la acera o del terreno. Ello sin perjuicio de mayores limitaciones establecidas en la normativa de cada zona.

Baja: Es la que se sitúa por encima de la planta sótano o semisótano real o posible, y cuyo pavimento esté a menos de un (1) metro sobre la cota media de las rasantes de los viales de acceso al edificio o de las rasantes naturales del terreno en contacto con la edificación según se trate de edificación entre medianeras y agrupada o de aislada y pareada.

Quando, en consideración del uso, sea de aplicación una normativa de nivel catastral, se estará a lo dispuesto en la misma en cuanto a la definición de planta baja.

La altura mínima entre forjados será de doscientos cincuenta (250) centímetros.

d) Entreplanta: Planta que en su totalidad tiene el forjado de suelo en una posición intermedia entre los planos de pavimento y techo de una planta baja o de piso. Se admite la construcción de entreplanta siempre que la superficie útil no exceda del cincuenta por ciento (50%) de la superficie útil del local o vivienda a que está adscrita, y se disponga retranqueada con respecto al plano de fachada una distancia mínima de dos (2) metros. La superficie ocupada por entreplantas entrará en el cómputo de la superficie total edificada. La altura libre por encima y por debajo de la entreplanta será la correspondiente al uso a que se destine.

e) Piso: Es la planta cuyo plano de suelo está situado por encima del forjado de techo de la planta baja.

f) Ático: Última planta de un edificio, situada por encima de la planta inferior a la normal de las plantas planas. Las plantas áticos se encuentran separadas de los planos de fachada del edificio por menos de tres (3) metros, salvo en el caso de edificación entre medianeras en que podrán adosarse a las mismas. La altura mínima de la planta ático no será superior a tres (3) metros con respecto a la altura máxima de la edificación. Se admite la aparición de una única planta ático, en cuyo caso, no podrá haber ninguna otra encima (ya sea bajo cubierta o una segunda planta ático).

g) Bajo cubierta: Planta eventualmente subterránea situada entre la cara superior del forjado de la última planta y la cara inferior de los elementos constructivos de la cubierta inclinada. El presente Plan General admite la aparición de una única planta bajo cubierta.

2. Salvo determinación contraria en las normas de uso y zona, la altura libre mínima en plantas sobre rasante, para locales en que exista actividad permanente de personas, será de dos con cincuenta (2,50) metros.

VIII.2.11. Regulación de los entrantes en fachada.

1. Se admiten terrazas entrantes con profundidad no superior a la altura libre de piso ni al ancho de hueco medio en el plano de fachada. La profundidad se contará a partir de este plano o de la exterior más saliente si la terraza sobresaliera del plano de fachada.

2. Si en una construcción se proyectan soportales no se podrá rebasar la alineación oficial con los elementos verticales de apoyo. Su ancho interior libre será igual o superior a doscientos cincuenta (250) centímetros, y la altura la que le correspondiere a la planta baja del edificio según las condiciones del uso o la zona en que se encuentre.

VIII.2.12. Regulación de los cuerpos salientes en fachada.

1. Se entiende por cuerpos salientes todos aquellos elementos habitables ocupables que sobresalen de la fachada del edificio, tales como balcones, miradores, balconadas, terrazas y otros cuerpos volados cerrados. Respecto a las siguientes definiciones:

Artículo IX.2.3 páginas 142 y 143

CAPÍTULO 2. USO RESIDENCIAL

IX.2.1. Definición y clases.

1. Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas.

2. A los efectos de su priorización en el espacio y el establecimiento de condiciones particulares se distinguen las siguientes clases:

A) Vivienda: Es la residencia que se destina al alojamiento de personas que configuran un núcleo con comportamientos habituales de las familias, tengan o no relación de parentesco. Según su organización en la parcela se distinguen tres categorías:

a) Vivienda en edificación unifamiliar: Es la que consta de jardín o patio privado, en tipología de edificio aislado o agrupado horizontalmente con otros del mismo uso, siempre que el acceso sea exclusivo o independiente desde la vía pública o desde un espacio libre exterior que sirva, como máximo, a dos viviendas.

b) Vivienda en edificación colectiva: Es aquella que se agrupa horizontal y/o verticalmente con otras, formando edificios en los que el acceso se resuelve desde espacios comunes que actúan como elemento de relación entre el espacio interior de las viviendas y la vía pública o espacio libre exterior.

c) Vivienda rural: Es aquella relacionada con la explotación agropecuaria, ligada en su disposición con la edificación destinada a usos agrícolas.

