

4. Programación: equidistribución de las partes no correspondientes a sistema general: primer cuatrienio.

3. Justificación de la presente Modificación Puntual.

La modificación propuesta se encuentra a nuestro juicio plenamente justificada ya que la ordenación que se contiene en el documento de Avance de la Revisión del Plan General de Santander, recientemente presentado al público, se prevé una ampliación de los edificios correspondientes a la Universidad "mediante varios edificios al Norte del edificio Interfacultativo, edificios con fachada al Campus y al Parque", como se puede leer en la memoria dedicada a las actuaciones urbanísticas relevantes y en concreto al Parque Equipado de la Vaguada de Las Llamas.

En los planos de dicho documento se grafian no sólo las tres Torres que la UC pretende poder ejecutar de inmediato mediante la aprobación de la presente modificación puntual del vigente Plan General, sino cuatro mas en línea con las anteriores.

4. Carácter de la presente modificación.

Por lo expuesto se deduce que la modificación que se pretende, al no afectar a la estructura general y orgánica del municipio ni a los parámetros esenciales de la ordenación vigente, se considera de carácter puntual.

5. Conclusiones.

Con lo expuesto en la presente memoria se considera suficientemente justificado el Texto Refundido de la presente MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SANTANDER RELATIVA AL AREA ESPECIFICA 89. CAMPUS UNIVERSITARIO por lo que se entrega a la propiedad para su tramitación si procede.

Santander, abril de 2006.—El ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Carlos de la Hoz.
07/4425

AYUNTAMIENTO DE SANTILLANA DEL MAR

Resolución aprobando Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación V3A1, en Viveda.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para el establecimiento de alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes de la U.A. V3A1, en Viveda.

I.- Parte dispositiva del acuerdo Plenario de fecha 7 de marzo de 2007.

1º.- Aprobar definitivamente el Refundido del Estudio de Detalle promovido por «INMOBILIARIA ROTELLA S. A.», redactado por el arquitecto José Antonio García Martín, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria el 27 de febrero de 2007, referido a la ordenación de las parcelas incluidas en U.A. V3A1 en Viveda, conforme la documentación aportada.

2º.- Publicar el presente acuerdo en el B.O.C., junto con la documentación que establece el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, notificarle a la Comisión Regional de Urbanismo, al promotor y al resto de interesados comprendidos en el ámbito territorial del Estudio, con señalamiento de los recursos procedentes.

3º.- Aprobar la liquidación de la Tasa por tramitación expediente de aprobación del Estudio de Detalle, que asciende a 250 euros, conforme lo dispuesto en la Ordenanza fiscal reguladora

II y III.- Memoria y Normas Urbanísticas del Estudio de Detalle.

1. MEMORIA.

1.1 INFORMATIVA.

1.1 Antecedentes

Se redacta el presente Refundido II Estudio de Detalle a petición de Inmobiliaria Rotella. INROSA con C.I.F.: A- 39050893 con domicilio en la Avenida del Besaya, 1 de Torrelavega representado por don José Manuel Rotella Pelayo y doña Leonor Rotella Pelayo con la finalidad de adaptar y completar las determinaciones concretas contenidas en las Ordenanzas Plan General de Ordenación Urbana de Santillana del Mar sobre la parcela propiedad de «Viveda Santillana, S. L.» conformado esta propiedad todo el ámbito de intervención del presente Estudio de Detalle.

El Refundido "primero" se redactó en noviembre de 2006 visándose el 19 de diciembre de 2006 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

El motivo por el que se realiza el presente Refundido II de Estudio de Detalle es la corrección de la superficie total del ámbito, ya que en el anterior Estudio de Detalle se recogía erróneamente que ésta era de 13.185 m2 cuando en la realidad topográfica es de 13.685 m2.

1.1.2 Denominaciones del Estudio de Detalle.

El presente Estudio de Detalle, de iniciativa particular, se denominará "ED UA V3 A1" coincidiendo con la denominación de la Unidad de Actuación sobre la que se realiza.

