

## B) MEMORIA NORMATIVA

## 7.- ALINEACIONES

Se define el ensanche del vial coincidente con la Carretera al Alveoro.

Su anchura total es 18 m o bien 9 m de retranqueo desde el eje actual. La edificación estará situada a más de 5 m de su línea límite.

## 8.- RASANTES

Se continúan las rasantes de la actual Carretera al Alveoro, cuya cota de referencia en el entronque del nuevo vial particular es + 40,80 m.

Teniendo en cuenta el desnivel general de la parcela topográfica, se definen las cotas de nivel de los nuevos viales quedan reflejadas en el plano adjunto nº 6.

## 9.- ORDENACIÓN DE VOLUMENES

El estado de las alineaciones y retranqueos propuestos de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Escalante, para el casco antiguo y núcleos rurales (SU - I), junto con la altura máxima de 4,50 m que se propone, han de dar lugar a la envolvente máxima edificada sobre rasante.

La propuesta del presente Estudio de Detalle define bloques separados entre sí, con una distancia mínima de 16 mts.

En todos los casos se prevé un aprovechamiento bajo cubierta, cuya superficie es computable para uso de vivienda desde la altura útil de 1,50 m.

La totalidad del aprovechamiento, que es inferior al previsto en las Normas Subsidiarias de Escalante, viene recogida por los datos que siguen:

Edificabilidad:	0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> sobre parcela neta ó 20,695 x 0,2 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> = 4.139,00 m <sup>2</sup>	NN.SS. SU- 1,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Ocupación en Planta:	20,00% parcela neta ó 20% x 20.695,00 = 4.139,00 m <sup>2</sup>	35%
Separación a Colindantes:	5,00 m a carretera y 8,00 m a colindantes	3,00 m

## 10- ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Los terrenos cedidos a viales públicos, uno de nueva apertura y otro sobre la existente Carretera de El Alveoro, son de cesión gratuita al Ayuntamiento.

La superficie total es 1.829,00 m<sup>2</sup>, quedando desglosada como sigue:

Cesión Obligatoria (Carretera de El Alvarado): 775,00 m<sup>2</sup>.

Cesión Voluntaria (Viales Interiores): 1.054,00 m<sup>2</sup>.

## 11- EFECTOS

Una vez aprobado el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución NOVAL - 1, y publicada su MEMORIA NORMATIVA y Planos en el BOC, será de obligado cumplimiento con carácter previo a la Licencia de Construcción.

## 3.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS

A) Memoria informativa

B) Memoria Normativa

C) Planos:

0. Situación y planeamiento

1. Topográfico

2. Ámbito de Actuación y parcela

3. Alineaciones y retranqueos

4. Configuración volumétrica general y Rasantes

5. Secciones y Rasantes I

6. Secciones y Rasantes II

## 4.- ENTRADA EN VIGOR Y RECURSOS

El Estudio de Detalle entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOC.

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.

Escalante, 15 de diciembre de 2006.-El alcalde, Pedro José Jado Samperio.

07/16841

## AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

*Información pública de expediente para construcción de nuevo depósito de abastecimiento e impulsión de llenado, en Peñacastillo.*

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 116 de la 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se somete a información pública del expediente promovido por el Ayuntamiento de Santander para la construcción de nuevo depósito de abastecimiento e impulsión de llenado en Peñacastillo, al situarse la nueva infraestructura en suelo rústico de especial protección según el planeamiento vigente.

Lo que se expone al público por el plazo de un mes, que comenzará a computarse a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el BOC, para que quienes se consideren afectados en algún modo puedan formular las alegaciones que estimen procedentes.

El expediente se halla de manifiesto y puede consultarse durante las horas de oficina en el Servicio de Medio Ambiente de este excelentísimo Ayuntamiento.

Santander, 22 de enero de 2007.-El alcalde, Gonzalo Piñeiro García-Lago.