B) Residencia comunitaria: Comprende los establecimientos de carácter estable de personas que no configuran núcleos que pueden ser considerados como familiares. Se incluyen en esta categoría los conventos, los centros de acogida de personas con discapacidad, etc.

Se incluyen tanto los espacios precisos para la realización de actividades como las instalaciones comunes complementarias.

IX.2.2. Condiciones de la vivienda.

Se estará a lo dispuesto en la legislación referente a las Viviendas de Protección Oficial.

IX.2.3. Dotación de aparcamientos.

1. Todo edificio de viviendas de nueva planta dispondrá en la parcela sobre la que se asiente, como mínimo, de una plaza de aparcamiento por cada ochenta (80) metros cuadrados edificados y, en todo caso, una por cada vivienda. No obstante, se consideran exentos de la reserva de aparcamiento aquellos edificios de vivienda colectiva que contando con un número de viviendas inferior a cinco (5) estén situados en solares que no siendo resultantes del fraccionamiento de otros existentes en la fecha de entrada en vigor de la presente normativa, cumplan además alguna de las condiciones siguientes:

- Tener un fondo inferior a diez (10) metros.
- Tener una superficie igual o inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

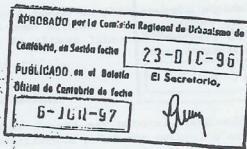
c) Tener una fachada inferior o igual a ocho (8) metros.

2. En caso de tratarse de rehabilitación de edificios existentes, la dotación de aparcamientos se podrá cubrir en parcelas diferentes de la que soporta la edificación, pero que deberán estar situadas a una distancia inferior a cincuenta (50) metros de la edificación y con un recorrido peatonal entre los accesos al aparcamiento y el portal del edificio rehabilitado, inferior a cien (100) metros.

IX.2.4. Condiciones de la residencia comunitaria.

Las condiciones de aplicación a los edificios o locales destinados a residencia comunitaria son las mismas que para las viviendas cuando su superficie total no rebase los quinientos (500) metros cuadrados, en cuyo caso serán de aplicación las correspondientes a los edificios o locales destinados al uso de hospedaje.

La dotación mínima de aparcamientos será de una plaza por cada cuatro (4) habitaciones, salvo en residencias de carácter religioso, de estudiantes o juvenil, para las que se establece una dotación mínima de una plaza por cada diez (10) habitaciones.



- Tener un fondo inferior a diez metros.
- Tener una superficie igual o inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
- Tener una fachada inferior o igual a ocho (8) metros.

IX.3.28. Ordenación de la carga y descarga.

En las Categorías III y IV se dispondrá dentro de la parcela o del local, de una dársena con una altura libre mínima de trescientos cuarenta (340) centímetros que se aumentará en una unidad por cada mil (1.000) metros cuadrados o fracción superior a quinientos (500); las dársenas tendrán unas dimensiones mínimas de siete (7) metros de longitud y cuatro (4) de latitud, dispuestas de tal forma que permitan las operaciones de carga y descarga en cada una de ellas simultáneamente sin entorpecer el acceso de vehículos.

IX.3.29. Pasajes comerciales.

Las agrupaciones comerciales podrán establecerse en planta baja formando un pasaje, que tendrá acceso para el público por ambos extremos con una anchura superior a cuatro (4) metros. Sólo se admitirán pasajes comerciales en plantas superiores cuando se trate de edificios de uso administrativo.

IX.3.30. Definición.

Se considera uso de oficinas aquel servicio que comprende a actividades que se dirigen como función principal a prestar servicios administrativos, técnicos, financieros, de información u otros. Se incluye en esta categoría actividades puras de oficinas, así como funciones de esta naturaleza asociadas a otras actividades principales no de oficina (industria, construcción o servicios) que consumen un espacio propio e independiente. Asimismo se incluyen servicios de información y comunicaciones, agencias de noticias o de información turística, sedes de participación política o sindical, despachos profesionales, etc. Comprende los epígrafes CNAE 81 a 84, 86 y 91 así como los 686, 755, 756 y 857.