1.1.3 Condicionantes.

La ordenación proyectada viene condicionada por la situación preexistente en la parcela y sus alrededores. Los condicionantes a considerar para la realización del Estudio de Detalle son tanto físicos como normativos urbanísticos.

1.1.3.1 Condicionantes Físicos.

Las características físicas del ámbito de actuación del Estudio de Detalles así como sus alrededores condicionarán la ordenación a resolver por el presente Estudio de Detalle. Estos condicionantes pertenecen tanto al medio natural como al medio edificado antrópico, a la red viaria existente y las infraestructuras básicas disponibles en las cercanías de la parcela.

1.1.3.1.1 La topografía.

El ámbito del Estudio de Detalle posee una superficie de 13.685 m2. La parcela es irregular lindando en todos sus vientos con otras parcelas.

La parcela tiene una pendiente descendente Norte – Sur. El punto de mayor cota se encuentra al Norte de la parcela que es de 53,00 La menor cota de la parcela es de 37,00 m situándose en el Este de la misma. Como accidente topográfico es de destacar una vaguada existente en el extremo Noreste de la parcela.

1.1.3.1.2 El medio edificado

Dentro de la parcela del Estudio de Detalle no se encuentra ninguna edificación ni vial alguno. El entorno, se encuentra medianamente consolidado con edificaciones de una o dos alturas. El único acceso viario en la actualidad se encuentra en el extremo Oeste de la parcela. Está proyectado por el Plan General de Ordenación Urbana de Santillana del Mar la realización de dos viales que comunicarán con esta unidad, uno al Norte junto a la urbanización Peredo en la Unidad de Actuación V2A3 y otro vial al Noreste de la parcela en la V3A2 que formará un bucle con la colonia de la Mina.

1.1.3.1.3 El parcelario.

El ámbito del Estudio de Detalle lo conforma una única parcela con una superficie de 13.685 m2.

1.1.3.1.4 Su localización espacial.

La parcela sobre la que se actúa se encuentra entre la Colonia de la Mina y la urbanización Peredo en el núcleo de Viveda (Santillana del Mar).

1.1.3.1.5 La vegetación.

Toda la parcela presenta una vegetación propia de prado destinado a pastos de diente a base de gramíneas. Este ecosistema esta formado por herbáceas, siempreverdes, generalmente bajas o de mediana altura, de raíces perennes, que forman un entramado continuo.

1.1.3.1.6 El entorno.

El entorno se encuentra consolidado en un 35% por edificación residencial con una tipología típicamente rural de viviendas aisladas de una o dos plantas.

1.1.3.2 Condicionantes Urbanísticos.

Los condicionantes urbanísticos vienen determinados por el régimen jurídico administrativo establecido por el vigente Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo el 26 de febrero de 2004 y publicado en el B.O.C. el viernes 7 de mayo de 2004.

1.1.3.2.1 Determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana.

La regulación urbanística de la Unidad de Actuación está fijada por la Ficha de la Unidad de Actuación V3A1, denominándose la unidad N° 831.

La descripción literal de la Unidad de Actuación V3A1 según el Plan General de Ordenación Urbana es:

“Pequeña unidad que continúa la urbanización de este tipo recientemente concluida al Norte de la Colonia de la Mina. Además de prolongar los viales de la citada urbanización, incluye parte de la vía radial que une la colonia de la Mina con la UAV2A3 y el parque del palacio de Peredo. Se condiciona a la cesión de espacios libres en forma de una franja verde transversal, que une en dirección Norte Sur con los de la nueva urbanización del palacio de Peredo. Corresponde a un único propietario, por lo que no precisa de reparcelación”.

Datos Urbanísticos:

- Definición del ámbito a partir de: Plan General de Ordenación Urbana 2003.

- Sistema de actuación: Cooperación.

- Iniciativa: Privada.

Información de gestión.