07/955

## AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

## Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

*Resolución aprobando Estudio de Detalle en el Área Específica número 97, Oeste de la calle Juan Blanco.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 30 de Noviembre de 2006, y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 61 y 78 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 123.1.i) de la LBRL, ha adoptado el siguiente acuerdo:

“Transcurrido el periodo de información al público tras la aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de Octubre de 2006, del Estudio de Detalle en el Área Específica nº 97 “Oeste de la calle Juan Blanco” a propuesta de D. Javier Rojo Ruiz en representación de Urbanizaciones Costa Cantabria S.L., sin que durante dicho periodo se haya presentado ninguna alegación,

Vistos los informes del Servicio de Urbanismo y del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, así como lo establecido en los artículos 61 y 78 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 123.1.i) de la LBRL,

El Presidente de la Comisión de Fomento, Urbanismo, Obras y Vivienda, propone para su aprobación por el Pleno, previo dictamen de la Comisión, el siguiente

## ACUERDO

Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle en el A.E. nº 97 “Oeste de la calle Juan Blanco”, cuyo objeto es la

adaptación de la red viaria, a propuesta de D. Javier Rojo Ruiz en representación de Urbanizaciones Costa Cantabria S.L.

La aprobación se lleva a cabo condicionada a las siguientes precisiones:

- Se aprueba en base a lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Plan General, y no en base al art. 3.3.11 del Plan General, sin alterar el aprovechamiento o edificabilidad del ámbito, sin alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes y suponiendo un incremento de las superficies de cesión destinadas a viario y espacios libres anexos, que pasan de 2.655 m<sup>2</sup> a 3.160 m<sup>2</sup>.

- Existe una errata en el plano 01 y en el cuadro de la página 5 de la Memoria, donde las alusiones a la manzana catastral 42.33.5 han de entenderse sustituidas por 40.33.5.

- En el proyecto de urbanización deberá procederse a:

1.- Mitigar el impacto del muro de contención de la plataforma en que se asienta el edificio de la catastral 42.33.7.06, tratando de retranquear el muro de nueva planta previsto, que llega hasta el nuevo vial (PK 0 + 080 aprox.) de manera que se respeten estrictamente los accesos actuales a dicha plataforma, pero sin ampliar la misma hacia el noroeste (la sección dada por el PK 0 + 080 recogida en el plano 04 no recoge adecuadamente la situación resultante).

2.- Prever la conexión con el viario municipal más allá de la esquina suroeste del área específica hasta alcanzar la zona de la calle urbanizada como tal, dando solución a las actuales embocaduras, ahora asfaltadas, y que en parte deberían recibir tratamiento de espacio Libre a Viario."

Contra dicho acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del mismo.

Igualmente, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo.

Si se interpone recurso de reposición, podrá, igualmente, interponerse el recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo que se indica en el párrafo anterior contra la resolución expresa del mismo, o en el de seis meses contra su desestimación presunta, que se producirá si no es notificada resolución expresa en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General de este Ayuntamiento. Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 1 diciembre de 2006.-El alcalde, Gonzalo Piñeiro García-Lago.

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 del Área Específica 97.

La propuesta modifica la ordenación que se establece en la ficha correspondiente al Área Específica 97, realizándose en el presente Estudio de Detalle una ordenación alternativa.

1.2.- Formulación.

El Estudio de Detalle se redacta al amparo de lo establecido el art. 61 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 espe-

cial actuante o por los particulares por medio de iniciativa privada".

1.3.- Conveniencia y procedencia de la solución adoptada.

El Estudio Detalle es conveniente ya que se redacta cumpliendo con lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbana, en donde se señala que es el instrumento de desarrollo adecuado, estableciéndose, en su artículo 3.3.11, que es el instrumento adecuado para desarrollar y definir las alineaciones contenidas en el Plan General, "En suelo urbano perteneciente a áreas específicas: mediante la figura de planeamiento que determine la ficha correspondiente y, en defecto de la misma, mediante Estudio de Detalle."

