

se establece en artículo 20 de las NN.SS del planeamiento del Ayuntamiento de Mazcuerras.

La empresa anteriormente citada pretende realizar la promoción de 7 viviendas en el terreno afectado por este Estudio de Detalle, desarrolladas en 2 fases sucesivas de construcción; una primera fase de cuatro viviendas y una segunda de tres viviendas.

5.- Ámbito de aplicación

5.1.- Superficie

La superficie del terreno según medición topográfica reciente es de 3.582,00 m².

5.2.- Límites

Sus linderos, son los siguientes: al Oeste, Norte y Noreste con camino vecinal, y al Sur y al Sureste con fincas colindantes.

Los límites descritos anteriormente se encuentran perfectamente reflejados en los planos de la documentación gráfica que se acompaña.

5.3.- Topografía

La parcela objeto de este Estudio de Detalle presenta una topografía con una ligera pendiente desde la linde Sureste hacia el camino al Noroeste.

5.4.- Planeamiento.

La Ordenanza de aplicación según ficha urbanística adjunta es la perteneciente al Suelo Urbano sin consolidar.

Altura máx.	Baja + 1.
Parcela mín.	400 m ²
Edificabilidad	1 m ³ /m ²
Ocupación	30%
Dist. Colindante	3 m

6.- Propuesta.

De conformidad con el artículo 61 de la Ley del Suelo de Cantabria, establece en su apartado 2.a) que el E.D. fijará las alineaciones y rasantes. Éstas vienen definidas en este E.D. por los retranqueos de la edificación a colindantes y al resto de los viales municipales, con ellos se obtiene el área de movimiento para situar las edificaciones futuras.

Las rasantes se tomarán en el punto de contacto de la edificación con el terreno.

En su apartado 2.b), el artículo 61 establece la ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del planeamiento. Los volúmenes, se adaptarán a la topografía, cumpliendo la altura al alero establecida por el plan.

En el apartado 4, del artículo 61, se establece: "...Tampoco podrán reducir el espacio destinado a espacios libres, originar aumento de volúmenes, alturas, densidades o índices de ocupación del suelo, ni modificar los usos preestablecidos....."

En relación a este punto en el plano ED-03 se establece el espacio de cesión para ampliación del vial Norte y Oeste:

Esta cesión viene determinada por la alineación establecida para el cierre en el frente del lindero al vial.

7.- Cumplimiento de la normativa.

Conforme a lo dispuesto en las NN.SS. del Planeamiento del término de Mazcuerras, el techo edificable de la parcela será el correspondiente al aplicar la edificabilidad máxima de 1 m³/m² a la parcela bruta. El Estudio de Detalle no lo altera conforme al ap. 4 del artículo 61

En el E.D. únicamente se definen con carácter normativo y de acuerdo con las NNSS, las alineaciones del viario y la alineación máxima de la línea de edificación con los retranqueos determinados.

También se marca la distancia a colindantes en cada uno de los límites no viarios a fin de poder determinar el área de movimiento de la edificación.

El área de movimiento de la edificación es la superficie de la parcela sobre la cual se puede asentar la edificación.

De forma orientativa, se reflejan en el plano ED-5 la ordenación prevista. Entendiéndose esta ordenación como orientativa pero no vinculante pudiéndose distribuir dentro de la alineación señalada (área de movimiento)

otra ordenación que se estime más apropiada en el momento de redactar el correspondiente Proyecto de Ejecución.

III.- Normas Urbanísticas.

No contiene ninguna Ordenanza específica.

IV.- Relación de documentos.

1.- Memoria.

2.- Documentación gráfica.

-ED1 Situación y parcela.

-ED2 Topográfico. Escala 1:200.

-ED3 Alineaciones y área de movimiento. Escala 1:200

-ED4 Perfiles. Escala 1:200.

-ED5 Ordenación de volúmenes. Escala 1:200.

El Estudio de Detalle entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria. Contra el acuerdo de aprobación, definitivo en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses, contado a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el B.O.C., 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.

Mazcuerras, 13 de febrero de 2007.-El alcalde, Celestino Fernández García.

07/2377

AYUNTAMIENTO DE MAZCUERRAS

Resolución aprobando Estudio de Detalle de parcela, en Villanueva de la Peña.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle promovido por Santos Ortiz Casar para la ordenación de la parcela con referencia catastral 3568043, del Catastro de Urbana, sita en el pueblo de Villanueva de la Peña, para la construcción de 5 viviendas unifamiliares.

I.- Parte dispositiva del acuerdo plenario de 6 de febrero de 2007.

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle tramitado a instancia de Santos Ortiz Casar para la ordenación de la parcela con referencia catastral 3568043, del Catastro de Urbana, sita en el pueblo de Villanueva de la Peña, para la construcción de 5 viviendas.

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria, realizando notificación individual, con expresión de vías de recurso al promotor y cuantos interesados aparezcan en el expediente.

Tercero.- Dar traslado de copia íntegra del expediente a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a los efectos de lo dispuesto en la normativa citada.

II.- Memoria.

Índice

1.- Autor del Estudio de Detalle.

2.- Autor del encargo.

3.- Objeto del Estudio de Detalle.

4.- Características de la parcela.

5.- Normativa urbanística de aplicación y otras normativas

6.- Alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes

7.- Cesiones.

1.- Autor del Estudio de Detalle.

Los autores del Estudio de Detalle son don Daniel Jáuregui Gómez, con NIF 20.200.441R, y don Héctor Uxmal Gómez Tejerizo, con NIF 06.539.214S, arquitectos colegiados número 1722 y número 1734 respectivamente en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

2.- Autor del encargo

El encargo para la realización del Estudio de Detalle ha sido realizado por don Santos Ortiz Casar, con NIF 13.924.884-V y domicilio en Barrio la Torre de Cabuérniga, 39510 Cabuérniga, Cantabria.

