

5.- Todos los proyectos deberán ejecutarse a lo largo del año 2007, pudiéndose, excepcionalmente, pedir una prórroga por un período máximo, que finalizará el 31 de marzo de 2008. El beneficiario de la subvención tiene obligación de comunicar a la Concejalía de la Juventud la puesta en marcha de su proyecto, especificando la fecha de inicio y aportando información al respecto (folletos, carteles, programa).

6.- El plazo de resolución de la convocatoria finalizará, como fecha límite, el 30 de junio de 2006.

7.- Además de la notificación individualizada, la resolución de la convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria.

8.- El plazo para la justificación de estas subvenciones por parte de los beneficiarios de las mismas expirará el 31 de enero de 2008. La no presentación de la justificación dentro del plazo acarreará automáticamente la revocación de la subvención.

Por el presente acuerdo, queda asimismo autorizado el gasto correspondiente, por importe de 20.000 euros, que se imputa a la partida 01021.46100.48900 del Presupuesto General de 2007. “

Lo que se publica a efectos de apertura del plazo para la presentación de las solicitudes.

Santander, 21 de febrero de 2007.—El alcalde, Gonzalo Piñeiro García-Lago

07/3153

7. OTROS ANUNCIOS

7.1 URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

Resolución aprobando el Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable no programado SUNP-7 del Plan General de Ordenación Urbana.

En sesión celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 9 de enero de 2007 se acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable no programado SUNP-7 del PGOU de Castro Urdiales, ubicado en Mioño, y en cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 75 de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y art. 70.2 de la LBR, y 84.1 de la referida Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, se hace público el contenido del referido Plan Parcial, que consta de los siguientes documentos:

Memoria justificativa de la Ordenación.

Plan de Etapas.

Estudio Económico-Financiero.

Ordenanzas Reguladoras.

Anexo I: Aprobación de Modificación Puntual del Plan General e Informe de la CROTU sobre la Modificación.

Anexo II: Aprobación inicial y Provisional del Plan Parcial.

Anexo III: Certificado de Infraestructuras.

Anexo IV: Informe de la Consejería de Medio Ambiente y Estimación de Impacto Ambiental.

Anexo V: Acreditación del Promotor.

Anexo VI: Aval de la actuación.

Anexo VII: Contestación a la alegación.

Anexo VIII: Publicación en periódico regional.

Planos.

La Memoria del Plan se expresa en los siguientes términos:

«Grupo Empresarial Proconsa S. L.», ha decidido dar inicio a los trámites que den cumplimiento a las obligaciones de los propietarios de planear, gestionar, urbanizar, equidistribuir y ceder al Ayuntamiento los derechos edificatorios correspondientes al 10% del Sector.

En este acto se expresa la voluntad de las personas que ejercen la iniciativa y de los medios económicos con que cuentan para llevar a cabo la actuación (Anexo IV).

2. OBJETO.

El objeto de este Proyecto es la redacción del Plan Parcial del Sector de Suelo Urbanizable no Programado nº 7, situado en el paraje denominado “La Estación”, de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales (Cantabria).

El Plan Parcial tiene como objeto, como se indica en el art. 54 de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, regular la urbanización y edificación del suelo urbanizable, plasmando el principio de equidistribución y desarrollando el Plan General mediante la ordenación detallada del Sector.

El presente Plan Parcial se extiende a todos los terrenos comprendidos dentro del SUNP-7, ya delimitado en la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales y ha de dar los pasos administrativos necesarios en orden a cumplimentar, en última instancia, el deber de urbanizar, ceder y equidistribuir.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

La redacción del Plan Parcial es obligada como un primer paso para el desarrollo del suelo urbanizable propuesto en la Modificación Puntual del Plan General.

Como se indica en el artículo 105 de Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el Plan Parcial es obligatorio para desarrollar un suelo urbanizable, salvo que el Plan General hubiera adelantado las determinaciones y condiciones propias del Plan Parcial.

El Plan se desarrolla siguiendo los parámetros determinados en el Planeamiento de rango superior y la Modificación Puntual aprobada, y se atiene a lo dispuesto en la legislación urbanística aplicable.

La decisión del Grupo Empresarial Proconsa S.L., de tomar la iniciativa de la redacción del Plan Parcial es totalmente justificable debido a que es propietario mayoritario del Sector y el resto de suelo se encuentra fragmentado.

La redacción del Plan Parcial se ha efectuado teniendo en cuenta especialmente lo establecido en los artículos del 38 al 42, artículo 48, artículos del 53 al 58, artículos del 103 al 107, artículos del 123 al 125 y artículos del 141 al 143 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del suelo de Cantabria (B.O.C. 4 de julio de 2001) y las estipulaciones específicas contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales que sean de aplicación.

4. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES DE LA CROTU.

a) La delimitación de suelo urbanizable no programado número 7 se ha realizado con la aprobación definitiva de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales por la CROTU, en sesión del día 26 de febrero de 2004 y su publicación en el B.O.C. número 062 el 30 de marzo de 2004.

Los límites aparecen grafiados en los planos de dicha modificación. En esta aprobación, en la ficha correspondiente, aparece una superficie del sector de 75.000 m2, de los cuales 10.000 m2 corresponden a un sistema general, permitiéndose un 30 % de edificación colectiva y un 70 % de edificación unifamiliar.

b) Con anterioridad a la Modificación Puntual aprobada, este suelo aparecía incluido en la Modificación Puntual 3 y 4, que tramitó el Ayuntamiento de Castro Urdiales y que la Comisión Regional de Urbanismo denegó en bloque con fecha 3 de septiembre de 2001.

Con fecha 22 de mayo de 2002, se presenta recurso de alzada al Consejo de Gobierno, determinando éste, con fecha 7 de noviembre de 2002, retrotraer el expediente al objeto de completar el mismo con la documentación de Estimación de Impacto Ambiental y con los informes Sectoriales pertinentes y del Servicio de Urbanismo.

c) En fecha 29 de enero de 2003 se presenta en el Ayuntamiento de Castro Urdiales el Informe de Impacto Ambiental, y con fecha 7 de febrero de 2003, se presenta dicho informe en la Consejería de Medio Ambiente. Con fecha 15 de mayo de 2003, la Consejería de Medio Ambiente, solicita al Ayuntamiento, información complementaria para informar o evaluar dicho informe.

Con fecha 11 de Junio de 2003, el Ayuntamiento remite la siguiente documentación a la consejería de Medio Ambiente:

- Memoria.
- Plano N ° 1 Montaje panorámico
- Plano N ° 2 Topologías edificatorias existentes en Mioño
- Plano N ° 3 Propuesta de Ordenación
- Plano N ° 5 Secciones y Perfiles transversales
- Plano N ° 6 .1 Tipología Chalet individual
- Plano N ° 6.2.1 Tipología Chalet Pareado
- Plano N ° 6.2.2 Tipología Chalet Pareado
- Plano N ° 6.3 Tipología Chalet adosado
- Plano N ° 6.4 Tipología de Edificio

La consejería de Medio Ambiente, el 13 de agosto de 2003, emite Informe aprobatorio al Expediente de Estimación de Impacto Ambiental promovido por el Ayuntamiento de Castro Urdiales, referente a al Modificación Puntual n° 3, submodificado "SUNP-7", que se publica en el B.O.C de fecha 9 de octubre de 2003, número 194. En este informe se indica la necesidad de realizar un Proyecto de integración paisajística.

d) El 9 de septiembre de 2003, la CROTU, acuerda dejar el expediente sobre la mesa al objeto de solicitar de los Servicios Técnicos Municipales informe sobre las infraestructuras existentes para su conexión a las futuras edificaciones, así como el Proyecto de Integración paisajística.

Con fecha 22 de octubre de 2003, el Ayuntamiento de Castro Urdiales, remite al director general de Ordenación del Territorio y Urbanismo, dicha documentación, presentándose en la Consejería de Presidencia y Ordenación del Territorio el día 23 de octubre de 2003.

Con fecha 9 de enero de 2004 se envía la documentación a la Consejería de Medio Ambiente, quien emite informe favorable sobre el Proyecto Paisajístico el 16 de febrero de 2004.

e) La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo CROTU, en su sesión del día 26 de Febrero del 2004, aprobó definitivamente, por unanimidad de los presentes, la modificación puntual del P.G.O.U. de Castro Urdiales, consistente en el cambio de clasificación de unos terrenos de suelo no urbanizable genérico a suelo Urbanizable no programado SUNP-7, en Mioño. Y Publicado en el B.O.C. de fecha 30 de marzo del 2004 N ° 062.

f) Con fecha 23 de junio de 2004, se aprobó inicialmente el PAU y el Plan Parcial del SUNP-7, siendo publicado en el B.O.C. el 1 de julio del 2004 y en el Diario Montañés el 28 de junio de 2004. Con fecha 27 de agosto se aprobó provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento.

En el informe técnico emitido por la CROTU se solicitó subsanar una serie de deficiencias técnicas, para lo cual el Ayuntamiento encarga la redacción de un Texto Refundido que se envía a la CROTU a la espera de un nuevo informe. En ese Texto Refundido se fue dando contestación a cada uno de los puntos solicitados por la CROTU.

g) Con fecha 12 de abril de 2006, la CROTU realiza un nuevo informe, basado en el Texto Refundido 1, que consta de cinco puntos. El 9 de agosto de 2006, la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Castro Urdiales emite un informe en contestación al anterior, en el cual se solicita al estudio de «Herrerías&arquitectos, S. L.», la realización de un nuevo Texto Refundido en el que se recojan las salvedades descritas en el apartado 2 del informe municipal.

5. CONDICIONES DE LA NORMATIVA Y DEL PLANEAMIENTO.

5.1 Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (B.O.C. 4 de julio de 2001)

La Ley de Cantabria del 2001, en la sección 4ª del Capítulo III, del Título I, establece las condiciones y características que deben cumplir los Planes Parciales elaborados en el marco de dicha Comunidad.