- Instrumento de planeamiento: Estudio de detalle no iniciado.

Información de ejecución.

- Expropiación: Sin iniciar.

- Cesiones: Sin ceder.

- Urbanización: Sin iniciar.

- Edificación: Sin iniciar.

Ordenación pormenorizada.

Ordenación pormenorizada.

- Uso global característico: Residencial.

Suelo Público			
Código	Calificación	Sup. Calificada	Sup-máx. construible
VN1	Vía interna	1.304,00 m2	0 m2
EV	Zona Verde Pública	3.052,00 m2	0 m2
Total Suelo Público		4.356,00 m2	0 m2
Suelo Privado			
Código	Calificación	Sup. Calificada	Sup-máx construible
NG1	Urbano No Consolidado	8.127,00 m2	2.438,00 m2
	Agrupado		
Total suelo privado		8.127,00 m2	2.438,00 m2
Índice de edificabilidad neta		0,3 m2c/m2	
Índice de edificabilidad bruta		0,20 m2c/m2	

Parcelas posibles: 16.

Superficie total de la Unidad de Actuación: 12.483 m2.

Cesiones exteriores.

Superficie total de las dotaciones locales exteriores: 0 m2.

Superficie total de los sistemas generales: 0 m2.

Superficie total de las cesiones exteriores: 0 m2.

Aprovechamiento medio de la unidad de actuación: 0,2 m2/m2.

7% cesión obligatoria aprov.: 171 m2.

1.1.3.3 Condicionantes Jurídico-administrativos.

Se establece la naturaleza del Estudio de Detalle como instrumento mediante el que es posible completar o adaptar alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.

Las determinaciones que han de tener se señalan en el artículo 61 de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento.

Su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar según los casos:

a) Establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuvieran establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las prefijadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación y sin que ésta pueda afectar a la estructura general del Plan.

b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, en su caso, la red de comunicaciones con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el Estudio de Detalle.

En este marco, los Estudios de Detalle, son instrumentos de desarrollo que reajustan, pormenorizan, concretan y acotan, en detalle, las determinaciones del planeamiento municipal en Suelo Urbano.

Siguiendo con las recomendaciones del art. 65 del Reglamento de Planeamiento se formula el presente Estudio de Detalle para alcanzar los objetivos en él planteados:

a) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que estuvieran señaladas en el Suelo Urbano por el Plan General, Normas Complementarias y subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano en las condiciones que éstos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que respecto fijen.

b) Adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en los Planes Parciales.

c) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General, Normas Complementarias y subsidiarias de Planeamiento o Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, o con las propias de los planes parciales en los demás casos y completar en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

1.1.3.3.1 Su naturaleza normativa y alcance.

Conforme a los preceptos señalados anteriormente, los Estudios de Detalle son, además, documentos de naturaleza normativa, subordinados y complementarios al planeamiento municipal vigente, no pudiendo modificar sus determinaciones básicas y fundamentales sino suplir lagunas, antinomias o detalles de su aplicación a puntos concretos, conforme a la reiterada jurisprudencia del Tribunal Supremo, siendo la única forma legal, con un procedimiento sencillo de corregir los desajustes, contradicciones y omisiones entre la realidad física y el medio edificado.

Se convierte así el Estudio de Detalle en un instrumento complementario a la normativa municipal que da una solución racional, lógica, coherente y legal a la ordenación del medio edificado y de las vías de comunicación interna que dan servicio a éste. Siendo sus objetivos y finalidades comunes al planeamiento municipal.

1.1.3.3.2 Garantías públicas.

El Estudio de Detalle es un instrumento que puede servir de complemento, reajuste o acotación de las determinaciones de planeamiento, debe de ser sometido a información pública con publicación en el Boletín Oficial de Cantabria y en un diario regional, previa aprobación inicial por el Sr. alcalde – presidente de la Corporación o Comisión de Gobierno, para que una vez resultas las alegaciones, si se formulan, sea aprobado en pleno corporativo, remitiéndose a la Comisión Regional de Urbanismo para su conocimiento, publicándose en el Boletín Oficial de Cantabria su aprobación definitiva y la parte normativa del Estudio de Detalle complementa al planeamiento municipal en el ámbito del mismo.