La solución adoptada resulta procedente al realizarse una nueva implantación, realizándose una definición más precisa del desarrollo del vial y de la ubicación de las parcelas lucrativas, con lo que se consigue iniciar el desarrollo urbanístico de una zona claramente degradada.

2.- ÁMBITO.

2.1.- Situación, forma y topografía.

El Área Específica 97 se encuentra situada entorno a un pequeño camino peatonal existente hacia la Avenida de los Castros, al Oeste de la Bajada de Juan Blanco.

El ámbito tiene forma irregular. Su topografía es muy agreste, presentando un desnivel de 18,90 metros entre la zona más alta, situada a la cota 59,90 y la más baja, que se encuentra a la cota 41,00.

2.2.- Parcelario y superficies.

Se ha realizado un levantamiento topográfico del ámbito, del que se desprenden las siguientes superficies:

PARCELAS APORTADAS		
PARCELA	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE A.E.-97
1	42-33-7-01	798,50
2	42-33-7-02	563,98
3	42-33-7-03	48,20
5	40-33-5-05	423,50
6	40-33-5-06	400,22
7	40-33-5-07	735,17
8	40-33-5-08	538,22
9	40-33-5-09	288,84
10	40-33-5-10	61,21
11	40-33-5-11	174,18
12	40-33-5-12	158,63
13	40-33-5-13	73,73
14	40-33-5-14	50,30
15	40-33-5-15	189,25
16	40-33-5-16	70,59
VIALES	9001	237,40
	9002	150,70
	9003	107,35
	9004	51,94
SUP. TOTAL DE PARCELAS LUCRATIVAS		5.121,91

VIAL	4	SIN APROVECHAMIENTO	192,28
------	---	---------------------	--------

SUP. TOTAL A.E.-97		5.314,19
--------------------	--	----------

3.- PROPUESTA.

3.1. Descripción General.

El Área Específica 97 constituye actualmente un ámbito muy degradado que, además, debido a su escarpada topografía, no tiene posibilidades de acceso rodado, existiendo únicamente una comunicación peatonal entre la zona alta y la Avenida de los Castros.

Son objetivos y criterios de ordenación expresamente señalados en la ficha del Área Específica los siguientes:

## 1- Apertura y conectividad del viario.

## 2- Ordenación en relación con el entorno.

Para la reordenación del ámbito se parte de una nueva definición del viario, que se ha trazado teniendo muy en cuenta la topografía, resolviéndose así la conectividad entre el Paseo de General Dávila y la Avenida de los Castros por la zona Oeste del ámbito, resultando imposible realizar otra conexión rodada por el Este, ya que la diferencia de cotas lo hace inviable.

Se plantea asimismo la continuidad peatonal de la Bajada de Juan Blanco, bien salvando una escalinata o bien a través de una rampa.

En cuanto a las parcelas edificables, se ha considerado más oportuno concentrar toda la edificación en una sola parcela al Noroeste del ámbito, con lo que la totalidad del resto del espacio resultante será destinado a cesiones.

Para ello ha resultado necesario reajustar y modificar las alineaciones y rasantes prefijadas por el planeamiento, todo ello sin alterar el aprovechamiento que corresponde al ámbito.

## 3.2. Viales, alineaciones y rasantes.

En la Documentación gráfica del Estudio de Detalle se reflejan con precisión los puntos de intersección del nuevo vial con los viales existentes y se fijan las rasantes definitivas. Para ello se han elaborado una gran cantidad de perfiles de forma que la implantación del vial se adapte lo más posible al terreno y resulte finalmente factible realizar la conectividad entre el Norte y el Sur del ámbito.

En cuanto a la sección tipo del nuevo vial, se proyecta con una calzada rodada de 6,50 metros y aceras de 1,75 metros de anchura, con una banda longitudinal de aparcamiento de 2,20 metros en la zona Norte.

