SUPERFICIES	PGOU	REALES
PARCELA "A"		
UA 2	11.827	11.147
VI (voluntario)	0	1.027
VNC (obligatorio)	2.934	2.934
SUMA	14.761	15.108
PARCELA "B"		
EV	1.831	1.831
TOTAL	16.592	16.939

ESTUDIO COMPARATIVO DE CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA:

CONCEPTO	NORMATIVA	PROPUESTA
CONDICIONES DE USO		
Uso Característico	RESIDENCIAL	RESIDENCIAL
CONDICIONES DE EDIFICACIÓN		
Tipología	UNIFAMILIAR	UNIFAMILIAR
Altura máxima	2 plantas o 7 m.	2 plantas o 7 m:
Retranqueos a todos los linderos	3 metros	3 metros
Long Máxima Fachada	33 metros	NO PROCEDE
Superficie máx. edificada	440 m^2	NO PROCEDE
CONDICIONES DE ART. 6.8.6.		
Longitud Máxima Fachada	50 metros	50 metros
Nº Máx. Viviendas en Fila	5	5
CONDICIONES GRADO NA 2		
Parcela Mínima	1.200 m^2	12.174 m^2
Edificabilidad Máxima 0,25 m^2/m^2 *	3.026,13 m^2	3.026,13 m^2
Densidad Máx. Viviendas 15 viv/ha.	18	18
OTRAS CONDICIONES		
Plazas de Parking		
(2 por cada 100 m^2 construidos)		
1 plaza pública	31	31
1 plaza privada	31	31 o más
nº Máx. Parcelas **	10	1
nº Máx. Volúmenes Edificatorios**	10	10

NOTAS:

* A pesar de que la parcela de origen es más grande en superficie que la original del catastro, no se modifica la edificabilidad máxima. Este cambio sólo afecta a la densidad de viviendas máxima.

** Este parámetro está vinculado con el número máximo de parcelas que, al ser la parcela resultante final de 12.174 m^2 y la parcela mínima de 1.200 m2 nos salen un nº máximo de parcelas de 10.

IV.- Planos.
00 Plano Situación.
01 Plano parcelario – parcela “A”.
02 Plano parcelario – parcela “B”.
03 Alineaciones y rasantes / usos.
04 Ordenación orientativa.
05 Secciones.

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, 12 de junio de 2007.–El alcalde, Isidoro Rábago León.

07/8754

AYUNTAMIENTO DE SANTILLANA DEL MAR

Resolución aprobando Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación SS2A3 Tresllama.

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 Unidad de Actuación SS2A3 “Tresllama”, en Santillana del Mar.

I.- Parte dispositiva del acuerdo plenario de fecha 30 de abril de 2007.

1º.-Aprobar definitivamente el refundido del Estudio de Detalle promovido por PROMOCIONES CASA REGIA S. L., así como el documento aportado con fecha 26 de abril de 2007, redactado por los arquitectos don Marco Echevarría Castillo y doña Magda García García, referido a la ordenación de las parcelas incluidas en la Unidad de Actuación SS2A3 “Tresllama”, en Santillana del Mar, conforme la documentación aportada.

2º.- Con carácter previo a la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria, deberá presentar visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria el refundido del Estudio de Detalle.

3º.-Publicar el presente acuerdo en el BOC, 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.

4º.-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 (refundido Estudio de Detalle, visado con fecha 2 de mayo de 2007).

1. DATOS GENERALES.

1.1 PROMOTOR.
PROMOCIONES CASA REGIA S. L.
C.I.F.: B–48.939.839

1.2 AUTORES.
DON MARCO ECHEVARRÍA CASTILLO, COLEGIADO NÚMERO 1509 COACAN.
DOÑA MAGDA GARCÍA GARCÍA, COLEGIADA NÚMERO 1510 COACAN.

1.3 OBJETO.
Se pretende ordenar los volúmenes y establecer las alineaciones y rasantes en la Unidad de Actuación “SS2A3 TRESLLAMA”, sita en la población de Santillana, en el municipio de Santillana del Mar, con el fin de fijar las bases de partida para la redacción del posterior proyecto de edificación.