En particular se establece que el Plan Parcial deberá asignar usos, intensidades, tipologías y densidades máximas, con expresión concreta de los usos predominantes y del aprovechamiento medio del sector que constituya el ámbito de equidistribución. Se concretarán las dotaciones locales vinculadas a las unidades de actuación, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales.

Los planes contendrán también una evaluación económica de la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización y podrán precisar o prever, al menos con carácter indicativo, los plazos de ejecución, con especial referencia al del cumplimiento de los deberes de urbanización y edificación. En esta misma sección se establece la documentación que debe incluir el desarrollo del Plan Parcial.

En la sección 2ª del Capítulo III del Título 1, se definen diversos parámetros y normas de aplicación en el Planeamiento Municipal.

En el artículo 37, se define que en el suelo urbanizable la altura máxima de las nuevas edificaciones no podrá ser superior a vez y media la distancia existente a la fachada más próxima.

En el artículo 38, se fija la densidad máxima para la edificabilidad no superior a 1 m²/m² y de 70 viviendas por hectárea.

En el artículo 39 se definen los espacios libres y equipamientos de sistemas generales, entendiéndose por sistema general el conjunto de espacios libres y equipamientos que forman parte de la estructura global de la ciudad y tienen como función garantizar al conjunto de sus habitantes un mínimo inderogable de calidad de vida.

La superficie mínima de espacios libres a que se refiere, no será en ningún caso inferior a 5 m²/habitante. En el cómputo de la superficie no se incluyen los espacios naturales protegidos existentes, ni los sistemas locales al servicio directo de una unidad de actuación.

Así mismo, se contemplará la existencia de suelo para construcciones y espacios destinados a equipamientos sociales, como centros sanitarios, educativos, culturales, religiosos, asistenciales, deportivos cerrados y otros en proporción no inferior a 5 m² de suelo/habitante.

En el artículo 40 se contemplan los espacios libres y equipamientos de sistemas locales. Con independencia del artículo 39, se deberá prever una superficie de espacios libres públicos no inferior a 20 m² de suelo por cada 100 m² de superficie construida. Dicha superficie en ningún caso será inferior al 10 % por 100 del total del sector.

Se contemplará también la existencia al menos de 12 m² de suelo por cada 100 m² construidos de vivienda para equipamientos sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otras de carácter social o asistencial.

En el caso de reservas para centros educativos se tendrán en cuenta los módulos mínimos por unidades escolares que establezca la normativa específica.

En lo referente a los aparcamientos, es necesario tener en cuenta la modificación parcial de la Ley de Cantabria 2/2001, publicada en el B.O.C. n° 25 del 31 de diciembre de 2002. En esta modificación se dice que habrá que prever 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida. Una de las 2 plazas deberá ser pública (es decir 1 plaza de cada 100 m² será pública).

Esta misma ley, en la sección 2ª del Capítulo II del Título II, define los deberes y derechos del suelo urbanizable, y que deberán ser tenidos en cuenta en la redacción del Plan Parcial. Así, para consolidar el derecho a edificar los propietarios de terrenos en suelo urbanizable tendrán los siguientes deberes:

a) Proceder a la distribución y reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad a su ejecución material.

b) Ceder gratuitamente al Municipio, libre de cargas, los terrenos destinados a viales, espacios libres y demás dotaciones locales, así como los correspondientes a los sistemas generales incluidos en la unidad de actuación o adscritas a ella para su gestión.

c) Costear y, en su caso, ejecutar en las plazas fijadas en el planeamiento, las obras de urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar, así como la urbanización correspondiente a las dotaciones locales, incluidas las de conexión a los sistemas generales.

d) Ceder gratuitamente al municipio, libre de cargas, el suelo correspondiente al 10 por ciento del aprovechamiento medio del sector que constituya el ámbito de la equidistribución.

e) Edificar los solares resultantes en las condiciones y plazas que en cada caso establezca esta Ley y el Planeamiento Urbanístico.

5.2 Reglamento de Planeamiento

Como queda reflejado en la disposición final segunda de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, conserva su vigencia y es de aplicación en todo lo que no se oponga a la presente Ley y en tanto no se aprueben por el Gobierno Autónomo los Reglamentos de Desarrollo de la Ley.

El Reglamento de Planeamiento, en sus artículos 43 y siguientes determina las disposiciones generales de los planes parciales y al efecto establece en su sección tercera, la documentación mínima exigible al documento, que se concreta en:

- 1) Memoria Justificativa de la Ordenación.
- 2) Planos de Información.
- 3) Planos de Proyecto.
- 4) Ordenanzas Regulatoras.
- 5) Plan de Etapas.
- 6) Estudio Económico-Financiero.

En el anexo al Reglamento de Planeamiento, se establecen las Reservas de suelo para dotaciones en Planes Parciales, que habrá que tener en cuenta de forma directa o supletoria a las contenidas en la Ley de Cantabria.

En este anexo se contempla que se preverán como mínimo, las siguientes dotaciones en suelo residencial:

- Sistemas de espacios libres de dominio y uso público (jardines y áreas de juego y recreo para niños).
- Centros culturales y docentes.
- Servicios de interés público y social.
- Aparcamientos.
- Red de itinerarios peatonales.

Las condiciones que deberá tener cada zona para cumplir los módulos solicitados será la siguiente:

a) Jardines: superficie mayor de 1.000 m² en la que se pueda inscribir una circunferencia de 30 m de diámetro.

b) Áreas de juegos y recreo para niños: superficie superior a 200 m² en la que se pueda inscribir una circunferencia de 12 m de diámetro mínimo.

c) Áreas peatonales: Superficie superior a 1.000 m² en las que se pueda inscribir una circunferencia de 30 m de diámetro. No podrá ser mayor que el 20 por 100 del total de espacios libres.

d) Reservas de Centros Docentes: Deberán completarse unidades completas.

e) Reservas para servicios de interés público y social, se diferencian en:

- Parque deportivo.
- Equipamiento comercial.
- Equipamiento social.

f) Dotación aparcamiento: las plazas tendrán una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,50 m.

Se reservará un 2 por 100 para usuarios minusválidos (3,30 m por 4,50 m).

En el Plan Parcial del SUNP-7, al tener una densidad de viviendas menor de 250 viviendas, se considera Unidad Elemental a efecto de las cesiones a realizar:

1.- Cesión a espacios libres de dominio y uso público: 10 por 100 del total de superficie ordenada:

- 15 m² suelo / vivienda para jardines
- 3 m² suelo / vivienda para áreas de juego y recreo de niños

2.- Cesión a centros docentes:
- 10 m² suelo / vivienda para B.U. P.

3.- Cesiones a Servicios de interés público y social:
- 2m² construido / vivienda para equipamiento social.

4.- Plazas de aparcamiento:
- 1 plaza / 100 m² de edificación.

5.3 Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales.

En Castro Urdiales existe un Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión de 23 de diciembre de 1996 y publicada en el Boletín Oficial de Cantabria el 6 de junio de 1997.

En dicho Plan, se hace posible el desarrollo de los suelos urbanizable, teniendo en cuenta que los derechos patrimonializables de los propietarios para el suelo urbanizable serán, en el momento que se desarrolle el correspondiente Proyecto de Reparcelación o Compensación, el 90 % de acuerdo a lo determinado por el propio Plan General.

En el capítulo 2 del título VI del Plan General se definen las determinaciones, acciones, condiciones de ordenación y de urbanización y condiciones particulares de desarrollo que deben cumplirse para todo suelo urbanizable no programados del Municipio de Castro Urdiales.

En la modificación Puntual del Plan General, se incluye la ficha del SUNP-7 que determina las siguientes condiciones de desarrollo:

CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SUNP-7	
CLASE SUELO : Urbanizable no programado	SUPERFICIES :
FIGURA DE PLANEAMIENTO : Programa de actuación urbanística	Sector más Sistemas Generales interiores : 75.000 m ²
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO : Pública o privada	Total área de reparto: 75.000 m ²
CARACTERÍSTICAS :	
Uso característico : Residencial unifamiliar (70%) y residencial colectiva (30%)	
Edificabilidad : 0,35 m ² /m ²	
Tipología : Unifamiliar aislada, pareada y adosada hasta un número máximo de 4 viviendas. Colectiva en B+2 (planta baja, primera, segunda y bajo cubierta).	
Densidad máxima: Treinta (30) viviendas por hectárea	
CONDICIONES PARA SU DESARROLLO:	
Deberá asumir la construcción del nuevo trazado de la carretera Mioño-Sámano y la mejora del firme en el recorrido delimitado en los planos. Constituye un área de reparto formada por el sector neto y el S.G. interior 1.17 (10.000 m ²). El Programa de Actuación urbanística podrá subdividir el área en dos sectores.	

En la edificabilidad total del sector no se considerará incluida la correspondiente a las cesiones para equipamientos y servicios públicos. La dotación de suelo o superficie construida para uso comercial, sí se considerará incluida en la edificabilidad total del sector, así como la correspondiente a cualquier dotación privada que, por su carácter venal, fuese susceptible de aprovechamiento lucrativo.

En la Modificación Puntual de Plan General, se propone un nuevo trazado de la carretera Sámano-Mioño a través del SUNP-7. El coste de construcción del nuevo vial se repercute íntegramente sobre el sector, al igual que la mejora del firme desde el límite del sector hasta alcanzar el SUNP-3.

5.4 Decreto 50/1991 de Evaluación de Impacto Ambiental. De conformidad con el Decreto 50/1991, de Evaluación de Impacto Ambiental para Cantabria, se ha tramitado el Informe de Impacto Ambiental a la vez que la Modificación Puntual del SUNP-7.

