

dos por ellas, quedando el resto de cesiones obligatorias, destinadas al uso de espacios libres.

Paralelamente con la redacción del presente Estudio de Detalle se procede al reajuste de los límites del Ámbito haciéndoles coincidentes con los límites reales de la propiedad, corrigiendo así un error gráfico de las Normas.

ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

Los terrenos objeto del Estudio de Detalle si sitúan en la carretera de Bóo, y ocupan una superficie total de 728 m2, según la ficha de las NN.SS., y de 800 m2 según medición cartográfica adaptada a los límites de la propiedad.

Su delimitación gráfica, así como su relación con el resto del Plan Parcial, queda reflejado en los planos adjuntos a esta memoria.

JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.-

Como ya se ha dicho, la conveniencia del Estudio de Detalle viene dada por la necesidad de completar las determinaciones del planeamiento de rango superior, que en el caso de las NN.SS se limitan a fijar los espacios de cesión obligatoria pero sin detallar las alineaciones del viario en los linderos laterales de la parcela.

Se pretende por tanto, con el presente E.D., lograr una mayor grado de concreción en la futura ordenación de estos terrenos, detallando las cesiones para viario exterior y para espacios libres y definiendo con el máximo detalle las alineaciones de calles y aceras exteriores.

Por otra parte se corrige el error detectado en la definición gráfica del perímetro del ámbito en los planos de las NN.SS., adecuándolo a los límites reales de la parcela, en cumplimiento de los criterios definidos en el art. 312.2.a de las Normas.

Esta adecuación de los límites supone un aumento de la superficie total del ámbito menor del 10 % de la reflejada en la ficha de las Normas, dentro de los límites fijados por el citado art. 312 y sin que ello suponga merma alguna en la superficie de espacios libres de cesión obligatoria.

CUADRO DE SUPERFICIES.-

Superficie total: 800 m2.

Sup. viario y aparcamientos: 112 m2.

Sup. espacios libres: 428 m2.

Área de movimiento de la edificación: 260 m2.

Astillero, 20 de octubre de 2006.-El alcalde, Juan Ignacio Diego Palacios.-El secretario, José Ramón Cuerno Llata.

06/14155

AYUNTAMIENTO DE ASTILLERO

Resolución aprobando el Texto Refundido de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector AU - 06, de las Normas Subsidiarias.

En la sesión plenaria celebrada el día 18 de octubre de 2006, se aprobó definitivamente el Texto Refundido de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector AU - 06, de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Astillero, para su adaptación a la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria de 18 de abril de 2005, lo que se publica en cumplimiento del artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril y el artículo 84 de la Ley 2/2002 de la Ley del Suelo de Cantabria.

La publicación definitiva se remite a la publicada en el BOC, número 65 de fecha de 3 de abril de 2006, por no suponer variación alguna.

Astillero, 20 de octubre de 2006.-El alcalde, Juan Ignacio Diego Palacios.-El secretario, José Ramón Cuerno Llata.

06/14156

AYUNTAMIENTO DE CARTES

Resolución aprobando Estudio de Detalle de parcelas, en calle El Riucu, de Santiago.

De conformidad con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, a continuación se publica la PARTE DISPOSITIVA DEL ACUERDO DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE promovido por URCASA-CONSTRUCCIONES URBANAS DE CANTABRIA, SL; que ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 6 de octubre de 2006:

Primero.- Se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle que promueve la sociedad mercantil URCASA-CONSTRUCCIONES URBANAS DE CANTABRIA, SL, representada por don Justo Cobo Roldán, que ha sido redactado por el arquitecto don Luis Castillo Arenal y que afecta a tres parcelas colindantes situadas en la calle El Riucu de Santiago, clasificadas como suelo urbano con la calificación de residencial III alturas. El Estudio de Detalle objeto de esta aprobación definitiva será diligenciado por el Secretario del Ayuntamiento.