IX.3.31. Dimensiones.

En ningún caso la superficie será menor de seis (6) metros cuadrados y no podrá servir de paso ni tener comunicación directa con ninguna vivienda salvo que se trate de una edificación de vivienda unifamiliar. Se exceptúan de estas condiciones los despachos de profesionales de actividades liberales o artísticas.

IX.3.32. Accesos interiores.

1. Todos los accesos interiores de las oficinas a los espacios de utilización por el público, tendrán una anchura de, al menos, ciento treinta (130) centímetros.
2. La dimensión mínima de la anchura de las hojas de las puertas de paso para el público será de ochocientos veinticinco (825) milímetros.

Artículo IX.3.27

páginas 154 y 155

IX.3.24. Aseos.

1. Los locales dispondrán de los siguientes servicios sanitarios, salvo que su normativa sectorial especifique otra cosa:

- a) En categorías I y II: hasta cien (100) metros cuadrados un retrete y un lavabo; por cada trescientos (300) metros cuadrados más o fracción superior a cien (100) se aumentará un retrete y un lavabo separándose, en este caso, para cada uno de los sexos. Los locales que se destinen a bares, cafeterías y restaurantes dispondrán de un mínimo de dos unidades de retrete y lavabo, cualquiera que sea su superficie, separados para cada sexo.
- b) En las restantes categorías, se mantendrá el criterio anterior hasta los mil (1.000) metros cuadrados de superficie de venta, incrementándose en una unidad de retrete y lavabo por cada mil (1.000) metros cuadrados más o fracción superior a quinientos (500).

2. En ningún caso podrán comunicar directamente con el resto del local para lo cual deberá instalarse un vestíbulo o espacio intermedio.

3. En los edificios donde se instalen varias firmas podrán agruparse los aseos, manteniendo el número y condiciones con referencia a la superficie total, sin incluir los espacios comunes de uso público desde los que tengan acceso.

IX.3.25. Altura libre de pisos.

La distancia mínima de suelo a techo en plantas de uso administrativo será de cincuenta (50) centímetros como mínimo. En las plantas que tengan su piso por debajo del nivel del suelo la altura libre será de setenta y cinco (75) centímetros.

IX.3.26. Iluminación y ventilación.

La iluminación de los locales deberá ser natural, pudiendo ser completada por iluminación artificial. La ventilación podrá ser natural o artificial dependiendo de la presentación de los proyectos detallados de las instalaciones de acondicionamiento de aire para su aprobación por el Ayuntamiento, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento posterior.

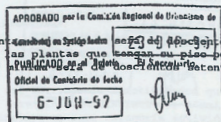
En cualquier caso se debe asegurar una renovación de aire de cuatro (4) volúmenes por hora.

IX.3.27. Dotación de aparcamientos.

1. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cien (100) metros cuadrados de superficie comercial en las Categorías I y II definidas en el artículo IX.3.19. apartado 2.

2. Para los comercios de las Categorías III y IV se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie comercial no alimentaria y una por cada veinticinco (25) metros cuadrados que se destine a comercio alimentario.

3. No obstante se consideran excluidos de la reserva de aparcamiento aquellos edificios no unifamiliares situados en solares que cumplan alguna de las condiciones siguientes:

**Artículo IX.3.36**

página 156

IX.3.33. Escaleras.

El número de escaleras entre cada dos pisos será de una por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie en el piso inmediatamente superior, o fracción mayor que doscientos cincuenta (250) metros cuadrados, que se localizarán en los lugares que provoquen menores recorridos.

IX.3.34. Ascensores.

Cuando el desnivel a salvar dentro del local sea superior a ocho (8) metros se dispondrá un aparato elevador por cada quinientos (500) metros cuadrados de superficie.

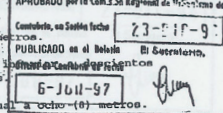
IX.3.35. Altura libre de pisos.

La distancia mínima de suelo a techo será de doscientos cincuenta (250) centímetros como mínimo, salvo que se sitúen en locales de entreepis adscritos a planta baja, en cuyo caso podrá ser de doscientos veinte (220) centímetros.

IX.3.36. Dotación de aparcamientos.