En fecha 29 de enero de 2003 se presenta en el Ayuntamiento de Castro Urdiales el Informe de Impacto Ambiental, y con fecha 7 de febrero de 2003, se presenta dicho informe en la Consejería de Medio Ambiente. Con

fecha 15 de mayo de 2003, la Consejería de Medio Ambiente, solicita al Ayuntamiento, información complementaria para evaluar dicho informe. Con fecha 11 de junio de 2003, el Ayuntamiento remite la siguiente documentación a la consejería de Medio Ambiente:

- Memoria.
- Plano N° 1 Montaje panorámico
- Plano N° 2 Topologías edificatorias existentes en Mioño
- Plano N° 3 Propuesta de Ordenación
- Plano N° 5 Secciones y Perfiles transversales
- Plano N° 6.1 Tipología Chalet individual
- Plano N° 6.2.1 Tipología Chalet Pareado
- Plano N° 6.2.2 Tipología Chalet Pareado
- Plano N° 6.3 Tipología Chalet adosado
- Plano N° 6.4 Tipología de Edificio

La consejería de Medio Ambiente, el 13 de Julio de 2003, emite informe aprobatorio al Expediente promovido por el Ayuntamiento de Castro Urdiales y considerando la Estimación de Impacto Ambiental aprobatoria, de acuerdo a lo contemplado en el Informe de Impacto Ambiental presentado por el Promotor y sus medidas correctoras. En este informe se indica la necesidad de realizar un Proyecto de integración paisajística.

Con fecha 22 de octubre de 2003, el Ayuntamiento de Castro Urdiales, remite al Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, Proyecto de integración paisajística, presentándose en la Consejería de Presidencia y Ordenación del Territorio el día 23 de Octubre de 2003.

Con fecha 9 de enero de 2004 se envía la documentación a la Consejería de Medio Ambiente, quien emite informe favorable sobre el Proyecto Paisajístico el 16 de febrero de 2004.

Con fecha 12 de enero de 2005, la Consejería de Medio Ambiente emite Informe relativo al Plan Parcial del SUNP-7 en el que, tras un análisis comparativo del Plan Parcial y de la Modificación Puntual, se hace extensivo al Plan Parcial, la Estimación de Impacto Ambiental de la Modificación Puntual.

Las aprobaciones e informes aparecen recogidas en el Anexo III del presente Plan Parcial.

6. INFORMACIÓN DEL TERRENO.

6.1 Descripción y ubicación del terreno

El suelo urbanizable no programado n° 7, situado en el paraje denominado "La Estación", se encuentra ubicado en el Barrio de Mioño, perteneciente al término municipal de Castro Urdiales.

Esta zona se encuentra enclavada entre el suelo urbanizable no programado número 3, ubicado en el alto de la Loma y el suelo urbano de Mioño.



El SUNP-7 limita en su lado Norte, Sur y Oeste con suelo no urbanizable residual, y por el lado Este limita con el núcleo urbano de Mioño.



En la parte oriental del sector existe un camino asfaltado que comunica con el centro de Mioño.

En el límite Sur del Sector, se encuentra el camino de tierra que comunica Mioño con Sámano a través de la Loma.



El Sector tiene una superficie, según reciente medición, de 74.095,64 m² (setenta y cuatro mil noventa y cinco metros y sesenta y cuatro centímetros cuadrados).

6.2 Naturaleza del terreno.

El sector SUNP-7, a desarrollar por el planeamiento, es una porción de terreno de forma irregular, con pendiente hacia el este, enclavado entre los núcleos de la Loma y de Mioño.



Mioño se encuentra en un entorno de cuenca semicerrada, con orientación general suroeste-nordeste, y con apertura al mar por la ensenada de Dícido

La actuación se sitúa en la zona central de las laderas de la Loma, justo por encima de las actuales instalaciones del campo de fútbol de Mioño.

6.3 Topografía y geotecnia.

La ladera sobre la que se dispone el Sector no es completamente homogénea, constituyendo pequeñas zonas aterrazadas en las zonas inferiores y una ladera de pendiente más o menos continua en la zona central.

Geológicamente, la cuenca se desarrolla como un sistema calcáreo atravesado por una cuenca fluvial que genera depósitos de aluvión en su zona central.

La naturaleza global del territorio es plenamente calcá-



rea. En aquellas zonas en las que las laderas medias son las dominantes, como en la zona en que se asienta la actuación, el suelo dominante es una transición entre las calizas y las calizas margosas.

6.4 Usos y edificaciones

Como se aprecia en el plano de información urbanística I-7, en lo referente a los usos del suelo, la casi totalidad de la zona está dedicada a praderío, careciendo los terrenos de aprovechamiento agrícola intensivo.



En límites de parcela y en alguna zona colindante con el camino existente al sur de la parcela nos encontramos con pequeñas formaciones vegetales de porte arbóreo formadas por Eucaliptos.

Sobre el sector, existen algunas extensiones de matorral. En los límites de fincas, se encuentra vegetación formada por arbustos y zarzas de escaso valor paisajístico.

Como se especifica en el Proyecto de Integración paisajística, el suelo urbanizable SUNP-7, no presenta ningún tipo de protección específica, de forma que no ha merecido su estimación como elemento esencial del medio natural.

Únicamente aparece en la parte baja del Sector, una parcela dedicada a la venta de árboles y arbustos, con una pequeña edificación de madera ligada al uso.



Se puede observar escasa actividad ganadera ligada a los pastos.

6.5 Infraestructuras existentes

Se adjunta al presente Plan Parcial (Anexo II), un escrito del Ayuntamiento de Castro Urdiales, en el que se certifica que en relación con el SUNP-7, el Ayuntamiento dispone de infraestructuras suficientes para la futura edificación.

6.5.1 Red de energía eléctrica.

En el SUNP-7 no existe ningún tendido eléctrico que atraviese la parcela, por lo que no será preciso el soterramiento de ninguna línea.

Como se indica en el certificado del Ayuntamiento, la Loma está atravesada por una línea de alta tensión de Iberdrola que garantiza el suministro eléctrico, tanto para usos domésticos como para alumbrado público.

La acometida a la Red Eléctrica se realizará en la línea subterránea de 13,2 kV de la parte baja del Sector, en el punto indicado en los planos, según las indicaciones de Iberdrola.

A partir de ese punto será necesario instalar un transformador equipado con 2 máquinas de 630 kVA, tal y como se definirá en el Proyecto de Urbanización.

6.5.2 Red de abastecimiento.

Como se especifica en el certificado del Ayuntamiento de Castro Urdiales, en colaboración con la Consejería de Obras Públicas, vivienda y Urbanismo, el Ayuntamiento ha garantizado el suministro de agua para una población de 70.000 personas mediante la utilización del embalse del Juncal de Guriezo.

En dicho certificado se indicaba la construcción de un nuevo depósito de agua de 3.600 m³ que abastecerá a la zona de la Loma mediante una nueva conducción de agua que cierra la red existente. Desde entonces ha habido un cambio que consiste en sustituir dicho depósito por uno situado en Cotolino y otro en el monte Cueto. Desde esté último, se deberá garantizar el suministro a la zona del SUNP-7.

Tras consulta realizada a Aguas del Norte, se nos ha informado que no habría problema en suministrar al Sector desde la red de Mioño, concretamente desde una conducción de polietileno con diámetro 110 mm que discurre por la calle del campo de fútbol.

Cabe destacar, que Mioño es de la pocas pedanías que actualmente no tiene problema de suministro de agua.

Dentro del SUNP-7 no existe ninguna red de abastecimiento que atraviese el Sector. En el proyecto de urbanización del SUNP-3, se contemplara una red de abastecimiento que podría ser utilizada a través del camino que une Mioño con la Loma. Debido a que el depósito que se está construyendo producirá el suministro desde este punto, se considera conveniente realizar la acometida desde el mismo.

6.5.3 Red de saneamiento

Como se indica en el certificado que se adjunta a la memoria, la topografía del Sector y su situación junto al suelo de Mioño, garantiza la evacuación de aguas pluviales y fecales, así como su conexión con el saneamiento del núcleo de Mioño.

Según consulta realizada al Servicio de Aguas del Norte, la conexión a dicho saneamiento se realizará en las arquetas situadas en la calle que sube hasta el campo de fútbol, y que se encuentran ya en sistema separativo con tuberías de PVC de diámetro 315 mm. Esta conexión se realizará, siempre y cuando, en el momento de realizar las obras, esté garantizado el correcto funcionamiento de dicho colector.

6.5.4 Red de telecomunicaciones.

Como se indica en el certificado del Ayuntamiento, el desarrollo del sector SUNP-3 garantiza la conexión con la red telemática del municipio (servicios y ONO).

No existen redes aéreas de teléfono que atraviesan el sector.

6.5.5 Red de gas.

Por la zona sureste del Sector discurre el suministro de gas a Castro Urdiales, lo que garantiza el acceso a este servicio.

Como en el SUNP-3 ya se ha previsto una red de gas para el suministro a las edificaciones, será posible acometer desde dicho Sector al SUNP-7.

Tras la conversión mantenida con la empresa encargada del suministro de gas en Castro Urdiales, se nos ha comunicado que deberá colocarse una tubería de polietileno de media presión y diámetro 160 mm que comunique ambos sectores.

6.6 Estructura de la propiedad.

El sector de SUNP-7 está formado por 16 fincas cuyos datos catastrales se dan a continuación. Corresponde al proceso de reparcelación establecer con precisión las superficies aportadas por cada propietario. El plano 1.6 refleja las parcelas según el catastro de rústica existente.

Según las mediciones reales, la superficie del sector es la siguiente:

Superficie aportada por propietarios interiores al Sector	74.095,64 m ²	100,0000%
---	--------------------------	-----------

Las parcelas catastrales aportadas por estos propietarios, y que constituyen el sector objeto del presente Plan Parcial son los que a continuación se señalan. En base a tales superficies, se indican los porcentajes iniciales de intervención de cada propietario, y ello con carácter provisional hasta el momento en que por cada propietario sean aportadas sus escrituras, que serán debidamente cotejadas.

