

ejecución y definiendo una nueva edificación que aprovecha la edificabilidad no consumida por aquella.

Dicha edificación se ajusta exteriormente a las alineaciones establecidas anteriormente desarrollándose las viviendas perimetralmente con un gran patio interior. De esta manera se consigue, mediante una tipología de viviendas con corredor común de acceso, que todas las estancias de las viviendas sean exteriores y concentrar los accesos verticales en un solo núcleo, con dos ascensores y una escalera, que acota los recorridos de evacuación a los máximos permitidos por la CPI y ofrece la posibilidad de establecer un solo portal para toda la edificación.

El edificio, al igual que el existente, en cumplimiento de las Normas Subsidiarias, se desarrolla en cuatro plantas y bajo cubierta sobre la rasante y una planta de sótano para garaje. Se proyecta, en principio, una planta baja con locales comerciales, en la zona más próxima a la carretera autonómica y viviendas en la zona posterior.

La cota altimétrica de la edificación se fija tomando como cota +/-0,00 de la rasante de los bajos comerciales (las viviendas de planta baja se elevan 1,20 m. sobre esta cota) la cota 99,15 del plano topográfico de la parcela, del que se adjunta copia en este Estudio de Detalle. Esta cota es la misma que la de la planta baja de la edificación existente al Sur (Fase I del anterior Estudio de Detalle).

Se proyecta una ampliación del vial interior de acceso general a la urbanización existente, en su colindancia Sur. El espacio entre las dos edificaciones de la parcela (la existente y la nueva) pierde su condición de acceso rodado a la plaza interior para alojar en él una rampa común de acceso a los garajes de ambas edificaciones.

Se proyectan aparcamientos exteriores, en batería y en línea en todas las alineaciones de la edificación salvo en el espacio entre edificaciones anteriormente comentado. El portal de acceso se establece en la facha Sur desde el vial de acceso a la urbanización.

Con el presente Estudio de Detalle se considera suficientemente definida la ordenación de la parcela estudiada y de la edificación que se pretende llevar a cabo, tanto en sus aspectos urbanísticos como formales.

III.- Planos

SRU01 SITUACIÓN CATASTRAL.
 SRU02 TOPOGRÁFICO.
 SRU03 AGRUPACIÓN DE PARCELAS.
 SRU04 CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA.
 SRU05 ORDENACIÓN GENERAL.
 SRU06 TOPOGRÁFICO.
 SRU07 SEGREGACIONES DE PARCELA.
 SRU08 AGRUPACIÓN DE PARCELAS.

Contra el Acuerdo del Pleno, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, ante el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, o recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación de conformidad con el artículo 46 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio.

Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Entrambasaguas, 11 de septiembre de 2006.-El alcalde, Rosendo Carriles Edesa.

06/12526

AYUNTAMIENTO DE HERMANDAD DE CAMPOO DE SUSO

Resolución aprobando Estudio de Detalle de parcela, en Salces.

Aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 30 de junio de 2006, de forma definitiva el Estudio de Detalle de iniciativa particular, promovido por «Talleres Hergulan, S. L.», y que afecta a tres parcelas del sector industrial de «La Mina» en Salces, y redactado por el Ingeniero Industrial don Felipe Mendibil Crespo, se procede a su publicación de conformidad con lo dispuesto en los artículos 78 y 84 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, fijándose en dicho Estudio de Detalle lo siguiente:

“El presente documento denominado “Estudio de Detalle del Sector Industrial de Salces” representa la continuidad del Proceso Urbanístico establecido en la Ley del Suelo para aquellas áreas clasificadas como Suelo Apto para Urbanizar en el Municipio de Hermandad de Campoo de Suso, Cantabria, según las NNSS de ámbito comarcal de la Cabecera del Ebro.

El Objeto de este Estudio de Detalle se centra en la modificación respecto a los parámetros de alineaciones y ocupación de las parcelas industriales sitas en Salces, es decir se traslada ocupación de una parcela a otra pero no se varía el aprovechamiento total del conjunto.

El Estudio de Detalle pretende una implantación urbanística idónea en la ubicación geográfica y las necesidades industriales de las industrias propietarias de las parcelas, dentro de un entorno rural caracterizado por una baja densidad edificatoria así como por la generosidad del paisaje. Las necesidades actuales y las previsiones empresariales futuras han llevado a realizar este estudio de detalle, la cual mejora el tejido industrial y ayuda a un adecuado desarrollo urbanístico de este municipio sin renunciar a una edificabilidad prevista.

DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL

El Sector Industrial de La Mina en el Barrio de Salces se halla conformado se encuentra situado en la denominada zona “La Miña” queda limitado geográficamente de la siguiente manera:

- Al Norte: Terreno rural.
- Al Este: Fincas de Alejandro Gutierrez.
- Al Sur : Naves de Alejandro Gutierrez, industrial consolidado.
- Al OEste: Carretera de La Miña.

El Sector industrial está dividido en las siguientes parcelas edificables:

- Finca 21.150: Parcela industrial de 30 x 70 metros registrada en el libro 129 folio 119.
- Finca 21.151: Parcela industrial de 30 x 70 metros registrada en el libro 129 folio 119.
- Finca 21.152: Parcela industrial de 30 x 70 metros registrada en el libro 129 folio 119.

Este estudio de Detalle hace referencia a las tres parcelas citadas.

Las parcelas cuentan con la totalidad de las redes de servicio necesarias para las acometidas de las instalaciones; dichas redes circulan paralelamente a los viales de acceso.

El terreno sobre el que se actúa no queda afectado por ningún tipo de edificación o instalación que dificulte el desarrollo del Estudio de Detalle.

ADECUACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE AL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR

Las características y determinaciones del presente “Estudio de Detalle del Sector Industrial de Salces”, se ajustan a las determinaciones urbanísticas del planeamiento de rango superior que rigen la ordenación del municipio (NN.SS. de Ambito Comarcal de la Cabecera del Ebro).

ALINEACIONES Y RASANTES

En la documentación gráfica aportada se aprecia con exactitud las características de la ordenación propuesta, que sigue las determinaciones contenidas en el Planeamiento de rango superior:

PARCELA	SUP.PRIVADA m ²	RETRANQUEO MÍN. LÍMITE DE PARCELA	DISTANCIA ENTRE EDIFICIOS
21.150	2.100	5 m	5 m
21.151	2.100	5 m	5 m
21.152	2.100	5 m	5 m

El objetivo de este Estudio de Detalle es la unificación de la construcción de pabellones ya que el proceso productivo de «Talleres Hergulan S. L.» (dedicado a la construcción de calderería de grandes dimensiones) impide que exista distancia entre los pabellones y se han de construir unidos, para lo cual se hacen las siguientes consideraciones:

- Las tres parcelas pertenecen a Talleres Hergulan SL o a sus socios, al igual que las parcelas urbanas colindantes.
- Se intenta mantener la línea de fachada principal generada en su día por el edificio consolidado para mantener la comunicación interna de los flujos de materiales.
- Se mantiene la superficie prevista de ocupación para el conjunto de las parcelas en aras a no superar los criterios de la normativa vigente.
-

EDIFICABILIDAD

Las tres parcelas disponen de una superficie en planta de 6.300 m² con lo cual le corresponden 3.150 m² de ocupación, 20.475 m³ de volumen.

PARCELAS	OCUPACIÓN EN PLANTA m ²	
	NN SS	E. DETALLE
21.150	1.050	1.506
21.151	1.050	1.247
21.152	1.050	98
TOTAL	3.150	2.851

En todo momento la ocupación no supera la máxima permitida. Y se reserva el resto de ocupación para desarrollar en el futuro con otro Estudio de Detalle, imposible de determinar ahora por desconocer las necesidades industriales de «Talleres Hergulan, S. L.»

AMPLIACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente documento denominado «Ampliación Estudio de Detalle del Sector Industrial de Salces» se elabora a raíz del escrito realizado por el Ayuntamiento de la Hermandad Campoo de Suso en forma de Informe Técnico (Exp 06/05) y trata de dar respuesta a los aspectos indicados en el mismo.

MEMORIA

Se trata de dar explicación al escrito en el mismo orden que se plantean las objeciones al estudio anterior:

PRIMERO:

El informe municipal plantea la necesidad de agrupar las tres fincas, aspecto que entendemos que no interfiere en el planteamiento general del Estudio de Detalle anterior y por lo tanto se incorpora a este estudio, nada más añadir que se deberá incluir como condicionante al mismo, puesto que el plazo de agrupación de fincas y su posterior inscripción en el registro supera con creces el plazo dado por el Ayuntamiento para la corrección del Estudio anterior.

SEGUNDO:

En el Estudio de Detalle anterior se hacía referencia al mantenimiento de la ocupación del total de las parcelas, por entender que el aprovechamiento tipo del Sector era medido por este parámetro. Por lo tanto y a fin de completar el estudio del cumplimiento de las NNSS, nos parece correcta la observación municipal de comparar las edificabilidades, ahora bien, basándonos en el punto anterior y admitiendo una única parcela compararemos las edificabilidades de las tres parcelas iniciales con las de la parcela resultante final.

PARCELAS	EDIFICABILIDAD M3	
	NN SS	E. DETALLE
21.150	6.825	
21.151	6.825	
21.152	6.825	
TOTAL	20.475	20.475

Las parcelas iniciales disfrutaban de una edificabilidad definida por volumen en la Ordenanza 7 igual a 3,25 m³/m², lo cual equivale a 20.475 m³ por la totalidad de las parcelas. En estos momentos se pretende regular la edificación con una superficie de 2.851 m² con lo que supone que la edificación futura no podrá superar dicha volumetría tal y como aparece en las ordenanzas municipales en las ordenanzas municipales.

En cuanto a la edificabilidad medida en metros cuadrados construidos, solo se permitirá entreplantas para uso asociados a la actividad industrial, no pudiendo superar el 5% de ocupación por lo que la superficie máxima construida será de 2.993 m².

La altura máxima será de 8 metros y solo se permitirá la conformación de planta baja mas uno, con una altura libre entre pisos mínima de 2.50 metros, cumpliendo por lo tanto con las prescripciones actuales.

TERCERO.

Con la superficie propuesta de ocupación se hace el cómputo de $2.993\text{m}^2/100 = 30$ parcelas.

En los planos adjuntos se incorpora la documentación necesaria, incorporando las plazas de aparcamiento en el exterior de la vía pública tal y como describe la ordenanza de aplicación.

CUARTO.

Se define el perfil regulador de la edificación en la documentación gráfica y se mantiene la necesidad de construir con altura máxima 8 metros, sin modificar las NNSS, esta altura será medida desde el eje del vial acabado en el punto de centrado de la proyección de la fachada.

QUINTO.

Se definen las alineaciones y rasantes en la documentación gráfica adjunta, en la cual se han tomado las alineaciones referidas a los bordes de parcela y las rasantes con respecto al punto definido en el apartado anterior.

El Estudio de Detalle entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el B.O.C. Contra el acuerdo de aprobación, definitivo en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses, contado a partir del siguiente a la publicación de este anuncio en el BOC, recurso contencioso-administrativo ante el órgano competente de la jurisdicción contencioso-administrativa, y, potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el órgano que dictó el acto.

Hermandad de Campoo de Suso, 12 de septiembre de 2006.-El alcalde, Pedro Luis Gutiérrez González.