2. ANTECEDENTES.
En fecha 15 de noviembre de 2006, se redactó el Estudio de Detalle
De la Unidad de Actuación SS2A3 en Santillana del Mar, por parte de los arquitectos firmantes. Éste fue visado por el Colegio de Arquitectos de Cantabria en fecha 22 de noviembre de 2006 y entró en el Ayuntamiento para iniciar los trámites de su aprobación, el día 30 de noviembre de 2006.
El día 2 de febrero de 2007, el arquitecto municipal de Santillana del Mar, emitió informe favorable a iniciar los trámites para la aprobación, condicionada a solventar, previamente, los siguientes aspectos:
- Tener en cuenta en el cálculo de la edificabilidad el índice de edificabilidad bruta, calculado con cuatro decimales.
- Justificar el cumplimiento del artículo 40.3 de la Ley 2/2001 de Cantabria, respecto de la dotación de aparcamientos.

El Estudio de Detalle cuenta con aprobación inicial del Ayuntamiento de Santillana del Mar, publicada en el BOC el día 1 de marzo de 2007, habiendo concluido a fecha de hoy, el plazo de exposición pública sin que se hayan presentado alegaciones. (Se adjunta copia de la publicación.)
A la vista de lo expuesto los arquitectos autores han decidido redactar este texto refundido del Estudio de Detalle inicial, que lo sustituye por completo, con la finalidad de aglutinar, en un único documento la información

redactada inicialmente y la solución a las cuestiones planteadas por el Ayuntamiento como condición para la aprobación definitiva.

(En el presente documento se adjuntan copias, tanto del informe favorable emitido por el técnico municipal como de la publicación de la aprobación inicial en el BOC.)

3. DESCRIPCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN.

3.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

La Unidad de Actuación SS2A3, pertenece al Sector SS2, delimitado por el P.G.O.U. de Santillana.

Se encuentra situada en suelo urbanizable, en una zona conocida como "TRESLLAMA", tangente a la carretera que comunica el centro de la población con las Cuevas de Altamira.

Posee una orografía levemente inclinada con una suave pendiente descendente en la dirección Noroeste-Sureste.

Las características físicas descritas se grafían en el "plano 02: Estado actual. Levantamiento topográfico".

Está compuesta por 12 parcelas catastrales, pertenecientes a "PROMOCIONES CASA REGIA, S. L." la superficie bruta inicial de la Unidad de Actuación es de 23.548,30 m^2, según levantamiento topográfico realizado recientemente.

Conjuntamente con este Estudio de Detalle se ha desarrollado el proyecto de compensación. La aplicación de los criterios del P.G.O.U. en cuanto a clasificación del suelo de la Unidad de Actuación ha dado como resultado la siguiente división del terreno:

SUPERFICIE BRUTA U.A.: 23.548,30 m^2

CESIONES OBLIGATORIAS:
VIAL(VN2): 575 m^2
ZONA VERDE (EV): 8925 m^2
TOTAL: 9.500 m^2

CESIONES VOLUNTARIAS:
VIAL NORTE: 99 m^2
VIAL SUR: 352 m^2

LAS PARCELAS RESULTANTES DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN SON LAS SIGUIENTES:

PARCELA 1: ZONA VERDE PÚBLICA (EV): 8.925 m^2
PARCELA 2: VIAL PÚBLICO SUR: 926,20 m^2
PARCELA 3: AMPLIACIÓN VIAL PÚBLICO NORTE: 99 m^2
PARCELA 4: PARCELA PRIVATIVA NORTE: 4.314,30 m^2
PARCELA 5: PARCELA PRIVATIVA SUR: 9.283 m^2

3.2 CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS.

La Unidad de Actuación SS2A3 se encuentra situada en suelo urbanizable. El P.G.O.U. vigente divide la totalidad de la Unidad de Actuación en tres zonas con diferentes clasificaciones del suelo que son las siguientes:

- Zona verde, pública Ordenanza EV.
- Vial público, Ordenanza VN2.
- Parcela privada, suelo urbano con uso residencial en vivienda agrupada, Ordenanza UG2.

Uso característico: Residencial.
Edificabilidad neta: 0,33.
Tipología: Edificación en hilera.
Parcela mínima de uso privativo: 300 m^2.
Separación mínima a linderos: 3 metros.
Densidad máxima de viviendas: 20 viviendas/hectárea
Longitud máxima de fachada: 40 metros.