PROPIETARIO CATASTRAL	Nº	Nº POL	REF. CATASTRAL	SUP. CAT. COMPLETA	SUP. AFECTADA	%
Junta vecinal	64	10	39020A010000640000JD	3.205 m ²	1.482 m ²	2,0128%
Nicolas Sierra Morron	65	10	39020A010000650000JX	1.871 m ²	1.871 m ²	2,5412%
Grupo Empresarial Proconsa, S.L.	231	9	39020A009002310000JL	1.527 m ²	1.527 m ²	2,0739%
Grupo Empresarial Proconsa, S.L.	232	9	39020A009002320000JT	50.780 m ²	50.780 m ²	68,9683%
Nicolas Sierra Morron	233	9	39020A009002330000JF	3.362 m ²	3.362 m ²	4,5662%
Hermanas Garcia Hurtado	234	9	39020A009002340000JM	1.804 m ²	1.804 m ²	2,4502%
Luciano Montalvilla Baranda	212	9	39020A009002120000JU	614 m ²	614 m ²	0,8339%
Ayuntamiento de Castro Urdiales	213	9	39020A009002130000JE	1.428 m ²	1.428 m ²	1,9395%
Pilar Escobedo Cardona	214	9	39020A009002140000JS	1.035 m ²	1.035 m ²	1,4057%
Manuel Arregui Martinez	215	9	39020A009002150000JZ	3.901 m ²	3.901 m ²	5,2983%
Angela Orella Arregui	216	9	39020A009002160000JU	1.045 m ²	1.045 m ²	1,4193%
Jose Angel Laza Martinez	217	9	39020A009002170000JH	1.829 m ²	1.829 m ²	2,4841%
Victor Ruiz Fernandez	218	9	39020A009002180000JW	427 m ²	427 m ²	0,5799%
Manuel Acebo Gomez	219	9	39020A009002190000JA	912 m ²	912 m ²	1,2387%
Angel Fernandez Maza	220	9	39020A009002200000JH	793 m ²	793 m ²	1,0770%
Pompeyo Vega Polo	221	9	39020A009002210000JW	818 m ²	818 m ²	1,1110%
				75.351 m²	73.628 m²	100%

En lo referente a las parcelas, cabe hacer las siguientes consideraciones:

- El camino que va desde Mioño a la Loma discurre colindante con el Sector objeto del presente Plan Parcial en su lado Sur. En el interior de una parcela, existe una senda que se creó en su momento para introducir las máquinas para cortar los árboles que ocupaban las parcelas. Con el tiempo, y debido a la gran pendiente del camino original, este nuevo paso se empezó a utilizar con mayor asiduidad, pero, como se refleja en las escrituras de propiedad, es de titularidad privada y no figura como camino público. En el momento en que dejó de ser preciso introducir las citadas máquinas, se devolvió a su estado original.

- La situación anteriormente descrita, propició que, al realizarse el nuevo catastro de rústica, no se plasmara el camino de Mioño a la Loma original y sin embargo, si se

reflejara el de propiedad privada. Por lo tanto en el catastro de rústica aparecen las parcelas 65 y 233 de forma independiente, cuando en la realidad, y según el antiguo catastro, configuran una única finca.

- De lo expuesto anteriormente, se puede deducir que, debido a que el camino existente no se incluye dentro de la superficie total del Sector, aún cuando se va a correr con la mejora del firme como se indica en la Modificación puntual, en la superficie contemplada del SUNP-7, no existe ningún camino de titularidad pública.

- En el lado Norte del Sector existe un camino incluido en la parcela 232. Este camino lleva años usándose como acceso a las fincas colindantes al Sector, y como única forma de acceder a ellas, por lo que será necesario mantener su trazado.

De los propietarios interesados en el Plan Parcial, se han podido obtener los siguientes datos:

PROPIETARIO CATASTRAL	DIRECCION
Grupo Empresarial Proconsa, S.L.	c/Calderón de la Barca, 17 B - 1ª Izda. 39002 Santander
Junta Vecinal	
Nicolas Sierra Morron	c/Silvestre Ochoa,13-C-4ºB.39700 Castro Urdiales
Hermanas Garcia Hurtado	PºMenendez Pelayo nº20,3ºB.Castro Urdiales (Cantabria)
Luciano Montalvilla Baranda	c/Ruiz Zorrilla, 17.Santander
Ayuntamiento de Castro Urdiales	Plaza del Ayuntamiento s/n.39700 Castro Urdiales
Pilar Escobedo Cardona	Bªla Campa de los Tilos,96.39708 Mioño
Manuel Arregui Martinez	Poeta Angel Cobo,6-3ºD.39700 Castro Urdiales
Angela Orella Arregui	Carretera Nacional nº18-39708 Mioño, Castro Urdiales
Jose Angel Laza Martinez	c/Maria Aburto 1.39700 Castro Urdiales
Victor Ruiz Fernandez	PºGral Dávila, 294-9007 Santander (Cantabria)
Manuel Acebo Gomez	Travesía San Fernando. Santander
Angel Fernandez Maza	c/Cádiz, 20. 39002 Santander
Pompeyo Vega Polo	c/San Nicolás 5,1ºdcha. 48920 Portugalete

Según se tiene información, de estos datos catastrales, cabe hacer las siguientes puntualizaciones:

- La finca 212 hoy es propiedad de J.M. Ontalvilla Borbolla, con la dirección arriba indicada.
- La finca 216 hoy es propiedad de de Javier Orella Ruiz y herederos en la dirección arriba indicada.
- La finca 218 ha sido comprada por Pablo Arroyuelos Villarón, c/Subida de la Estación s/n. 39709 Mioño.
- La finca 220 hoy es propiedad de Angel María Fernandez Sopena, en la dirección arriba indicada.
- La finca 221 hoy es propiedad de María de los Santos Vega y Jose Luis Gutierrez Arranz, en la dirección arriba indicada.
- Las fincas 65,233 y 234 han sido compradas por Grupo empresarial Proconsa, S. L.

7. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

El Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales y la Modificación Puntual aprobada, considera este suelo, sin otorgarle ningún tipo de protección, como un suelo de reserva, como un espacio de para un futuro crecimiento y desahogo del núcleo consolidado de Mioño.

El Plan Parcial pretende, al margen de dar cumplimiento a las determinaciones legales de la vigente Ley del Suelo de Cantabria, dotar a la zona de un remate a la trama urbana que genere espacios enriquecedores para el conjunto.

En el desarrollo del SUNP-7 se pretende alcanzar los siguientes objetivos:

- Crear, mediante la cesión del S.G. 1.17 destinado a espacio libre que ocupa la parte mas elevada del sector, una zona de transición entre el suelo no urbanizable y el suelo urbanizable.
- Mejorar la comunicación interna del municipio mediante el nuevo trazado, aprobado en la Modificación Puntual, de la carretera que une Mioño con Sámano a través de la Loma.
- Dotar al sector residencial de un esquema viario sencillo que permita la conexión con el suelo urbano del núcleo de Mioño, y que facilite la adecuación de la edificación a la topografía del entorno.
- Concentrar en torno a la zona alta del Sector las cesiones para espacios libres de dominio y uso público y el equipamiento, con el fin de generar un núcleo importante de dotación y esparcimiento para esta zona en plena

expansión, debido a su proximidad con otros sectores también en desarrollo.

e) Integración visual de un entorno degradado por la antigua explotación maderera, mediante el consiguiente Proyecto de integración paisajística.

Se contemplarán y adaptarán como criterios de la ordenación entre otros, las señaladas por el Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales:

a) Se propugnarán la reproducción de condiciones semejantes a las que han dado lugar a la diversidad funcional de las implantaciones tradicionales.

b) Los elementos del paisaje se conservarán e integrarán en el sistema de espacios públicos intentando mantener en la medida de lo posible la orografía y el arbolado de entidad.

c) Se cuidarán las condiciones de borde con el suelo urbano y con el suelo no urbanizable, asegurando la unidad paisajística con ellas y la continuidad de itinerarios.

d) Un sistema jerarquizado de calles garantizará la accesibilidad uniforme y la continuidad de itinerarios de modo que se recupera el concepto tradicional de calle y su multifuncionalidad.

e) Se proyectarán el mobiliario urbano y los servicios mínimos necesarios para hacer confortables los espacios públicos.

f) La situación de las áreas destinadas a equipamientos se establecerá estudiando su relación con la red viaria y de peatones.

8. ORDENACIÓN PROPUESTA.

8.1 Parámetros de la ordenación.

Los parámetros que debe cumplir la ordenación, de acuerdo con lo establecido por el Plan General y la Modificación Puntual aprobada, son los siguientes:

Superficie incluidos SG interiores	Cesión SG 1-17	Carretera Mioño-Sámano	Superficie neta del sector	Edificabilidad	Superficie edificable
74.096 m ²	10.000,00 m ²	5.244,11 m ²	58.851,53 m ²	0,35 m ² /m ²	20.598,04 m ²

De esta superficie, tal como se indica en la Modificación Puntual, se destinará el 30% a vivienda colectiva y el 70% a vivienda unifamiliar.

La densidad máxima permitida en este suelo es de 30 viviendas por hectárea. Aplicando este parámetro según la interpretación dada por la CROTU y ratificada por el Ayuntamiento, da un número máximo de 176 viviendas.

8.2 Reservas y cesiones.

Para calcular las cesiones que es necesario realizar en el Plan Parcial, es preciso tener en cuenta, como se ha explicado en el capítulo 5 de la presente memoria, la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 junio, de Ordenación Territorial y Régimen urbanístico del suelo de Cantabria (B.O.C. 4 julio 2001) y el Reglamento del Planeamiento. Como se indica en la disposición final segunda de la Ley de Cantabria, los Reglamentos del Estado conservan su vigencia y son de aplicación en todo lo que no se oponga a la Ley de Cantabria, y en tanto no aprueben por el Gobierno autónomo los Reglamentos de desarrollo de ella.

Para el cálculo de las cesiones, es preciso tener en cuenta la edificabilidad máxima permitida y el número de viviendas, que al no superar el número de 250 viviendas, se considera una Unidad elemental.