Se dispondrá como mínimo una plaza de aparcamiento por cada setenta y cinco (75) metros cuadrados de superficie de oficina, cuando ésta no haya de ser utilizable por el público, en cuyo caso, se dispondrá una plaza por cada cincuenta (50) metros cuadrados. No obstante, quedarán exentos de la reserva de aparcamiento aquellos edificios no unifamiliares situados en solares que cumplan alguna de las condiciones siguientes:

- a) tener un fondo inferior a diez metros.
- b) tener una superficie igual o inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.
- c) tener una fachada inferior o igual a ocho (8) metros.

**SECCION 4ª. USO DE HOSPEDAJE.****IX.3.37. Definición.**

Se considera uso de hospedaje aquel servicio que tiene por finalidad proporcionar alojamiento temporal a las personas, ya sea de forma individual o colectiva.

Comprende el epígrafe 68 de la CNAE, a excepción del apartado 686.

IX.3.38. Condiciones de aplicación.

1. Su regulación se hará aplicando las condiciones del uso de vivienda complementadas con las disposiciones oficiales en materia hotelera.
2. Las actividades o usos complementarios se sujetarán a las condiciones que se establecen en estas Normas para cada uso pormenorizado.
3. La dotación mínima de aparcamiento será de una plaza por cada cuatro (4) plazas. A estos efectos la habitación doble computará como dos plazas.

Artículo X.11.3

página 197

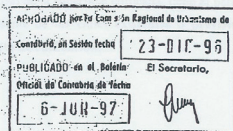
CAPÍTULO 11. ORDENANZA N° 10: PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS

X.11.1. Ámbito y características.

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Incluye los terrenos y edificaciones que con carácter exclusivo se destinan a los usos de parques y jardines públicos.

X.11.2. Condiciones de la edificación y de los usos.

Serán los señalados en el Capítulo 5 del Título IX de estas Normas.



2.2.- DETERMINACIONES PROPUESTAS.

Las modificaciones se concretan en los siguientes textos. Dentro de cada artículo aparece en negrita lo modificado.

Título VIII. Condiciones generales de la edificación.

Capítulo 2. Condiciones de volumen de los edificios.

Artículo VIII.2.10 Regulación de las plantas de una edificación (páginas 119 y 120).

1. (...)

a) Sótano : Se entiende por planta de sótano aquella en que la totalidad o más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene el paramento de techo por debajo de la rasante de las calles existentes o previstas que circunscriban los solares objeto de edificación.

(...)

b) Semisótano : Es aquella en la que toda o más de un cincuenta por ciento (50%) de la superficie edificada, tiene el plano de suelo a cota inferior de la rasante y el plano de techo por encima de dicha cota.

Cuando se trate de plantas que por las características topográficas del terreno tuvieran una o más fachadas totalmente exteriores, se entenderá como sótano o semisótano la superficie de las mismas cuyo paramento de techo se encuentre a menos de un metro de la rasante de las calles existentes o previstas que circunscriban los solares objeto de edificación, (caso del sótano), o cuyo plano del suelo se encuentre a más de un metro de dicha rasante (caso del semisótano).

La altura libre exigida será función de las condiciones propias del uso, con mínimos absolutos de dos con veinticinco (2,25) para la altura libre y dos con cincuenta (2,50) para la altura del piso.

El número total de plantas bajo rasante, incluidos semisótanos, no podrá exceder de cuatro (4); ni la cara superior del forjado del suelo del sótano más profundo distará más de catorce (14) metros desde la rasante de las calles existentes o previstas que circunscriban los solares objeto de edificación. Ello sin perjuicio de mayores limitaciones establecidas por la normativa de cada zona.

De acuerdo a la definición de planta de semisótano dada y a la definición de planta baja del apartado siguiente se deduce que no será posible construir en ningún caso más de una planta de semisótano.

c) Baja : Es la que se sitúa por encima de la planta de sótano o semisótano real o posible, y cuyo pavimento esté a más de (1) metro sobre la cota media de las rasantes de las calles existentes o previstas que circunscriban los solares objeto de edificación.

(...)

d) e) f) g) (...)

2. (...)

Título IX. Condiciones generales de los usos.

Capítulo 2. Uso residencial.

Artículo IX. 2.3. Dotación de aparcamientos.