- SUPERFICIE BRUTA U.A.: 23.548,30 m^2
- EDIFICABILIDAD BRUTA U.A.: 0,2001 m^2/m^2
- Aprovechamiento urbanístico U.A.: 4.712,00 m^2 (Sup. Máx. construible)
- SUPERFICIE NETA U.A.: 13,597,30 m^2

4. SOLUCIÓN PROPUESTA.

Con el presente Estudio de Detalle se propone el trazado de un sistema de viario que permite el acceso a las diferentes zonas que forman la Unidad de Actuación: La zona verde pública interior y las dos parcelas de aprovechamiento privado situadas al Norte y al Sur. Se disponen también baterías de aparcamiento público para 50 vehículos, accesibles desde el viario. Con estas plazas de aparcamiento y las dos plazas privadas de las que se dotará a cada vivienda, se cumple sobradamente la exigencia del artículo 40.3 de la Ley 2/2001 de Cantabria, que exige 2 plazas de aparcamiento por cada 100 m^2 construidos.

Superficie máxima construible: 4.712,00 m^2/m^2.
Número de plazas exigido: 95 plazas.
Número de plazas proyectadas: 106 > 95

Esta ordenación propicia el trazado de las alineaciones y retranqueos de la edificación, siguiendo las indicaciones del P.G.O.U. Partiendo de éstas se ordenan los volúmenes máximos de la futura edificación.

La intervención sobre las rasantes es mínima, dada la poca pendiente natural del terreno.

4.1 DESCRIPICIÓN DEL SISTEMA VIARIO.

Se plantea la ejecución de tres tipos de vias:

A. Viario público tipo "Vía Interna VN2", de 5 m.

A.1 Vial Norte existente: se ampliará mediante el retranqueo del cierre de las parcelas a 4.00 m del eje existente.

A.2 Vial Sur, de nueva creación, íntegramente dentro de los límites de la U.A. Se le dotará de una sección de 8.50 m, para permitir una calzada de 5.00 m, aparcamiento y acera de 1.50 m.

B. Viario privado.

B.1 Acceso rodado y peatonal a las parcelas: se ajustarán a la tipología de "viales compartidos" definidos por el P.G.O.U. con una anchura de 5.00 m.

B.2 Calles peatonales de acceso a la zona verde.

El trazado del sistema viario es el siguiente:

En la parcela Norte, desde la calle existente se desarrolla un vial en T, que sirve a las futuras parcelas privativas y a una pequeña zona de aparcamiento público. Desde éste parte el eje peatonal que conduce al parque público.

A la parcela Sur, se accede por un vial de 8 m de sección que arranca del vial público Sur (de nueva creación) y que discurre paralelo a uno de los bordes de la Unidad de Actuación éste conecta con una vía compartida. Que recorre la parcela por su línea media, sirviendo, en el lado Este, a una zona de servicio de la Unidad de Actuación, compuesta una zona de esparcimiento de uso privado, una parcela reservada a uso hostelero y una bolsa de aparcamiento. Por el lado Oeste da acceso a viviendas y al parque público central.

4.2. ALINEACIONES.

Se respetan en todo momento las alineaciones impuestas por el P.G.O.U., 3.00 m a colindantes, 3.00 m a borde de vial y 12.00 m a la línea blanca de la carretera a las Cuevas de Altamira, por ser un "camino protegido" según el P.G.O.U.

4.3. RASANTES.

Se mantiene la rasante natural del terreno en todos los espacios de uso público (viario público y privado y zona verde) ya que se considera que la pendiente natural del mismo (en torno al 7%) permite su uso y disfrute sin necesidad de manipulación. En el interior de las parcelas privativas, se realizan los rellenos desmontes necesarios para alcanzar la horizontalidad de las mismas respetando los límites del planeamiento: desnivel máximo de 2.00 m entre parcelas y pendiente del 50% respecto a las parcelas exteriores a la U.A.

Dado que el terreno es sensiblemente plano, estos máximos son apenas alcanzados en puntos muy concretos del conjunto como puede observarse en el plano 07 de secciones.

4.4. ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

Los volúmenes edificatorios se insertarán dentro de los límites marcados por las alineaciones y alturas (7 m de cornisa, 3.60 m de cornisa a cumbrera, pendiente 30 grados).

Se propone una ordenación de 28 viviendas, que cumple con todos los parámetros exigidos por el P.G.O.U. y definidos por este Estudio de Detalle (plano 06). Esta ordenación es una mera propuesta orientativa, ya que la ordenación definitiva será la que se desarrolle en el proyecto básico, siempre respetando los máximos establecidos.

5. CONCLUSIÓN.

Con todo lo expuesto se considera justificada la conveniencia e idoneidad de las soluciones planteadas para el correcto desarrollo urbanístico de la Unidad de Actuación y su relación con el espacio urbano en el que se inserta.

IV.- Planos.

1. Situación.
2. Estado actual. Levantamiento topográfico.
3. Parcelas resultantes.
4. Alineaciones. Ámbito de la edificación.
5. Ordenación de viales de nueva creación.
6. Ordenación propuesta.
7. Secciones.

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, 12 de junio de 2007.–El alcalde, Isidoro Rábago León.

07/8777

AYUNTAMIENTO DE SUANCES

Información pública del proyecto de ejecución de acceso al molino de mareas El Espino, en Cortiguera.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 27 de la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, en relación con el artículo 116 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, por medio del presente se somete a información pública el proyecto de ejecución de acceso al molino de mareas "El Espino" en Cortiguera de Abajo, en Suances, promovido por este Ayuntamiento, para que en el plazo de un mes puedan presentarse las alegaciones que se estimen oportunas.

Suances, 18 de mayo de 2007.–El alcalde, Francisco Javier Gómez Blanco.

07/7562

AYUNTAMIENTO DE SUANCES

Información pública del proyecto construcción de fosa séptica y cimentación para caseta en la playa de Los Locos.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 27 de la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, en relación con el artículo 116 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, por medio del presente se somete a información pública el proyecto de construcción de fosa séptica y cimentación para ubicación de caseta de servicio de socorrismo y salvamento y servicios higiénicos en la playa de Los Locos en Suances, promovido por este Ayuntamiento, para que en el plazo de un mes puedan presentarse las alegaciones que se estimen oportunas.

Suances, 18 de mayo de 2007.–El alcalde, Francisco Javier Gómez Blanco.

07/7563

7.2 MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

Dirección General de Medio Ambiente

Publicación de resultados de procedimientos de Estimación de Impacto Ambiental tramitados conforme al Decreto 50/1991, de 29 de abril, de Evaluación de Impacto Ambiental para Cantabria.

En cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 50/91, de 29 de abril, de Evaluación del Impacto Ambiental para Cantabria, los proyectos públicos y privados consistentes en la realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad comprendida en el anexo II, deberán someterse al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental bajo la modalidad de Informe de Impacto Ambiental.

La Consejería de Medio Ambiente, a propuesta del Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales, en ejercicio de las atribuciones conferidas en los artículos 2 y 31 del citado Decreto, formula las siguientes Estimaciones de Impacto Ambiental, y declara:

A los solos efectos medioambientales, se consideran que las Estimaciones de Impacto Ambiental son aprobatorias, con condiciones para la atenuación del impacto, de los proyectos que a continuación se relacionan, de acuerdo a las especificaciones contenidas en los respectivos Informes de Impacto Ambiental y a las condiciones establecidas por esta Consejería:

- Plan Parcial «Peña del Campo», promovido por «Construcciones Urbanas de Cantabria, S. A.» «URCASA», a desarrollar en Los Corrales de Buelna (anexo: II.8.9/expediente: 1841).
- Centro Reemisor de Televisión «La Cavada», promovido por la Consejería de Industria, Trabajo y Desarrollo Tecnológico, ubicado en Rucandio-La Cavada (T.M. Riotuerto) (anexo: II.8.11/expediente: 2046).
- Reforma de fábrica de conservas de semipescado, promovido por «Conservas Aranoa, S. A.», a desarrollar en el Polígono Industrial de Asón (T.M. Ampuero) (anexo: II.1.27/2048).
- Addenda al ramal Camargo-Gajano, promovido por ENAGAS, y a desarrollar en los TT.MM. de Villaescusa, Medio Cudeyo y Marina de Cudeyo (anexo: II.1.27/expediente: 2069).

Santander, 15 de junio de 2007.–El director general de Medio Ambiente, Alfredo Izaguirre Aranceta.

07/8933

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL NORTE

Comisaría de Aguas

Información pública de solicitud de autorización para ejecución de obras de rehabilitación de cabaña pasiega y vertido de aguas residuales en el municipio de San Roque de Riomiera, expedientes números A-39/06059 y V-39-00676.

Peticionario: Don Fernando Palau Casañe.

NIF número: 40821125N.

Domicilio: Urbanización El Clavín, 19160 Chiloeches (Guadalajara).