Aplicando la edificabilidad máxima de 0,35 m²/m² sobre la superficie neta del sector, se obtendría la siguiente superficie edificable computable máxima:

$$58.851,53 \text{ m}^2 \times 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 20.598,04 \text{ m}^2$$

Esta superficie edificable se divide de la siguiente manera:

Vivienda unifamiliar	0,70 x 20.598,04 =	14.418,63 m ²
Vivienda colectiva	0,30 x 20.598,04 =	6.179,41 m ²

Es necesario calcular la superficie construida de las plantas de ático o bajo cubierta en las tipologías de vivienda colectiva, que no computando a efectos de edificabilidad, si se deberán tener en cuenta para el cálculo de superficies destinadas a las reservas de suelo establecidas en el artículo 40 de la Ley del suelo de Cantabria.

Si tenemos en cuenta que en la vivienda colectiva se permite una altura de 3 plantas, la ocupación estimada del bajo cubierta sería:

$$(6.179,41 \text{ m}^2 / 3) \times 60\% = 1.235,88 \text{ m}^2$$

La superficie total construida destinada a uso residencial, y sobre la que se deberían justificar las cesiones sería:

$$20.598,04 \text{ m}^2 + 1.235,88 \text{ m}^2 = 21.833,92 \text{ m}^2$$

DATOS GENERALES	
Superficie total del Sector	74.095,64 m ²
Superficie - Sistemas Generales-carretera Mioño-Sámano	58.851,53 m ²
Superficie construida incluyendo los bajo cubiertas	21.833,92 m ²
Nºviviendas	176 viviendas

8.2.1 Espacios libres de uso y dominio público.

Para definir la superficie mínima destinada a espacios libres de uso y dominio público, se considerará la mayor de las diferentes normativas según el siguiente cuadro:

CESION A ESPACIOS LIBRES EN UNIDAD ELEMENTAL			
a) Según la Ley del suelo de Cantabria	20 m ² /100m ² constr.=	4.367 m ²	
b) Según la Ley del suelo de Cantabria	≥ 10% sector=	7.410 m ²	
c) Según anexo al Reglamento			
Jardines (>1000m ² y Ø30m)	15 m ² /vivienda=	2.640 m ²	3.168 m ²
Área de juegos(>200 m ² y Ø12m)	3 m ² /vivienda=	528 m ²	
Cesión a espacios libres		7.410 m ²	

8.2.2 Centros docentes y equipamiento general.

CESION A EQUIPAMIENTO DOCENTE Y EQUIPAMIENTO GENERAL		
a) Según la Ley del suelo de Cantabria	12 m ² /100m ² constr.=	2.620 m ²
cesión a equipamiento general		
b) Según anexo al Reglamento		
Centros docentes	10 m ² /vivienda=	1.760 m ²
Cesión a centro docente=		1.760 m ²
Cesión a equipamiento general=		2.620 m ²

En la comprobación de cesión a equipamiento general se incluirá también, el equipamiento social.

8.2.3 Equipamiento social.

La dotación de suelo o superficie construida para uso social, debido a su carácter no venal, no computará a efectos de edificabilidad máxima permitida.

CESION A EQUIPAMIENTO SOCIAL			
a) Según anexo al Reglamento			
Equipamiento social	2 m ² constr./vivienda=	352 m ²	Construidos
Cesión a equipamiento social		352 m ²	Construidos

Esta superficie de cesión, al ser construida, debe ser ubicada en una parcela que por sus condiciones permita materializar dicha edificabilidad.

8.2.4 Aparcamientos.

Como se ha indicado anteriormente:

Edificabilidad residencial incluidos bajocubiertas:

$$20.598,04 \text{ m}^2 + 1.235,88 \text{ m}^2 = 21.833,92 \text{ m}^2$$

Edificabilidad socio cultural:

$$641 \text{ m}^2 \times 0,65 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 416,65 \text{ m}^2$$

Edificabilidad educativa máxima:

$$2.034 \text{ m}^2 \times 0,80 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.627,20 \text{ m}^2$$

$$\text{Total superficie construida} = 23.877,57 \text{ m}^2$$

En lo referente a los aparcamientos, y como se ha especificado anteriormente, es necesario tener en cuenta la modificación parcial de la Ley de Cantabria 2/2001, publicada en el B.O.C. nº 25 del 31 de diciembre de 2002. En esta modificación se dice que habrá que prever 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida. Una de las 2 plazas deberá ser pública (es decir 1 plaza de cada 100 m² será pública).

Plazas de aparcamiento públicas: 239 plazas.
Plazas de aparcamiento privadas: 239 plazas.

Según la Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de Barreras Arquitectónicas, en su artículo 11º, de las plazas públicas, se reservará, al menos, una de cada 50 ó fracción para el uso de vehículos que transporten a personas con movilidad reducida. Esto supone un total de 5 plazas para minusválidos.

8.3 Descripción de ordenación.

La ordenación viene condicionada por una serie de elementos que marcan las directrices principales:

a) La necesidad de ceder el SG-1.17 para espacio libre en la zona más alta del Sector.

b) El trazado de la carretera que une Mioño con Sámano a través de la Loma y que nos viene impuesta en la Modificación Puntual. Este tramo debe unir dos puntos de caminos ya existentes con una gran diferencia de cotas y que no se puede modificar.

c) La existencia de un camino en la zona Norte de la parcela, que aún siendo de propiedad privada, lo vienen usando varias parcelas exteriores al Sector como único acceso a las mismas.

d) La necesidad de mantener unas pendientes adecuadas para los viales a desarrollar en el SUNP-7 que nos permitan acceder de manera adecuada a todos los puntos del Sector.

Con estos condicionantes anteriormente descritos se ha decidido ampliar los caminos que discurren por los extremos del Sector, manteniendo sus pendientes para permitir seguir dando servicio a las fincas colindantes. Se ha ordenado la zona creando unas franjas paralelas a la pendiente donde se vayan desarrollando las diferentes áreas en que quedará dividido el Sector.

En la zona más alta del sector, y que corresponde con el Oeste, quedan ubicadas algunas áreas verdes, tanto la situada en el S.G-1.17, como una correspondiente a cesión obligatoria (en la parte sur). Esta es una zona de buenas vistas hacia la cuenca que configura el Barrio de Mioño.

En la parte baja del Sector, se han ubicado en su mayoría, las zonas de bloques de vivienda colectiva, con objeto de amortiguar el impacto visual que pudieran causar. Estas edificaciones, con una altura de baja + 2 + bajo cubierta, dan una continuidad a la trama urbana del núcleo de Mioño.

En la parte alta, colindante al Sistema General, se ha situado una zona de edificabilidad más baja, propiciando la construcción de vivienda unifamiliar aislada, y buscando amortiguar el efecto de las edificaciones según nos acercamos a la parte más alta del Sector.

Toda la franja intermedia está ocupada por vivienda unifamiliar en sus modalidades de pareada o adosada, que de forma escalonada se integra en el paisaje y se adapta a él. Estas manchas de vivienda unifamiliar se ven intercaladas por zonas de cesión a equipamientos y a espacio ajardinados que rompen con la continuidad de estas franjas de viviendas.

Estos bloques de viviendas se han situado siguiendo el trazado de las calles y de las curvas de nivel, favoreciendo de esta forma la continuación de la trama urbana existente.

Estas zonas quedan perfectamente recogidas en el plano O.1, en que se refleja la zonificación y usos del suelo.

La zona de cesión para equipamiento, se ha situado colindante con una zona de suelo destinado a espacio libre con un área de juegos infantiles, de manera que se pueda estudiar, si el Ayuntamiento lo considerara necesario toda el área como un conjunto.

Las zonas verdes se han distribuido en el espacio del sector con diferentes fines: por una parte se ha creado un área ajardinada con superficie mayor de 1000 m², en la que puede inscribirse un círculo de diámetro 30 m y

con acondicionamiento vegetal destinado al disfrute de la población, al ornato y mejora de la calidad estética de su entorno. Por otra parte se ha creado una zona de juegos, con superficie superior a 200 m² y en la que se puede inscribir un círculo de diámetro 12 m y que contará con los elementos adecuados a la función que ha de desempeñar.

El equipamiento social se ha previsto en una zona de fácil acceso desde la zona consolidada del núcleo de Mioño.

En un punto del Sector, se ha dejado previsto un espacio para servicios infraestructurales, en previsión de transformadores, cuadros de alumbrado, etc.

8.4 Red viaria.

El trazado de la red viaria nos viene condicionado, en un principio, por varios factores:

- En la Modificación del Plan General se fija un nuevo trazado de la carretera que une Mioño con Sámano a través de la Loma, con un ancho de 12 metros y un recorrido que aparece ya grafiado en la Modificación aprobada. Como la altura a salvar es un elemento ineludible, las características de altitud nos han venido ya definidas, con escaso margen de maniobra. La parte baja de dicha carretera sirve de acceso a fincas colindantes y exteriores al Sector, por lo que será necesario no modificar sus rasantes aunque se proceda a su ampliación.

- El camino que discurre por la parte baja del lado Norte del Sector, que es utilizado por parcelas exteriores al Sector, deberá respetarse en sus rasantes para no perjudicar a dichos propietarios.

Por lo tanto, se dan por válidas las rasantes de estos dos viales que nos han venido impuestas, procediendo, en todo caso, a su ampliación y urbanización pero respetando las cotas existentes en la actualidad.

El resto de los viales, no vienen definidos de antemano, sino que son elementos a resolver en el presente Plan Parcial.

Como se indica en el plano de red viaria, las calles que atraviesan el sector se han dimensionado para abarcar la gran cantidad de aparcamientos que la nueva Ley del suelo de Cantabria nos requiere. Por ello, se ha considerado adecuado la creación de franjas de aparcamientos en batería o en fila en uno de los lados de la calle, haciéndolos coincidir con aquellas aceras en que va a haber menor número de entrada a viviendas. El hecho de ampliar el vial dará un mayor desahogo a las edificaciones que se construyan a las orillas de éste.