1. Todo edificio de viviendas de nueva planta dispondrá en la parcela sobre la que se asiente, como mínimo, de una plaza de aparcamiento por cada sesenta (60) metros cuadrados edificados y, en todo caso, una por cada vivienda. No obstante, se consideran exentos de la reserva de aparcamiento aquellos edificios de vivienda colectiva que contando con un número de viviendas inferior a cinco (5) estén situados en solares que no siendo resultantes del fraccionamiento de otros existentes en la fecha de entrada en vigor de la presente normativa, cumplan además alguna de las condiciones siguientes :

a) Tener un fondo inferior a diez (10) metros.

b) Tener una superficie igual o inferior a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

c) Tener una fachada inferior o igual a ocho (8) metros.

En los garajes en los que se supere el ratio de dos plazas de aparcamiento por vivienda será necesario que los servicios técnicos municipales emitan un informe favorable al impacto del tráfico rodado en las calles afectadas por la implantación de dicho garaje.

2. (...)

Título IX. Condiciones generales de los usos.

Capítulo 3. Uso productivo.

Sección 2ª. Uso comercial.

Artículo IX.3.27. Dotación de aparcamientos.

1. Se dispondrá una plaza de aparcamiento por cada setenta (70) metros cuadrados de superficie comercial en las Categorías I y II definidas en el artículo IX.3.19. apartado 2.

2. (...)

3. (...)

Título IX. Condiciones generales de los usos.

Capítulo 3. Uso productivo.

Sección 3ª. Uso oficinas.

Artículo IX. 3.36. Dotación de aparcamientos.

Se dispondrá como mínimo de una plaza de aparcamiento por cada cincuenta (50) metros cuadrados de superficie de oficina. No obstante, quedarán exentos de la reserva de aparcamiento aquellos edificios no unifamiliares situados en solares que cumplan alguna de las condiciones siguientes:

a) Tener un fondo inferior a diez metros.

b) Tener una superficie igual o inferior a doscientos.

c) Tener una fachada inferior o igual a ocho (8) metros.

Título X. Condiciones particulares de las zonas de suelo urbano.

Capítulo 11. Ordenanza n°10 : Parques y jardines públicos.

Artículo X.11.1. Ámbito y características. (...).

Artículo X.11.2. Condiciones de la edificación y de los usos. (...).

Artículo X.11.3. Usos compatibles.

1. En las parcelas calificadas para uso de parques y jardines públicos que son de dominio público se podrá disponer del espacio bajo rasante con el uso de garaje-aparcamiento público si los intereses municipales lo requieren, siempre y cuando no se interfiera el desarrollo de las actividades propias del uso característico. Para estos garajes no se limita el número de plantas ni las alturas libres.

2. En las parcelas calificadas para uso de parques y jardines públicos que se obtengan por cesión en la gestión de unidades de ejecución en las que no se puedan materializar las dotaciones de aparcamientos exigidas por el planeamiento, además del uso característico señalado se podrá disponer en el subsuelo aparcamientos autónomos no vinculados a otro uso.

3. En cualquiera de los casos anteriores se deberá garantizar el mantenimiento de los parques y jardines en superficie, ubicando los garajes en sótanos que no afecten a especies arboladas existentes y permitan el ajardinamiento o arbolado de la superficie ocupada bajo rasante.

4. La disposición de este uso compatible deberá ser considerado tras un informe favorable de los servicios técnicos municipales que deberá constatar la imposibilidad de la no materialización de las dotaciones de aparcamiento en las parcelas edificables privadas.

5. Esta compatibilidad de usos en el espacio bajo rasante no compete a los parques urbanos, entendiendo como tales a los espacios forestales acondicionados para su disfrute por la población, de superficie mayor de una hectárea.

6. En las áreas ajardinadas, áreas de superficie mayor de mil metros cuadrados, en las que se pueda inscribir una circunferencia de treinta metros de diámetro, se dedicarán en superficie al menos el 40% de su superficie a zona forestada frente a la que se acondicione mediante urbanización.

7. Los límites de la edificación bajo rasante quedarán fijados por las limitaciones geométricas que se deduzcan de otros artículos del Plan General en cuanto a separaciones a linderos y con la limitación establecida en esta modificación de cuatro plantas de sótano bajo rasante. En cualquier caso el objetivo de este uso de garaje-aparcamiento en parcelas calificadas para uso de parques y jardines públicos es el de poder completar las dotaciones de aparcamientos de las parcelas edificables privadas en el caso de que en las mismas no se pueda materializar dichas dotaciones. Por lo tanto la edificabilidad de este uso de garajes deberá tender a completar dichas dotaciones.