Segundo.- En la redacción del proyecto de construcción el promotor tendrá en cuenta las determinaciones de la normativa urbanística y de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cartes, y cuantas consideraciones sobre el particular constan en el informe emitido por el Técnico Municipal el 27 de julio de 2006.

Tercero.- El acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria y se comunicará a la Comisión Regional de Urbanismo y Ordenación del Territorio en el plazo de diez días, así como a los posibles propietarios e interesados directamente afectados comprendidos en su ámbito territorial.

Seguidamente se publica la MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE:

1.- INTRODUCCIÓN.

1.1.- Objeto. El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la determinación de alineaciones, rasantes, ordenación de volúmenes y definición de cesiones en el ámbito de unas parcelas sitas en Santiago de Cartes.

La propuesta se redacta a petición de los Servicios Técnicos Municipales, ya que estiman que, al haberse expuesto al público un Avance del Plan General en 2003, se ha definir con precisión el viario de la zona, de forma que resulte compatible tanto para las Normas Subsidiarias vigentes como para el nuevo planeamiento previsto.

1.2.- Formulación. El Estudio de Detalle se redacta al amparo de lo establecido el Art. 78 de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria así como del Art. 140.1 del Reglamento de Planeamiento, en el que se contempla que "los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o Entidad Urbanística especial actuante o por los particulares por medio de iniciativa privada".

2.- ÁMBITO.

2.1.- Forma y topografía. El ámbito del Estudio de Detalle tiene forma sensiblemente triangular, su topografía es prácticamente plana, presentando una muy ligera pendiente ascendente en sentido Oeste - Este.

2.2.- Superficies. Se ha realizado un levantamiento topográfico del ámbito, del que se desprende la siguiente superficie:

Superficie total: 17.946,37 m²

3. PROPUESTA.

3.1. Descripción General. Para la ordenación del ámbito se parte de un ajuste del viario, enlazando de una manera coherente los viales previsto en el Avance del Plan General con el viario de las Normas Subsidiarias y realizado los enlaces zonales de una manera más satisfactoria.

Se ha tenido asimismo en cuenta que el vial que aparentemente aparece como principal en el ámbito, estaba destinado en las Normas Subsidiarias a ser Carretera Nacional. Sin embargo actualmente esa idea se ha abandonado por completo.

En Las zonas en las que no se realiza físicamente el vial previsto por duplicidad de itinerarios (vial Noreste – Suroeste) La zona teórica de ocupación del viario queda de titularidad pública, aprovechándose en este caso para introducir un espacio libre destinado a zona verde, que se completa con un nuevo vial peatonal al Norte del ámbito para realizar la comunicación Este - Oeste.

Se obtienen así dos zonas edificables, una de forma irregular, situada al Oeste junta a una nueva rotonda que se propone, y otra zona de mayor tamaño situada al Este con forma alargada.

En cuanto a la sección del viario, se ha considerado necesario introducir el mayor número posible de aparcamientos en los propios viales, tal y como se puede apreciar en la documentación gráfica.

Con este planteamiento se produce un claro aumento de la superficie de cesión resultante, que pasa de los 3.717,39 m² que estrictamente exigirían las Normas Subsidiarias a los 8.177,51 m² que realmente se van a ceder. Esto implica la necesidad de reajustar el parámetro de longitud máxima de la edificación para este ámbito en concreto, ya que de otro modo el aumento de la superficie de cesión conllevaría también la imposibilidad de materializar la totalidad de los derechos edificatorios. En todo caso este ajuste no modificará el volumen global a edificar en la parcela.

Para el cálculo del 40% de ocupación máxima en planta se ha utilizado la parcela neta resultante de la aplicación de las Normas Subsidiarias con el viario previsto en las mismas, ya que el resto de las cesiones se realizan de manera voluntaria y, por tanto, se considera que deben computar a la hora de establecer cual es la parcela neta de la que se parte (plano 02).

4.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.

El Estudio de Detalle que se propone no altera las determinaciones fundamentales del Planeamiento, cumpliéndose así con lo establecido en el artículo 61 de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

Para realizar la nueva ordenación ha resultado necesario adaptar y modificar algunas determinaciones concretas establecidas en las Normas Subsidiarias, reajustándose el trazado del viario y reordenando, por tanto, los volúmenes a edificar.

El Estudio de Detalle que se propone cumple así con lo establecido para los Estudios de Detalle en el artículo 61 de la LOTRUSC, ya que en el mismo se completan y modifican determinaciones concretas de las establecidas en el planeamiento municipal (Art. 61.1), y no se altera el aprovechamiento que corresponde al ámbito, aumentándose además la superficie destinada a espacios libres (Art. 61.4).

Los parámetros urbanísticos fundamentales de aplicación para el ámbito del Estudio de Detalle serán los siguientes:

Superficie total: 17.946,37 m²

Calificación: Residencial III alturas

Altura máxima: 3 plantas – 9 metros

Superficie pública resultante: 8.177,51 m²

Superficie privada resultante: 9.768,86 m²

Retranqueos: Según áreas de movimiento

Longitud máxima de edificio: No se limita

Ocupación máxima en planta: (40% S/ 14.228,99), 5.691,60 m²

Techo edificable: 17.946,37 m²

En la documentación gráfica del Estudio de Detalle se definen las alineaciones y rasantes del viario, aceras y calzada.

En cuanto a las alineaciones de las futuras edificaciones, quedan también definidas en la documentación gráfica para todas las parcelas resultantes.

6.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

6.1. Documentación fotográfica. Se aportan 10 fotografías cuyos puntos de vista han sido elegidos para una completa visualización de la superficie del ámbito del Estudio de Detalle.

6.2. Planos. 1. Emplazamiento, ámbito y puntos de vista fotográficos. Se grafía el límite del ámbito del Estudio de Detalle con todas las parcelas que lo componen y la posición del punto de vista de cada fotografía realizada. 2. Parcela neta. Se muestra la superficie de parcela neta y se grafían superpuestos los viarios previstos en las Normas Subsidiarias y en el avance del Plan General. 3. Alineaciones y rasantes. Recoge las alineaciones del área de movimiento en el que se han de ubicar las edificaciones, así como las rasantes y cotas del viario que permitan su correcto replanteo. 4. Superficies privadas y públicas-cesiones. Se desglosan las superficies privadas y públicas resultantes del ámbito. 5. Perfiles. Determinación de las rasantes del viario.

7. TRAMITACIÓN.

El Estudio de Detalle ha sido aprobado por resolución del Alcalde de 3 de agosto de 2006, y sometido al trámite de información pública por Edicto publicado en el Boletín Oficial de Cantabria número 155 de 11 de agosto de 2006, en el Tabón de Anuncios y en el periódico EL DIARIO MONTAÑES de 22 de agosto.

Durante el plazo de exposición pública de 20 días hábiles, contados desde el 12 de agosto al 6 de septiembre, no se han presentado alegaciones.

SEÑALAMIENTO DE RECURSOS.- Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, los interesados pueden presentar recurso de reposición, ante el mismo órgano que lo ha dictado, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su publicación; o bien recurso contencioso-administrativo directamente ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la fecha de notificación de este acuerdo.

Si se presenta el recurso de reposición, el plazo para dictar la resolución y su notificación será de un mes. Contra su desestimación expresa o presunta, en este caso por el transcurso del plazo de un mes, podrá presentar recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo mencionado en el párrafo anterior.

También podrá presentar cualquier otro recurso que estime procedente, en su caso.

Se advierte que la interposición de recurso no paraliza la ejecutividad de la resolución.

Cartes, 11 de octubre de 2006.–El alcalde, Saturnino Castanedo Saiz.

06/13923