En lo referente a las pendientes de los viales, quedan definidas en el plano O-4 y en el plano de perfiles.

Todos los viales que se realizan nuevos pertenecientes al Plan Parcial cumplen con el artículo IX.6.3 de las Normas Urbanísticas, que definen para calles de tráfico diferenciado en suelo urbanizable, una pendiente del 8% y con la Normativa de Accesibilidad que define para los itinerarios peatonales una pendiente del 6%.

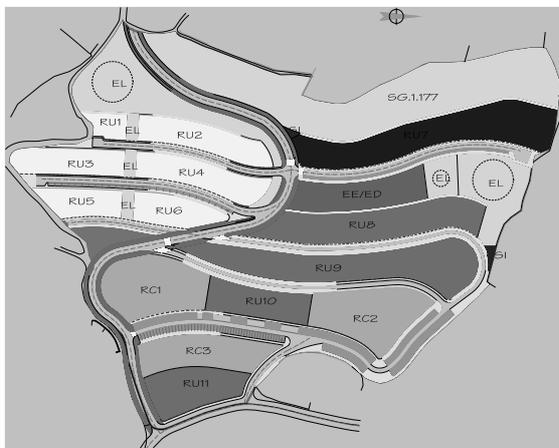
8.5 Superficies de parcela resultantes de la ordenación

Las parcelas resultantes de la ordenación, destinadas a uso residencial serán de titularidad privada, excepción hecha de aquellas parcelas en las que se localice el aprovechamiento lucrativo correspondiente a la cesión del 10% del Ayuntamiento o aquellas que se adjudiquen como resultado de la aportación de parcelas por parte del Ayuntamiento.

Los terrenos que figuran en el Plan Parcial como espacios libres de uso público, viales y equipamiento, pasarán a ser de titularidad pública.

Según la ordenación propuesta, y que queda reflejada en los planos del presente Plan Parcial, el cuadro de superficies es el siguiente:

CESIONES PUBLICAS		SUPERFICIES DE PARCELAS			
Sistemas generales	SG	10.000 m ²			
Espacios libres uso público	EL	7.412,30 m ²			
Equip. Educativo/deportivo	EE/ED	2.002,43 m ²	20.115,48 m ²	40.329,34 m ²	27,15%
Equip. Social	ES	640,61 m ²			
Equip.servicios infraestr.	SI	60,14 m ²			
Viales,aceras y aparc.		20.213,86 m ²	20.213,86 m ²		27,28%
PROPIEDAD PRIVADA		SUPERFICIES DE PARCELAS			
Residencial colectivo	RC1	3.018,45 m ²			
	RC2	2.954,19 m ²	8.277,02 m ²		
	RC3	2.304,38 m ²			
Residencial unifamiliar	RU1	510,02 m ²			
	RU2	1.959,93 m ²			
	RU3	1.656,18 m ²			
	RU4	1.952,82 m ²			
	RU5	1.141,35 m ²			
	RU6	1.311,64 m ²	25.489,28 m ²	33.766,30 m ²	45,57%
	RU7	4.727,00 m ²			
	RU8	3.645,84 m ²			
	RU9	4.832,36 m ²			
	RU10	1.749,62 m ²			
	RU11	2.002,52 m ²			
TOTALES		74.095,64 m²	74.095,64 m²		100%



En la superficie denominada viario, se incluyen calzas, aceras y aparcamientos.

La parcela reservada para equipamiento social, se considera de titularidad pública, tal y como se viene haciendo en otros suelos urbanizables no programados ya desarrollados.

8.6 Superficies edificables, tipologías y ocupaciones.

Aplicando la edificabilidad máxima de 0,35 m²/m² sobre la superficie neta del sector, se obtendría la siguiente superficie edificable computable máxima:

$$58.851,53 \text{ m}^2 \times 0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 20.598,04 \text{ m}^2$$

Esta superficie edificable se divide de la siguiente manera:

Vivienda unifamiliar	0,70 x 20.598,04 =	14.418,63 m ²
Vivienda colectiva	0,30 x 20.598,04 =	6.179,41 m ²

Esta edificabilidad deberá situarse dentro de las parcelas señaladas en el Plan Parcial para ello. Se ha fijado una edificabilidad para cada parcela en función de la densidad que se quiere conseguir en cada zona y el número máximo de viviendas que se pueden materializar sobre ella:

- La edificabilidad neta media que resulta de las parcelas de edificación colectiva es de 0,7465 m²/m².
- La edificabilidad neta media que resulta de las parcelas de edificación unifamiliar aislada es de 0,3610 m²/m².
- La edificabilidad neta media que resulta de las parcelas de edificación unifamiliar pareada es de 0,5476 m²/m².
- La edificabilidad neta media que resulta de las parcelas de edificación unifamiliar adosada es de 0,6574 m²/m².

USO	SUPERFICIES DE PARCELAS		SUP.EDIFICABLE	
Residencial colectivo	RC1	3.018,45 m ²	2.129,00 m ²	6.179,41 m ²
	RC2	2.954,19 m ²	2.129,00 m ²	
	RC3	2.304,38 m ²	1.921,41 m ²	
Residencial unifamiliar	RU1	510,02 m ²	292,00 m ²	14.418,63 m ²
	RU2	1.959,93 m ²	1.168,00 m ²	
	RU3	1.656,18 m ²	876,00 m ²	
	RU4	1.952,82 m ²	1.168,00 m ²	
	RU5	1.141,35 m ²	584,00 m ²	
	RU6	1.311,64 m ²	584,00 m ²	
	RU7	4.727,00 m ²	1.706,63 m ²	
	RU8	3.645,84 m ²	2.412,00 m ²	
	RU9	4.832,36 m ²	3.216,00 m ²	
	RU10	1.749,62 m ²	1.206,00 m ²	
	RU11	2.002,52 m ²	1.206,00 m ²	
		33.766,30 m²	20.598,04 m²	

Las superficies destinadas a equipamientos públicos no computarán por su carácter no lucrativo.

En la parcela destinada a equipamiento social se permitirá una edificabilidad de 0,65 m²/m² para cumplir con las cesiones del planeamiento. Esta superficie, debido a su carácter no venal, no computará a efectos de edificabilidad máxima permitida.

La ocupación máxima en cada parcela será la definida en cada Ordenanza particular, que vendrá expresada por un coeficiente de ocupación neta máximo.

8.7 Tipologías y densidades.

Cada una de esta zona queda ligada a una tipología y a un número máximo de viviendas en función de la densidad máxima permitida. Estas densidades se han ajustado al informe emitido por la Gerencia de Urbanismo previamente al presente Texto Refundido.

USO		TIPOLOGIA	NUMERO MAXIMO DE VIVENDAS	
Residencial colectivo	RC1	Vivienda colectiva	26	74
	RC2	Vivienda colectiva	25	
	RC3	Vivienda colectiva	23	
Residencial unifamiliar	RU1	Vivienda unifamiliar pareada	2	102
	RU2	Vivienda unifamiliar pareada	8	
	RU3	Vivienda unifamiliar pareada	6	
	RU4	Vivienda unifamiliar pareada	8	
	RU5	Vivienda unifamiliar pareada	4	
	RU6	Vivienda unifamiliar pareada	4	
	RU7	Vivienda unifamiliar aislada	10	
	RU8	Vivienda unifamiliar adosada	18	
	RU9	Vivienda unifamiliar adosada	24	
	RU10	Vivienda unifamiliar adosada	9	
	RU11	Vivienda unifamiliar adosada	9	
			176	

8.8 Justificación del cumplimiento del planeamiento.

a) Cumplimiento de parámetros urbanísticos.

Como se puede ver en el cuadro de edificabilidades adjudicadas a cada parcela, no se superan los máximos de 30% destinado a vivienda colectiva y 70% destinado a vivienda unifamiliar.

En lo que respecta a las cesiones realizadas por el Plan Parcial, se cumplen las cesiones obligatorias según la normativa aplicable:

CESIONES PUBLICAS		SEGÚN ORDENACION	SEGÚN NORMATIVA
Sistemas generales	SG	10.000 m ²	10.000,00 m ²
Espacios libres uso público	EL	7.412,30 m ²	7.410,00 m ²
Equip. Educativo/deportivo	EE/ED	2.002,43 m ²	1.760,00 m ²
Equipamiento social 0,60m ² /m ²	ES	640,61 m ²	construidos=352 m ²
Equip.servicios infraestr.	SI	60,14 m ²	- m ²
Equipamiento general		2.703,18 m ²	2.620,00 m ²
Viales,aceras y aparc.		20.213,86 m ²	- m ²

PLAZAS DE APARCAMIENTO	SEGÚN ORDENACION	SEGÚN NORMATIVA
Públicas	240 plazas	239 plazas
Privadas	mínimo 240 plazas	239 plazas

Según la Ley del suelo de Cantabria, en su artículo 38, no se deberá superar la densidad de 70 viviendas por hectárea. Este parámetro lo cumplimos según las exigencias de la CROTU.

Las plazas públicas anexas a la red viaria quedan justificadas en el plano 0.4 del Texto Refundido (existen 240

plazas). El resto de plazas se garantizan mediante el cumplimiento de las Ordenanzas del Plan Parcial, que obligan a dejar previsto en el interior de las parcelas, 1 plaza cada 100 m².

b) Cumplimiento de objetivos

Con los viales propuestos se consigue, de forma clara y sencilla, la conexión interior de las nuevas edificaciones, respetando en todo momento, el trazado y cotas propuesto por la Modificación Puntual para el Sistema General interior de la carretera que une Mioño con Sámano por la Loma.

Con los itinerarios peatonales propuestos, se comunica la zona de parques, educativa, etc. Se ha dotado al sector de un nuevo parque, con las dimensiones mínimas solicitadas por el Reglamento del planeamiento, y de una zona de espacios libres de dominio y uso público que creen una franja de transición de la edificación respecto al suelo no edificable. Con ello se cuidan las condiciones de borde con el suelo urbano y con el suelo no urbanizable, asegurando la unidad paisajística con ellos y la continuidad de itinerarios.

c) Cumplimiento de la Ley de Cantabria 3/1996, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación

En el plano O.4, quedan reflejada una red de itinerarios peatonales que daría acceso a todas las parcelas resultantes con una pendiente igual o inferior al 6%, dando cumplimiento al artículo 6º de dicha ley.

En ese plano aparecen contempladas los aparcamientos públicos anexos al viario, que suman un total de 240 plazas. Según la Ley de Cantabria sobre accesibilidad y supresión de Barreras Arquitectónicas, en su artículo 11º, se reservará, al menos, una de cada 50 o fracción para el uso de vehículos que transporten a personas con movilidad reducida. Esto supone un total de 5 plazas para minusválidos de medidas mínimas de 3,60 m por 5,00 m. En el plano se ha señalado 6 plazas, intentando que su situación sea lo más cómoda y lógica para las personas a las que van dirigidas.

En el Proyecto de Urbanización deberá garantizarse que las condiciones de aceras, mobiliario, pavimentos y demás elementos urbanos, cumplen con las condiciones definidas por dicha Ley.

9. INFRAESTRUCTURAS.

Las infraestructuras necesarias para la urbanización completa del sector se definirán en el correspondiente Proyecto de Urbanización de la totalidad del suelo urbanizable no programado 7. En el presente Plan Parcial se pretende únicamente señalar unas bases para la futura redacción de éste.

9.1 Red de abastecimiento.

Para el diseño y dimensionado de la red deberán tenerse en cuenta las condiciones señaladas en el Plan General en su artículo VI 3.17.

La red se desarrollará siguiendo la traza de las nuevas calles proyectadas para dar servicio a la totalidad de las viviendas previstas en el sector y a las zonas de cesión. El esquema de la red aparece reflejado en el plano correspondiente.

Como se ha explicado anteriormente, se está construyendo un nuevo depósito que abastecerá a la zona de la Loma mediante una nueva conducción de agua que cierra la red existente. Por este motivo, se considera conveniente acometer desde el SUNP-3, que comunica con el SUNP-7 a través de la carretera que se va a asfaltar.

Las condiciones a tener en cuenta son las siguientes:

a) Los consumos de agua se han estimado considerando una dotación de 250 l/hab/día, con una población de 4,2 habitantes por vivienda y un coeficiente punta en 10 horas. Asimismo se han considerado unos consumos mínimos diarios para parques y jardines, espacios libres, paseos... de 20 m³/Ha, y de 4m³/Ha para equipamientos. Caudal máximo =7,54 l/s

b) La conexión se realiza mediante una tubería de fundición de 200mm de diámetro, ya instalada hasta el límite del SUNP-3. Además en un tramo del sector se coloca una tubería de 160 mm de polietileno debido a la mayor demanda. El resto de la red será de 110 mm de polietileno.

c) La presión mínima en el punto más desfavorable de la red será de una y media (1,5) atmósferas.

d) El diámetro mínimo de las tuberías será 110 mm cuando comprendan boca de riego, pudiendo disminuirse a 63 mm en ramales terminales menores de 50 m para consumo doméstico.

e) Los diámetros de las tuberías se calcularán para una velocidad de un metro por segundo, recomendándose que no se superen las cinco atmósferas de carga estática.

f) El material aconsejado será el polietileno en tuberías de diámetros inferiores o iguales a 160 mm y fundición en las de diámetros mayores.

g) Siempre que sea posible se dispondrán las tuberías bajo las aceras y espacios libres públicos, a una profundidad mínima de 60 cm contada desde la generatriz superior. Si el ancho de las aceras no lo permite se proyectarán en la calzada junto al bordillo. Cuando estén sometidas a cargas de tráfico la profundidad, se intentará que sea de un metro, o se reforzará con hormigones.

Las conducciones de agua potable se situarán en un plano superior a las de saneamiento, en los casos en que vayan en la misma zanja, a una distancia de un (1) metro que podrá reducirse a cincuenta (50) cm como mínimo cuando esté demostrado que no existe riesgo de contaminación.

Se evitará dejar tuberías terminadas en testereros, procurando empalmarlas unas con otras de modo que cierren una malla. En los casos en que no sea posible se dispondrán en el terreno desagües o conexiones a las redes de alcantarillado y de riego respectivamente.

h) Las tuberías de diámetro inferior a 300 mm irán alojadas sobre camas de arena de 15 cm en los tramos de zanja en los que el terreno sea de buena calidad.

Una vez colocada la tubería, el relleno de las zanjas se compactará por tongadas sucesivas. Las primeras tongadas hasta unos 30 cm por encima de la generatriz superior del tubo se harán evitando colocar piedras o gravas con diámetros superiores a 2 cm con un grado de compactación no menor del 95 % del Proctor Normal.

i) Se colocarán ventosas en los puntos altos de la red y válvulas cada 100 m, pozos de registro en las intersecciones y desagües en los puntos bajos.

j) Se realizarán las pruebas de presión pertinentes y estanqueidad.

9.2 Red de riego e hidrantes.

El sistema de riego se encuentra combinado con el de incendios mediante la disposición alternativa de hidrantes y bocas de riego allí donde se considere necesario y siempre cumpliendo con las recomendaciones de ANSA, gestor del servicio.

a) Se establecerán en todas las zonas de parques y jardines, espacios libres, paseos, plazas, calles etc. las instalaciones suficientes para un consumo mínimo diario de 20 m³ por hectárea. Las bocas de riego serán de los mismos materiales y modelos adoptados por el Ayuntamiento, conectadas a la red general, con sus correspondientes llaves de paso. La distancia entre las bocas de riego se justificará con arreglo a la presión de la red de tal forma que los radios de acción se superpongan en lo necesario para no dejar ningún espacio sin cubrir. Se aconseja 40 m como media.

b) Como prevención de los incendios se instalarán hidrantes de incendio en lugares fácilmente accesibles y debidamente señalizados, de acuerdo con las condiciones establecidas en la NBE-CPI-96, cumpliendo la limitación que supone una separación igual o menor de 200 m entre hidrantes, al estar colocados a distancias menores de 100 m entre hidrantes.

c) En las zonas forestales deberán preverse hidrantes de 100 mm, en la proporción 1/4 Ha.

9.3 Red de saneamiento.

El saneamiento se realizará por el sistema separativo, en que las aguas residuales y pluviales son completamente independientes. Este sistema es el aconsejable cuando existe una depuradora, ya que se evita sobrecargar esta con aguas que no precisas ser depuradas.

El punto de conexión con el colector de la red general de saneamiento de Mioño se realizará en la calle que sube hasta el campo de fútbol de Mioño.

En el diseño y dimensionado de la red de saneamiento, se deberán tener en cuenta los siguientes puntos:

a) Las secciones mínimas de alcantarillado serán de 315 mm de diámetro y las velocidades máximas a sección llena de 3 m/sg. Cuando las tuberías de PVC crucen bajo calzadas, será necesario su refuerzo de hormigón.

b) Las pendientes mínimas en los ramales iniciales serán del 1% y en los demás se determinará de acuerdo con los caudales para que las velocidades mínimas de las aguas residuales no desciendan de 0,6 m/sg.

c) Para el cálculo de la red de aguas residuales se adoptará como caudal de cálculo, el máximo previsto para abastecimiento de agua disminuido en un 15 %, con lo que obtenemos un caudal máximo de 8,46 l/s, superior al obtenido considerando una dotación de 0,023 litros/viv./seg de acuerdo con los criterios técnicos municipales. Resultan en general tuberías de 315 mm, 400 mm en el colector principal.

d) En el caso del agua de lluvia, se ha considerado un tiempo de concentración (T_c) de doce minutos y una intensidad media en aguaceros de una hora de duración (I_h) que para la zona de Castro-Urdiales es de 50 mm. Con la fórmula de Nadal para obtener la intensidad media (I) para el tiempo de concentración:

Así, tomando como coeficiente de escorrentía medio 0,65, obtenemos los caudales a desaguar por la red de

$$I = 9,25 \cdot I_h \cdot (T_c)^{-0,55} = 326 \text{ l/seg.Ha.}$$

pluviales. Resultan en general tuberías de 315 mm, 400 mm en el colector principal.

e) Los conductos se situarán a una profundidad tal que se asegure el drenaje de las edificaciones actuales y futuras y que impida todo riesgo de contaminación de las aguas de abastecimiento; el punto más elevado de la sección no deberá estar a menos de 1,20 m por debajo de la superficie del terreno y siempre por debajo de la tubería de la red de abastecimiento.

f) Deberán situarse pozos de registro en los colectores no visitables a una distancia máxima de 50 m y siempre como norma general en los puntos singulares como cambio de dirección, cambio de pendiente, etc.

g) Los vertidos de las acometidas se realizarán en pozos de registro; en los casos en que esto no sea posible deberá preverse la instalación de las acometidas necesarias para enlazar con ellos.

h) Antes de realizar el relleno de las zanjas se efectuará obligatoriamente la prueba de estanqueidad del conducto terminado.

9.4 Red de distribución eléctrica.

La distribución eléctrica deberá ser acorde con los criterios de la compañía suministradora «IBERDROLA S. A.», justificando el punto de enganche en el Proyecto de Urbanización.

Toda la red a realizar, tanto en baja como media tensión, será enterrada.

La red de media tensión soterrada y a expensas de la confirmación por parte de la empresa suministradora se diseña con 2 tubos de 160 mm de diámetro.

Se parte, según el Reglamento electrotécnico para baja tensión (ITC-BT-10) de las siguientes hipótesis, una demanda de 5,75 KW por vivienda, un coeficiente de simultaneidad según el número de viviendas de 100,8, una demanda de 100W/m2 para uso comercial y considerando aproximadamente 115 puntos de alumbrado, resul-

tando un total de 996,85 KW, que, admitiendo un factor de potencia de 0.85 y un coeficiente de simultaneidad de 0,5, se traduce en una potencia de 586,4 KVA. En consecuencia se proyectan dos centros de transformación (de 630 KVA) para abastecer las necesidades del sector.

Los centros se ubicarán en las parcelas señaladas en los planos como servicios infraestructurales.

9.5 Red de alumbrado público.

El alumbrado público se resolverá mediante báculos de distintas alturas en función del tipo de calle a iluminar aunque en todos los casos se utilizan luminarias de 150 W. En la calle de unión de Mioño con Sámano a través de La Loma, se colocan báculos de 7m al tresbolillo cada 30m, en las calles interiores báculos de 4m, variando la distribución: en las de menor anchura, en un solo lado cada 20m y en la que posee mayor anchura a ambos lados, al tresbolillo cada 20 m. La red de servicio de alumbrado público será independiente de la red general y se alimentará directamente de los centros de transformación mediante circuito subterráneo y cuadros de alumbrado.

Se contemplará las especificaciones contempladas en el Proyecto de Ordenanza Municipal reguladora del alumbrado exterior en lo referente a contaminación lumínica.

Los criterios para el diseño de la red en el Proyecto de Urbanización se basarán en los señalados por el Plan General en su artículo VI.3.22, que son los siguientes:

a) Los niveles de luminancia media de la calzada en servicio serán :

- Viario principal: 2 candelas / m2.

- Viario local: 1 candelas / m2.

- Paseos y calles peatonales: 0,5 candelas / m2.

El coeficiente de uniformidad longitudinal será superior a 0,7 en las vías colectoras primarias, y superior a 0,5 en el resto.

b) En intersecciones de vías se continuará el mayor nivel de iluminación en los primeros 25 m de la calle de menor nivel, medidos desde la intersección de las aceras.

En los cruces de calles, los focos deberán disponerse después el cruce en el sentido de marcha de los vehículos; y en las curvas pronunciadas deberán disponerse a menor distancia de la norma y en la parte exterior de la curva.

c) La tapa de conexiones y mecanismos de los soportes, que se encontrarán fuera del alcance de los niños, tendrá un mecanismo de cierre controlable. Los puntos de luz estarán protegidos por globos irrompibles y los postes serán de materiales inoxidables.

d) La iluminación ambiental de áreas con arbolado se realizará de modo que sea compatible con éste.

9.6 Red de telecomunicaciones.

La red de telecomunicaciones será subterránea y discurrirá por espacios públicos.

En el vial del SUNP-3, existe una red de Telefónica y otra de Ono.

La red, a expensas de la confirmación por parte de la empresa suministradora se diseña con 2 tubos de 110 mm de diámetro.

Cumplirá con los requisitos exigidos en el artículo VI.3.24 de las Normas Urbanísticas y con la Normativa que le sea de aplicación.

9.7 Red de gas.

Se diseñará de acuerdo con las especificaciones técnicas de la compañía suministradora con la que ya se han mantenido conversaciones.

El gas se traerá desde el SUNP-3 de la Loma, donde existe una acometida a la tubería que abastece a Casto Urdiales, mediante una tubería de polietileno de media presión y diámetro 160 mm que comunique ambos sectores, llevándose a cabo la distribución interior con una tubería de 110 mm de diámetro.

10. GESTIÓN DEL SECTOR.

10.1 Gestión de sistemas generales.

Tal como se indica en el artículo 142 de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de

Cantabria, los terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales en el suelo urbanizable, se obtendrán mediante cesión obligatoria derivada de su inclusión o adscripción en una unidad de actuación, cuando sea posible o mediante ocupación directa asignada a los propietarios afectados su aprovechamiento en unidades de actuación excedentarias.

10.2 Gestión del Plan Parcial.

Debido a que el Plan Parcial esta promovido por los propietarios de los terrenos, se ha decidido que el sistema de actuación será el de COMPENSACIÓN, de acuerdo con lo establecido en los artículos 175 y siguientes del Reglamento de Gestión urbanística.

Se deberá proceder posteriormente a la aprobación de estatutos y bases de la Junta de Compensación y a la constitución de la Junta. Para la adjudicación de las parcelas resultantes, se realizará el correspondiente Proyecto de Compensación.

Para el desarrollo de la urbanización, cuyas costas correrán a cargo de los propietarios del sector, será necesaria la redacción de un Proyecto de Obras de Urbanización. El promotor estará obligado a conservar la urbanización pública hasta la entrega de la misma al Ayuntamiento.

Como se indica en el artículo 58 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 junio, de Ordenación Territorial y Régimen urbanístico del suelo de Cantabria, los promotores del Plan Parcial deberán constituir una fianza o aval equivalente al 2% del coste real y efectivo de la inversión prevista en el estudio económico-financiero, en garantía de la prosecución de la iniciativa emprendida. Asimismo, y de acuerdo al artículo anterior, se deberá acompañar acreditación de la voluntad de las personas que ejercen la iniciativa y de los medios económicos con que cuenta para llevar a cabo la actuación.

11. ANEXO A LA MEMORIA: CUADRO RESUMEN.

PARTES INTERVINIENTES			
Propietarios del Sector		74.095,64 m ²	74.095,64 m ²
PARCELAS ADJUDICADAS			
TITULARIDAD PUBLICA		SUPERFICIES CEDIDAS	SUPERFICIE EDIFICABLE
Sistema general 1.17	SG	10.000 m ²	- m ²
Espacios libres uso público	EL	7.412,30 m ²	- m ²
Equip. Educativo/deportivo	EE/ED	2.002,43 m ²	- m ²
Equipamiento social	ES	640,61 m ²	416,40 m ²
Equip. servicios infraestr.	SI	60,14 m ²	- m ²
Viales, aceras y aparc.		20.213,86 m ²	- m ²
		40.329,34 m²	
TITULARIDAD PRIVADA		SUPERFICIES PRIVATIZABLES	SUPERFICIE EDIFICABLE
Residencial colectivo	RC1	3.018,45 m ²	2.129,00 m ²
	RC2	2.954,19 m ²	2.129,00 m ²
	RC3	2.304,38 m ²	1.921,41 m ²
Residencial unifamiliar	RU1	510,02 m ²	292,00 m ²
	RU2	1.959,93 m ²	1.168,00 m ²
	RU3	1.656,18 m ²	876,00 m ²
	RU4	1.952,82 m ²	1.168,00 m ²
	RU5	1.141,35 m ²	584,00 m ²
	RU6	1.311,64 m ²	584,00 m ²
	RU7	4.727,00 m ²	1.706,63 m ²
	RU8	3.645,84 m ²	2.412,00 m ²
	RU9	4.832,36 m ²	3.216,00 m ²
	RU10	1.749,62 m ²	1.206,00 m ²
	RU11	2.002,52 m ²	1.206,00 m ²
		33.766,30 m²	20.598,04 m²
TOTALES		74.095,64 m²	
USO		TIPOLOGIA	Nº MAXIMO DE VIVENDAS
Residencial colectivo	RC1	Vivienda colectiva	26
	RC2	Vivienda colectiva	25
	RC3	Vivienda colectiva	23
Residencial unifamiliar	RU1	Vivienda unif. pareada	2
	RU2	Vivienda unif. pareada	8
	RU3	Vivienda unif. pareada	6
	RU4	Vivienda unif. pareada	8
	RU5	Vivienda unif. pareada	4
	RU6	Vivienda unif. adosada	4
	RU7	Vivienda unif. adosada	10
	RU8	Vivienda unif. adosada	18
	RU9	Vivienda unif. adosada	24
	RU10	Vivienda unif. adosada	9
	RU11	Vivienda unif. adosada	9
			176
RESUMEN SUP-4			
Parcelas edificable		33.766,30 m ²	
Sistemas locales		30.329,34 m ²	
Sistema general 1.17		10.000,00 m ²	
		74.095,64 m²	

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, 15 de febrero de 2007.-El alcalde, Fernando Muguza Galán.

07/3057

AYUNTAMIENTO DE LAREDO

Notificación de incoación de expediente de disciplina urbanística número 456/06.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 4/99, de modificación a la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de RJAP-PAC, se hace público:

Mediante decreto de alcaldía con fecha 10 de julio de 2006, se incoa el expediente de disciplina urbanística número 456/06, por obra ilegal consistente en instalación de cierre de aluminio de unos 30 m², en el inmueble «Supermercado Liebana», en la avenida de la Victoria, número 107-A (Residencia Pascalle), de Laredo, propiedad de don Miguel Liebana Hontalvilla, de Laredo. Intentada la notificación del oficio del Concejal Delegado del Área de Urbanismo de fecha 8 de septiembre de 2006, remitiendo copia del informe técnico de fecha 7 de septiembre de 2006 y concediéndole un plazo de 15 días, a efectos de realizar cuantas alegaciones estime en defensa de su derecho, ha sido imposible hasta la fecha su localización y por tanto la entrega de la notificación.

A efectos de continuar con el expediente se pone el mismo en disposición del interesado, en las oficinas generales del Ayuntamiento de Laredo por el plazo de 15 días.

Advertir que mediante el presente se entiende efectuado el trámite de notificación continuando con el procedimiento.

Laredo, 21 de febrero de 2007.-El Alcalde, Santos Fernández Revollo.

07/3065

AYUNTAMIENTO DE VILLAESCUSA

Información pública de expediente para legalización de obras de sustitución total de la cubierta en vivienda y estructura de la misma en suelo rústico, en Obregón.

Por don Luis Gómez Ramos, se tramita expediente en solicitud de autorización para legalización de obras de sustitución total de la cubierta y estructura de la misma, en la vivienda sita en el Barrio de Navalín, del pueblo de Obregón, enclavada sobre la parcela 710 del polígono 14 del Catastro de Rústica.

La parcela donde se emplaza la construcción está calificada como Suelo Rústico de Protección Ordinaria.

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, el citado expediente se somete a información pública, por plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la publicación