8. Será necesaria en estos casos la aprobación de un Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución, previo a la concesión de cualquier Licencia de Obras, en el que se determine y defina las condiciones de la edificabilidad en el bajo rasante de las parcelas calificadas para uso de parques y jardines públicos.

9. Se deberá garantizar el mantenimiento de las zonas verdes y espacios libres en la superficie, respetándose sobre y bajo rasante las determinaciones de la normativa sectorial correspondiente.

3.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

No se modifica ninguna documentación gráfica del actual Plan General.

Lo que se publica en cumplimiento del artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, a efectos de su entrada en vigor.

La Modificación no entrará en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (según establece el artículo 70.2 de dicha Ley).

RECURSOS.

Contra el presente acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá Ud. interponer recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes contado desde el día siguiente a su notificación; ante el mismo órgano que ha dictado el acto administrativo objeto del recurso (no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se resuelva expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición; art. 116 Ley 4/99). Transcurridos los plazos y condiciones que anteceden podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Santander (art. 8 de la Ley 29/98 de 13 de julio) dentro del plazo de dos meses según lo establecido en el art. 46 de la citada Ley 29/98, sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que estimen procedente los interesados.

Considerando que el recurso de reposición es potestativo se puede prescindir del mismo y en consecuencia agotada la vía administrativa puede interponer directamente en el plazo de dos meses recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santander (Cantabria).

Castro Urdiales, 7 de septiembre de 2006.—El alcalde (ilegible).

06/11993

AYUNTAMIENTO DE ENTRAMBASAGUAS

Información pública de expediente para reforma de dos viviendas en suelo no urbanizable genérico (SU-1), actual suelo rústico de protección ordinaria, en Hornedo.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.1.b) de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se somete a información pública por período de un mes, contado a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, el expediente promovido por don José Florencio y doña Milagros Cenarruzabeitia Terreros, para la reforma de dos viviendas señaladas con números 9 y 9-bis en el barrio El Casar, en Hornedo, en suelo no urbanizable genérico (SU-1), actual suelo rústico de protección ordinaria.

La documentación correspondiente queda expuesta durante dicho plazo en la Secretaría del Ayuntamiento de Entrambasaguas.

Entrambasaguas, 23 de agosto de 2006.—La alcaldesa en funciones, María Jesús Susinos Tarrero.

06/11591

AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO

Información pública de solicitud de licencia para rehabilitación de vivienda, en suelo rústico, en Agüero.

Habiéndose presentado ante este Ayuntamiento solicitud de licencia para rehabilitación de vivienda unifamiliar en el pueblo de Agüero, parcela 133, polígono 25, del Catastro de Rústica, a instancia de doña Sofía Peñalver Palazuelos, DNI, 13.725.226-E, y dando cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 116.1.b) de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en relación con lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, se abre período de información pública durante el plazo de un mes para que cualquier persona física o jurídica pueda formular las alegaciones que estime pertinentes.

Así lo manda y firma el alcalde-presidente en Marina de Cudeyo, 30 de agosto de 2006.—El alcalde, Severiano Ballesteros Lavín.

06/11911

AYUNTAMIENTO DE LIMPIAS

Información pública de la aprobación inicial de los estatutos y la constitución de la Asociación Administrativa de Cooperación de la Unidad de Actuación UA 1-B.

Aprobados inicialmente los estatutos y la constitución de la Asociación Administrativa de Cooperación de la Unidad de Actuación UA 1-B de Limpias, por resolución de la Alcaldía dictada con fecha 30 de agosto de 2006, se expone al público el expediente en las oficinas generales de este Ayuntamiento para que, durante el plazo de veinte días, pueda ser examinado por las personas interesadas y formular las alegaciones oportunas.

Limpias, 30 de agosto de 2006.—El alcalde, Miguel Ángel González Maza.

06/11677

AYUNTAMIENTO DE MERUELO

Información pública de la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización en la Unidad de Actuación UE1.

Por la Alcaldía, en ejercicio de la competencia reconocida a dicho órgano por el artículo 80 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial