

c) Establecer las condiciones de la propiedad del suelo, indicando las cesiones que se realizan, así como, los usos a que se destinan, respetando las indicaciones establecidas por el Planeamiento para esta Unidad.

7.- Análisis de la zona de estudio.

No se realizan modificaciones respecto a las condiciones establecidas para esta Unidad por el planeamiento, quedando reflejada la propuesta que se realiza en los siguientes documentos:

a) Ordenar el volumen, respetando las ocupaciones máximas permitidas en los planos números 9 y 10.

b) Establecer las alineaciones y rasantes etc. en los planos números 8-1 denominado «Alineaciones» y 8-2 denominado «Rasantes».

c) Respetar las condiciones de la Propiedad del Suelo, en el plano número 6 denominado «Condiciones de la Propiedad».

La redacción del Estudio de Detalle se ha efectuado teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, así como los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento y de disciplina Urbanística y las estipulaciones contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales.

El procedimiento que se sigue se atiene a lo dispuesto en la Legislación Urbanística vigente y en la Normativa Urbanística Municipal al respecto, a la que también se ajusta el Estudio de Detalle en sus exigencias.

8.- Justificaciones.

8.1.- No aumentar los volúmenes permitidos:

Se respetan las determinaciones contempladas por «La Revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales».

8.2.- No aumentar la ocupación del suelo:

Se respetaran las determinaciones contempladas en «La Revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales».

8.3.- No aumentar las alturas:

Se mantiene las determinaciones contempladas en «La Revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales».

8.4.- No alterar los usos establecidos:

El uso de la parcela resultante de este Estudio de Detalle, será el de «Urbano Residencial», que es el mismo que el establecido por «La Revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales».

8.5.- No alterar las situaciones de los predios colindantes:

Las determinaciones del Estudio de Detalle, no alteran ni causan el menor perjuicio a las condiciones de orden, ni en las situaciones particulares ni en las generales de los terrenos colindantes.

9.- Justificación de la procedencia de la redacción del Estudio de Detalle y de la solución adoptada.

La solución adoptada a nivel de ordenación del conjunto, respeta todos los parámetros establecidos por el Planeamiento para esta Unidad.

CUADRO COMPARATIVO DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA ZONA EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR GRADO-2

PARÁMETRO	NORMATIVA	PROYECTO
PARCELA MÍNIMA	500,00 m ²	16.416,55 m ²
EDIFICABILIDAD		
(0,35 m ² /m ² s/Parcela Bruta 16.416,55 m ²)	5.745,79 m ²	5.745,00 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA EN PLANTA		
(40% s/Parcela Neta = 13.396,31m ²)	5.358,52 m ²	2.725,00 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA BAJO RASANTE		
(40% s/Parcela Neta)	5.358,52 m ²	4.250,00 m ²
ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	B + 1 + BC	B + 1
DISTANCIA MÍNIMA A COLINDANTE	5 m	5 y 7 m

CUADRO COMPARATIVO DE SUPERFICIES Y USOS POR PLANTAS			
PARÁMETRO		NORMATIVA (2-1)	PROYECTO (2-1)
Nº DE VIVIENDAS	16.416,55 m ² x 30 viv/ha	49 Viv	48 Viv
Nº DE ALTURAS		B + 1 + BC	B + 1
Nº DE PLAZAS DE GARAJE (1 por vivienda)			48 Plazas
SUPERFICIE A CONSTRUIR EN SÓTANO GARAJES	5.358,52 m ²		4.250,00 m ²
SUPERFICIE A CONSTRUIR EN PLANTA BAJA	5.358,52 m ²		2.725,00 m ²
SUPERFICIE A CONSTRUIR EN PLANTAS ELEVADAS DE PISOS (Planta Primera)		----	3.020,00 m ²
SUPERFICIE A CONSTRUIR EN BAJO CUBIERTA (VIVIENDAS)		----	
CESIONES: CESIÓN VIARIO RODADO		----	3.020,24 m ²
VIARIO RODADO EXISTENTE		----	1.022,16 m ²
TOTAL VIARIO RODADO		4.160,00 m ²	4.042,40 m ²

Como se puede observar en los cuadros comparativos, las superficies establecidas por el Estudio de Detalle no superan las establecidas por el Planeamiento.

Asimismo, este Estudio de Detalle cumple con el resto de los parámetros establecidos por el Planeamiento, como son: Número de plantas, alturas máximas, profundidad de las edificaciones, distancia a colindantes, etc.

El Estudio de Detalle entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria. Contra el acuerdo de aprobación definitivo en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOC, recurso contencioso-administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el órgano que dictó el acto.

Castro Urdiales, 9 de mayo de 2007.-El alcalde, Fernando Muguruza Galán.

07/6832

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA

Información pública de la aprobación inicial del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación UE-3, en Soto de la Marina.

Por resolución de esta Alcaldía de fecha 7 de mayo de 2007, ha sido aprobado inicialmente el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación UE-3 en Soto de la Marina, redactado por los letrados don José María López Casuso y don Miguel García de Enterría, promovido por Construcciones Juan Bautista Flores, S.A. con domicilio en la calle Calderón de la Barca, número 9 bajo de Santander y CIF A-31034275 y presentado en las oficinas municipales con fecha 19 de abril de 2007 (RE 2.527).

Lo que se hace público, a efectos de lo dispuesto en el artículo 157.3 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 38 del RGU, por un plazo de veinte días hábiles, a fin de que por parte de los interesados sean efectuadas las reclamaciones o alegaciones que estimen pertinentes.

Santa Cruz de Bezana, 7 de mayo de 2007.-El alcalde, Carlos de la Torre Lacumbe.

076817

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento v Urbanismo

Resolución aprobando los proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la Unidad de Actuación delimitada en el Área de Específica número 59, en calle Lavapiés.

Por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santander, con fecha 16 de abril de 2007, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 154 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 127.1.d) de la Ley de Bases de Régimen Local, se ha adoptado