1.2 DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.2.1 Iniciativa del Estudio de Detalle

El presente Estudio de Detalle denominado V3 A1 se formula por iniciativa particular del propietario de los terre-

nos del ámbito del mismo «INROSA, S. L.» al amparo de los artículos 61 y 78 de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento y los artículos siguientes del Plan General de Ordenación Urbana de Santillana:

Artículo 2.3.5. Instrumento de desarrollo.

Artículo 2.3.7. Rectificaciones.

Artículo 2.3.8. Condiciones de edificación y de uso.

Artículo 2.3.9. Mantenimiento de los límites de los ámbitos de gestión.

Artículo 2.3.11. Sistemas de Actuación.

Artículo 2.3.6. Reajustes de límites mediante Estudios de Detalle.

Artículo 2.3.7. Rectificaciones.

Artículo 2.3.9. Mantenimiento de los límites de los ámbitos de gestión.

Artículo 2.3.10. Delimitación de Unidades de Actuación.

Artículo 2.3.11. Sistemas de Actuación.

Artículo 4.1.88. Movimientos de tierra, desmontes y relleno.

1.2.2 Ámbito de actuación

El ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle comprende la parcela propiedad de «INROSA, S. L.» que cuenta con una superficie de 13.685 m² y se grafía en los planos anexos.

1.2.3 Titulares interesados.

La apertura del trámite de información pública se anunciará en el Boletín Oficial de Cantabria y en un periódico de ámbito provincial, y se notificará personalmente a los propietarios y demás interesados directamente afectados.

En nuestro caso la única propiedad de los terrenos comprendidos en el Estudio de Detalle es el promotor del mismo, no obstante dentro del periodo de información pública, podrá ser examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

1.2.4 Objetivos del Estudio de Detalle.

Al amparo del artículo 61 de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el presente Estudio de Detalle tiene por objeto:

Establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuvieren establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las prefijadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación y sin que ésta pueda afectar a la estructura general del Plan o a los aspectos señalados en los apartados 3 y 4 de este artículo.

Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, en su caso, la red de comunicaciones con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el Estudio de detalle.

1.2.5 Determinaciones Urbanísticas.

De conformidad con el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Santillana del Mar en la parcela objeto del presente Estudio de Detalle concurren las siguientes circunstancias:

Instrumento de planeamiento: Estudio de Detalle no iniciado

Unidad de Actuación: V3A1.

VN1: Vía interna.

EV: Zona verde pública.

NG1: Urbano no consolidado agrupado.

Índice de Edificabilidad Neta: 0,3 m²c/m².

Índice de Edificabilidad Bruta: 0,2 m²c/m².

Parcelas posibles: 16.

Superficie total de la Unidad de Actuación: 12.483 m².

1.2.5.1 Gestión y desarrollo.

La parcela a objeto del Estudio de Detalle, como se ha indicado está incluida en Unidad de Ejecución V3A1.

Los parámetros urbanísticos de la misma están recogidos en la ficha individualizada del planeamiento que se reproduce a continuación:

Datos Urbanísticos.

Definición del ámbito a partir de: Plan General de Ordenación Urbana 2003.

Sistema de actuación: Cooperación.

Iniciativa: Privada.

Información de gestión.

Instrumento de planeamiento: Estudio de Detalle no iniciado.

Información de ejecución.

Expropiación: Sin iniciar.

Cesiones: Sin ceder.

Urbanización: Sin iniciar.

Edificación: Sin iniciar.

Ordenación pormenorizada.

Uso global característico: Residencial.

Suelo público			
Código	Calificación	Sup.calificada	Sup-max.construible
VN1	Vía interna	1.304,00 m ²	0 m ²
EV	Zona verde pública	3.052,00 m ²	0 m ²
Total suelo público		4.356,00 m ²	0 m ²

Suelo privado			
Código	Calificación	Sup.calificada	Sup-max.construible
NG1	urbano no consolidado agrupado	8.127,00 m ²	2.438,00 m ²
Total suelo privado		8.127,00 m ²	2.438,00 m ²
Índice de Edificabilidad Neta		0,3 m ² c/m ²	
Índice de Edificabilidad Bruta		0,20 m ² c/m ² =0,195305 m ² c/m ²	

Parcelas posibles: 16.

Superficie total de la Unidad de Actuación: 12.483 m².

El ámbito de la Unidad de Ejecución, que es propiedad única del promotor de este Estudio de Detalle tiene según levantamiento topográfico una superficie de 13.685 m². Por tanto existe un desacuerdo entre la superficie medida en las fichas del planeamiento y la realidad topográfica de la parcela.

El propio planeamiento reconoce la posible inexactitud de sus mediciones permitiendo según indica el art. 2.3.6 de la normativa municipal adaptaciones en los límites mientras que esta ampliación no supere el 5% de la superficie y, sirva esta adaptación. En el caso que nos ocupa la realidad parcelaria supone un 9,2% de aumento sobre lo reflejado en la ficha del planeamiento por lo que los estándares urbanísticos aún cuando podrían ser mayores no superarán el 5 % de lo reflejado en la ficha.

Artículo 2.3.6 Reajustes de límites mediante Estudios de Detalle.

1. El Estudio de Detalle podrá introducir reajustes en los límites de la Unidad de Actuación que figure en el correspondiente plano de ordenación para incluir o excluir, motivadamente, terrenos, siempre que concurren los siguientes requisitos:

a) Resulte necesario para adaptarlo a la realidad física o registral de los terrenos,

b) La superficie de la ampliación no supere el 5% de la establecida en el Plan, y

c) Se acredite debidamente la conformidad al respecto de los propietarios afectados por al propuesta de ampliación.

2. Para los demás casos de modificación de límites, ampliación o subdivisión de unidades, se estará a lo dispuesto para la modificación del Plan General.

Artículo 2.3.7. Rectificaciones.

Si se advirtiesen errores de índole material en las especificaciones cuantitativas contenidas en la Ficha de condiciones de desarrollo de la Unidad, podrán rectificarse, previas las oportunas comprobaciones y justificaciones técnicas, mediante el Estudio de Detalle, sin que tales rectificaciones, que en todo caso se efectuarán con arreglo al carácter fijo del coeficiente de edificabilidad bruta contenido en la ficha, tengan carácter de modificación de las determinaciones del Plan.

La discordancia en la medición se encuentra entre los 12.483 m² que indica la Ficha del Plan General y los 13.685 m² supone una diferencia de 1.202 m² que representa el 9% de la superficie por el reajuste de la Unidad

de Actuación para adecuarla a la realidad parcelaria no implicará un aumento de los parámetros en más de un 5% de lo previsto por el planeamiento.

Por tanto, se ha de recalcular los parámetros del ámbito manteniendo fijos la edificabilidad bruta tal y como indica el artículo 2.3.7

Así mismo se ha reordenado la Unidad de Actuación distribuyendo las Zonas Verdes Públicas y los viarios.