El acceso rodado a la zona edificable se realizará, previsiblemente, por la esquina Sureste de la parcela privada resultante.

## 4.- CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA.

Por el principio de jerarquía recogido en la Legislación vigente (Artículo 61 de L.S. de Cantabria y 65 de R. de P.), el Estudio de Detalle mantendrá las determinaciones fundamentales del Plan, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio. Asimismo, en ningún caso podrán ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

Se cumple, asimismo, con lo establecido para los Estudios de Detalle en el Artículo 61 de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, así como con lo dispuesto en el Artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

Los datos para superficie, techo edificable y parámetros de gestión y programación serán los que figuran en ficha del Área de Específica 97 del P.G.O.U., adaptándose de manera proporcional a las superficies resultantes del levantamiento topográfico realizado, siendo finalmente los siguientes:

Superficie del ámbito	5.314,19 m <sup>2</sup>
Superficie con aprovechamiento lucrativo	5.121,91 m <sup>2</sup>
Edificabilidad materializable 0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>22</sup> x 5.121,91 m <sup>2</sup>	3.329,24 m <sup>2</sup>
Ordenanza subsidiaria	A1A

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

En cuanto al área de movimiento de las alineaciones de las futuras edificaciones, queda también definida con precisión en la documentación gráfica.

## 5- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

## 5.1. Documentación fotográfica.

Se aportan 18 fotografías cuyos puntos de vista han sido elegidos para una completa visualización de la superficie del ámbito del Estudio de Detalle.

## 5.2. Planos.

1. Emplazamiento, ámbito y puntos de vista fotográficos.  
Se indica el emplazamiento del ámbito del Estudio de Detalle sobre plano del Plan General y sobre plano catastral. Se grafía la estructura parcelaria sobre plano topográfico.

## 2. 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.

## 3. Superficies privadas y públicas - Cesiones.

Se diferencian las superficies privadas y públicas resultantes, con indicación de su superficie.

## 4 y 5. Perfiles.

Determinación de las rasantes en relación con la topografía existente con señalamiento expreso de las rasantes del viario.

Torrelavega, 7 de abril de 2006, la propiedad, Javier Expósito Pérez, en representación de «Urbanizaciones Costa Cantabria, S. L.». El arquitecto, Luis Castillo Arenal.  
07/734

## AYUNTAMIENTO DE VILLAESCUSA

*Resolución aprobando Estudio de Detalle de una Unidad de Actuación de nueva creación, en La Concha.*

A efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, tramitado a instancia de GRUPO INMOBILIARIO ITACA, para la ordenación de parcelas sitas en el barrio de las Cuevas del pueblo de La Concha.

## I. PARTE DISPOSITIVA DEL ACUERDO PLENARIO DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2006

La Corporación, por ocho votos a favor y dos abstenciones, acuerda:

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle redactado por el arquitecto don Pedro M. Reina Aguayo con visado colegial de 3 de agosto de 2006, tramitado a instancia de «Grupo Inmobiliario Itaca S.L.», para el desarrollo de las parcelas de referencia catastral 1025001VP3012N0001EL, 1025009VP3012N0001YL, 1025018VP3012N0001FL, 1025026VP3026N0001DL, 1025008VP3012N0001BL, 1025013VP3012N0001GL, 1025020VP3012N0001TL y 1025025VP3012N0001EL, sitas en el barrio de las Cuevas del pueblo de La Concha.

Segundo.- Comunicar al promotor que para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico será necesaria la tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización, que deberá resolver las infraestructuras interiores del ámbito ordenado, sus conexiones con las redes del municipio, así como la posterior ejecución de la urbanización.

Tercero.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOC, siendo todos los gastos de publicidad a cargo del promotor, y comunicarlo a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, en el plazo de diez días, así como a los propietarios directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

## II. NORMAS URBANÍSTICAS

No contiene.

## III. MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

## 1.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE, es el establecimiento de las alineaciones y rasantes de la unidad de