3.- Objeto del Estudio de detalle

El presente Estudio de Detalle se desarrolla según los artículos de la Ley de Cantabria 2/2002, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, según el Reglamento de Planeamiento y las Normas Subsidiarias de Mazcuerras, y nace de las necesidades de justificación de:

- Volumen edificable que se pretende construir.
- Definir alineaciones y rasantes de viales.

4.- Características de la parcela.

El solar objeto del Estudio de Detalle se encuentra en el núcleo urbano de Villanueva de la Peña, término municipal de Mazcuerras, frente a la carretera CA-283, en la parte sur del pueblo.

La parcela linda por el oeste con otras propiedades particulares, por el norte con la CA-283 y por los lados este con caminos vecinales y el sur con propiedades particulares.

La parcela objeto del Estudio de Detalle ya cuenta con licencia de segregación concedida por el ayuntamiento de Mazcuerras y es propiedad de don Santos Ortiz Casar con NIF 13.924.884-V y con una superficie escriturada de 1.884,80 m² de suelo urbano.

La parcela cuenta con la totalidad de los servicios urbanísticos requeridos para su consideración como solar edificable, tales como acceso rodado, abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y red de saneamiento municipal.

El uso actual es de pradería sin especies arbóreas interiores y situado entre zonas urbanas consolidadas.

Ya ha quedado establecido con los servicios técnicos del ayto de Mazcuerras, la cesión del terreno correspondiente como figura en los planos adjuntos del presente Estudio de Detalle.

5.- Normativa urbanística de aplicación y otras normativas

El presente Estudio de Detalle se ajusta a las NN.SS. del ayuntamiento de Mazcuerras, que fijan con exactitud suficiente los parámetros urbanísticos de distancias a ejes de viales y entre colindantes, densidad, ocupación, parcela mínima, altura máxima, frentes máximos de edificios... etc.

Las condiciones urbanísticas son las siguientes:

	N.N.S.S.	ESTUDIO DE DETALLE
PARCELA MÍNIMA	500m2	1884.80 m2
DISTANCIAS A EJE DE VIAL	6.00 m	6.00 m
DISTANCIA A EJE DE CA 283	11.50 m	11.50 m
DISTANCIAS A COLINDANTE	5 m	5 m
EDIFICABILIDAD	1,00 m3/m2	1,00 m3/m2
DENSIDAD	30 viv/Hect./6 viv	25 viv/Hect./5 viv
USOS	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL

Tal y como especifica la Ley de Carreteras de Cantabria el retranqueo que debe guardar la edificación respecto del eje del vial CA283, clasificado como carretera autonómica secundaria es de 11.50 m:

6.- Alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.

Como vemos las alineaciones finales serán a 5,00 de los vecinos, 11,50 m de la CA-283 y 6,00 del vial secundario que se encuentra al este, esto definirá el área de moviendo para las edificaciones de la parcela.

Al ser una parcela de una topografía muy plana no es previsible que hayan grandes movimientos de tierra, los edificios se encuentra bien dentro de la parcela habiendo

mucha distancia con las calles circundantes, por tanto las rasantes finales serán las del propio terreno.

La construcción de volúmenes contempla la construcción de un volumen unitario aunque diferenciado, dispuesto de forma paralela a la carretera CA 283. El acceso a las viviendas se realizará desde el vial secundario que se encuentra lindando al este de la parcela.

Las viviendas se plantean en dos plantas como máximo, con alero de altura menor o igual a 6,00 metros.

Tal y como especifican las normas no se superarán los 2.000,00 m³ de edificabilidad permitidos, ya que si consideramos que la superficie en planta baja y primera sean similares y considerando que ésta es de 318,60 m² en el conjunto de viviendas vemos que con una altura hasta alero de 6 mts el volumen resultante es de 1.911,60 m³ inferior a los 2.000,00 m³ que se permiten.

7.- Cesiones.

Las cesiones al Ayuntamiento correspondientes a la parcela del Estudio de Detalle consisten en la parcela pendiente de segregación llamada «parcela 3ª» en los planos y que con una superficie de 110 m² permitirá el ensanchamiento del vial secundario que se encuentra en el linde por el este.

El deber de urbanización del mismo corresponderá a quien desarrolle la parcela principal en este caso a don Santos Ortiz Casar.

III.- Normas urbanísticas.

No contiene ninguna ordenanza específica.

IV.- Relación de documentos.

- 1.- Memoria.
- 2.- Documentación fotográfica.
- 3.- Documentación gráfica.
 - 01 Plano de situación.
 - 02 Plano general topográfico. Escala 1:400.
 - 03 Plano topográfico. Escala 1:200.
 - 04 Alineaciones y área de movimiento. Escala 1:200.
 - 05 Ordenación de volúmenes. Escala 1:200.

El Estudio de Detalle entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria. Contra el acuerdo de aprobación, definitivo en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses, contado a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el B.O.C., 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.

Mazcuerras, 12 de febrero de 2007.–El alcalde, Celestino Fernández García.

07/2380

AYUNTAMIENTO DE SANTOÑA

Información pública de expediente para realización del proyecto de recuperación de superficie de humedal y soterramiento de línea eléctrica de media tensión en las Marismas de Santoña y redacción del Estudio de Impacto Ambiental.

Por la Oficina de Estudios y Proyectos de la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria se ha solicitado autorización para la realización del proyecto de recuperación de superficie de humedal y soterramiento de línea eléctrica de media tensión en las Marismas de Santoña y Redacción del Estudio de Impacto Ambiental del mismo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria; en virtud del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo con lo establecido en el Decreto 50/91, de 29 de abril, de Evaluación del Impacto Ambien-