Superficies:				
		Según propuesta de Estudio de Detalle	Según ficha de Unidad de Actuación	Diferencia
	Ámbito	13.685,00 m ²	12.486,00 m ²	1.199,00 m ²
Suelo Público				
		Según propuesta de Estudio de Detalle	Según ficha de Unidad de Actuación	Diferencia
VN 1	Vía Interna	2.679,19 m ²	1.304,00 m ²	1.375,19 m ²
EV	Zona Verde Pública	3.205,60 m ²	3.052,00 m ²	153,60 m ²
	Total suelo público	5.884,79 m ²	4.356,00 m ²	1.528,79 m ²
Suelo Privado				
		Según propuesta de Estudio de Detalle	Según ficha de Unidad de Actuación	Diferencia
NG1	Urbano no consolidado Agrupado (con la cesión voluntaria)	7.800,21 m ² **	8.127,00 m ²	-326,79 m ²
NG1	Urbano no consolidado Agrupado (con la cesión según ficha)	9.329,00 m ² **		
	Sup. máx. construible= Edf. bruta x Sup. Ámbito Se aplicará como máximo el 5 % más de lo indicado en la ficha.	2.559,90 m ² *	2.438,00 m ²	121,90 m ²
	Cesión 7% aprovechamiento	179,19 m ²	171,00 m ²	8,19 m ²
Índice de Edificabilidad Bruta		Se mantiene fijo (art. 2.3.7)= 0,195305 m ² /m ²		

* La Superficie máxima construible se ha calculado con una superficie de ámbito igual a la correspondiente a la ficha más el 5 % no con la superficie topográfica y parcelaria, es decir:

Superficie construible según ficha x 1,05.

2.438,00 m² x 1,05 = 2.559,90 m².

** La superficie Neta según Ficha es 8.127 y al realizarse una cesión voluntaria aumentando el viario la superficie Neta Privada queda en 7.800,21 m².

Nº de parcelas	16*
----------------	-----

Para el cálculo de la densidad de viviendas y parcelas se considera la parcela neta considerando la cesión de la ficha de la unidad no la cesión voluntaria que realiza el promotor.

1.2.6 Conveniencia y oportunidad de formular el Estudio de Detalle.

Como se ha indicado en la memoria informativa del presente documento, se considera oportuno y conveniente su elaboración para:

- Complementar el planeamiento municipal en la parcela a ordenar.
- Definir el ordenamiento de los volúmenes a edificar.
- Establecer las vías de comunicación interior que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios.
- Adaptar o reajustar las alineaciones, completando las que estuvieran señaladas en el Suelo de Urbano
- Adaptar o reajustar las rasantes, completando las que estuvieran señaladas en el Suelo de Urbano, definiendo especialmente las resultantes desde las vías de comunicación interiores.
- Interpretar las determinaciones de las Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana para suplir lagunas, antinomias o detalles de su aplicación.

g. Definir los parámetros edificatorios no contemplados en las Ordenanzas de el Plan General de Ordenación Urbana de Santillana del Mar.

1.2.7 Justificación del Estudio de detalle en relación a:

1.2.7.1 Elección del instrumento.

El Estudio de Detalle es el instrumento urbanístico señalado en la ficha pormenorizada del ámbito para la gestión de la Unidad de Ejecución.

La elección del Estudio de Detalle, como instrumento para conseguir los fines apuntados es, técnicamente, el más adecuado por permitir pormenorizar las determinaciones urbanísticas del planeamiento vigente en el ámbito de intervención del mismo.

El Estudio de Detalle es el instrumento adecuado para poder ordenar una parcela extensa como la que nos ocupa, definiendo los viales interiores necesarios, las alineaciones, las rasantes y los parámetros edificatorios no contemplados en el planeamiento vigente.

1.2.7.2 La solución adoptada. La ordenación de la Unidad de Ejecución está señalada en el propio planeamiento municipal donde se indican los viales que se han de construir en el desarrollo de la gestión de las Unidades, por tanto la ordenación viaria adoptada en este Estudio de Detalle se respeta la red viaria prevista y la amplía para dotarla de mayor servicio a las construcciones propuestas.

La red viaria consiste en la comunicación de la urbanización de reciente con la colonia de la Mina y con el entorno de la urbanización Peredo. Esta distribución de viales consiste en dos viales que se cruzan uno dispuesto de norte a sur y otro de este a oeste.

Se dotará igualmente a la urbanización de 52 plazas de aparcamiento siendo 36 públicas y 16 privadas. Por tanto se cumple con el requisito de 2 plazas/100 m² construidos, una de ellas pública.

Las superficies del viario público son:

Superficie calzada: 1.333,73 m².

Superficie aparcamiento (Cesión Voluntaria): 451,00 m².

Superficie acera: 894,46 m².

Suma: 2.679,19 m².

Plazas de aparcamiento: 52 plazas.

Para poder dotar a la superficie de la máxima horizontalidad en las zonas en donde se pretenden llevar a cabo las edificaciones y los viales se realizan desmontes y terraplenes, siempre manteniendo lo dispuesto a estos efectos en el art. 4.1.88. "Movimientos de tierra, desmontes y relleno" tal y como se indica en la documentación gráfica.

1.2.7.3 Las limitaciones legales al alcance del Estudio de Detalle.

Los Estudios de Detalle pueden considerarse como Instrumentos Urbanísticos de naturaleza normativa pero su alcance está limitado por el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico según el cual se establecen las limitaciones que se han de considerar para la formulación del citado instrumento.

Estas limitaciones son:

Reducción de la anchura de viales.

En el planeamiento vigente se fijan los viales proyectados, éstos son respetados y mayorados en este Estudio de Detalle definiendo la geometría y rasantes de los mismos. Estos viales propuestos son los adecuados para el tráfico que han de soportar tanto rodado como peatonal y facilitan la comunicación con el resto del núcleo de Viveda.

Superficies destinadas a espacios libres.

Según la ficha de planeamiento la superficie destinada a espacios verdes de 3.052 m² y mediante este Estudio de Detalle es de 3.205,50 m².

Volumen edificable.

Se aplica el mismo aprovechamiento que el previsto en la ficha de la Unidad de Ejecución.

Aumento de la ocupación.

Se establece la misma ocupación prevista en el planeamiento municipal.

Alteración del uso exclusivo o predominante.

Se mantiene el uso característico y los compatibles fijados por el planeamiento municipal. Por lo cual no se altera el uso al que se destina el suelo.

Perjuicio o alteración de los predios colindantes.

Al respetar todas las distancias a colindantes incluso al dotar a la parcela de viales nuevos y espacios libres que se incorporan al patrimonio público no se causa ningún perjuicio a colindantes sino más bien un beneficio a los mismos.

Estudio comparativo del Estudio de Detalle y el planeamiento.

Se desarrolla en este apartado, tal y como fija el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento el estudio comparativo de las determinaciones del planeamiento y las definidas por este Estudio de Detalle. Asimismo se indican los parámetros contemplados en el presente estudio que no se recogen en el planeamiento municipal.

Superficies:

	Según propuesta de Estudio de Detalle	Según ficha de Unidad de Actuación	Diferencia
Ámbito	13.685,00 m ²	12.486,00 m ²	1.199,00 m ²

Suelo Público

	Según propuesta de Estudio de Detalle	Según ficha de Unidad de Actuación	Diferencia	
VN 1	Vía Interna	2.679,19 m ²	1.304,00 m ²	1.375,19 m ²
EV	Zona Verde Pública	3.205,60 m ²	3.052,00 m ²	153,60 m ²
	Total suelo público	5.884,79 m ²	4.356,00 m ²	1.528,79 m ²

Suelo Privado

	Según propuesta de Estudio de Detalle	Según ficha de Unidad de Actuación	Diferencia	
NG1	Urbano no consolidado Agrupado (con la cesión voluntaria)	7.800,21 m ² **	8.127,00 m ²	-326,79 m ²
NG1	Urbano no consolidado Agrupado (con la cesión según ficha)	9.329,00 m ² **		
	Sup. máx. construible= Edf. bruta x Sup. Ámbito Se aplicará como máximo el 5 % más de lo indicado en la ficha.	2.559,90 m ² **	2.438,00 m ²	121,90 m ²
	Cesión 7% aprovechamiento	179,19 m ²	171,00 m ²	8,19 m ²

Índice de Edificabilidad Bruta Se mantiene fijo (art. 2.3.7)= 0,195305 m²/m²

* La superficie máxima construible se ha calculado con una superficie de ámbito igual a la correspondiente a la ficha más el 5% no con la superficie topográfica y parcelaria, es decir:

Superficie construible según ficha x 1,05.

2.438,00 m² x 1,05 = 2.559,90 m².

** La superficie neta según Ficha es 8.127 y al realizarse una cesión voluntaria aumentando el viario la superficie Neta Privada queda en 7.800,21 m².

Nº de parcelas	16*
----------------	-----

Para el cálculo de la densidad de viviendas y parcelas se considera la parcela neta considerando la cesión de la ficha de la Unidad no la cesión voluntaria que realiza el promotor.

1.3 Conclusiones.

El profesional que suscribe entiende que el presente documento justifica suficientemente el alcance del instrumento elegido, cumpliendo con el material exigido por el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana para los Estudios de Detalle; por lo que se procede a someter a consideración del excelentísimo Ayuntamiento de Santillana del Mar para su reglamentaria tramitación según el art. 78 del Ley de Cantabria 2/2001, y aprobación del mismo si procede.

IV.- Planos.

1. SITUACIÓN.
2. EMPLAZAMIENTO.
3. PARCELA Y TOPOGRÁFICO.
4. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.
5. INFRAESTRUCTURA DE ABASTECIMIENTO.
6. INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO.
7. INFRAESTRUCTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA E ILUMINACIÓN.
8. ÁMBITO DE ESTUDIO DE DETALLE.
9. VIARIO.
10. SECCIONES DE VIARIO.
11. ORDENACIÓN.
12. COTAS DE ORDENACIÓN-REPLANTEOS.
13. CESIONES AL VIARIO PÚBLICO-REPLANTEO.
14. CESIONES AL ESPACIO LIBRE PÚBLICO. REPLANTEOS.
15. RASANTES.

El Estudio de Detalle entrará en vigor el día siguiente de su publicación. Contra el acuerdo de aprobación definitivo en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria y potestativamente recurso de reposición, en el plazo de un mes ante el órgano que dictó el acto.

Santillana del Mar, 16 de marzo de 2007.–El alcalde, Isidoro Rábago León.

07/4190

AYUNTAMIENTO DE SANTILLANA DEL MAR

Información pública de la aprobación inicial del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación V3A1, en Viveda.

Aprobado inicialmente, por resolución de la Alcaldía, de fecha 23 de marzo de 2007, el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación V3A1, en Viveda, formulado por «Inmobiliaria Rotella, S. A.», con C.I.F. A39050893 y domicilio a efectos de notificaciones en avenida del Besaya número 1, de Torrelavega, de conformidad con lo ordenado en el artículo 157 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se abre período de información pública, por término de veinte días hábiles, contados desde el siguiente al de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

Si durante este período de información pública no se presentaran alegaciones, el proyecto se entenderá definitivamente aprobado.

Santillana del Mar, 27 de marzo de 2007.–El alcalde, Isidoro Rábago León.

07/4609

7.2 MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Publicación de resultados de expedientes tramitados conforme al artículo 4º de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, la Consejería de Medio Ambiente, a propuesta del Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales, resuelve que los planes que a continuación se detallan, no tienen obligatoriedad de tramitar evaluación ambiental, una vez que se ha comprobado que no suponen desviación ambiental negativa y teniendo en cuenta que los organismos consultados no han manifestado ninguna afeción significativa al medio ambiente:

- «Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias», promovida por el Ayuntamiento de Arenas de Iguña.

Santander, 23 de marzo de 2007.–El director general de Medio Ambiente, Alfredo Izaguirre Aranceta.

07/4570

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Secretaría General

Notificación de renovación de autorización para producción de residuos peligrosos.

Intentada la notificación a la empresa Ferroluz, S.A., de la comunicación de renovación de la autorización de producción de residuos peligrosos.