7. OTROS ANUNCIOS

7.1 URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA

Resolución aprobando Proyecto de Estudio de Detalle de parcelas, en Azoños.

Por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 17 de mayo de 2007, se ha acordado la aprobación definitiva del Proyecto de Estudio de Detalle en un ámbito de suelo urbano U1, colindante con la calle Tejera y la avenida. Juan de Herrera (CA-302) en Azoños, a propuesta de Arco de Bezana, S.L. y Urbanizaciones Costa Cantabria, S.L., cuya memoria es la siguiente:

MEMORIA

1º Denominación.

El presente Estudio de Detalle se denomina "Estudio de Detalle Costa Arco de Azoños" y se desarrolla sobre dos parcelas urbanas colindantes de Azoños.

2º Introducción.

2.1 Objeto.-Ajustar y refundir en un solo documento las modificaciones introducidas en el presente Estudio de Detalle una vez analizado por los servicios técnicos del Ayuntamiento. Quedan definidas las calles con sus alineaciones y rasantes en dos parcelas colindantes en suelo urbano para garantizar la continuidad de las mismas por distintas propiedades y garantizar una antigua servidumbre de paso que al final resulta que era un camino público.

2.2 Propiedad.-El Estudio de Detalle que a continuación se describe se ha redactado por encargo de don José Luis Gutiérrez Pérez, con NIF 13.905.610 V y don Francisco Javier Expósito Pérez, con NIF 72.021.387 S, en representación:

El primero de la sociedad Arco de Bezana, S.L. con CIF B-39560131 y domicilio social en calle San José, número 14, 2º C, Torrelavega.

El segundo de la sociedad Urbanizaciones Costa Cantabria, S.L. con domicilio social en calle Cuesta, número 2, 3º A, de Santander,

Propietarias de las dos parcelas y promotoras de la futura construcción.

2.3 Formulación.-El presente Estudio de Detalle se redacta al amparo de los artículos 61 y 78 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

El artículo 61 establece que el contenido de los Estudios de Detalle se circunscribirá a los siguientes aspectos:

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 o a los aspectos señalados en los apartados 3 y 4 de este artículo.

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 establece en el Estudio de Detalle.

El apartado 3 establece que los Estudios de Detalle no pueden ser aprobados en ausencia de Plan General de Ordenación.

El apartado 4 establece que los Estudios de Detalle no podrán alterarla ordenación efectuada por el Plan General. En concreto, no podrán alterar la clasificación o calificación del suelo, el aprovechamiento o edificabilidad que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito. Tampoco podrán reducir el espacio destinado a

espacios libres, originar aumento de volúmenes, alturas, densidades o índices de ocupación del suelo, ni modificar los usos preestablecidos. En ningún caso podrán alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni reducir el espacio global de cesión por todos los conceptos.

El artículo 78 establece que los Estudios de Detalle de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por los Ayuntamientos competentes en el plazo de dos meses y se someterán a información pública por plazo de veinte días.

A la vista del resultado de la información pública el órgano municipal competente conforme a la legislación de Régimen Local los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.

El plazo de aprobación definitiva de los Estudios de Detalle será de dos meses desde que se inicie el período de información pública tras su aprobación inicial. Transcurrido dicho plazo sin haberse producido resolución expresa los Estudios de Detalle se entenderán aprobados definitivamente por silencio administrativo, salvo que se den las circunstancias limitativas del párrafo e del artículo 74 de esta Ley.

El artículo 74 e) establece que no habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo positivo si el Plan no incluyera su documentación formal completa, omitiera determinaciones establecidas como mínimas por esta Ley o si contuviera otras determinaciones contrarias a la Ley o a los planes de superior jerarquía.

3. Ámbito.

3.1 Superficie. Al rectificar la titularidad de la servidumbre y tratarse de un camino público la superficie de las parcelas colindantes queda de 10.200 m² y 6.414 m² de superficie, el camino público tiene una superficie de 468 m² y el ámbito 17.082 m² en el pueblo de Azoños, en la Mies de San Martín, perteneciente al Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana.

3.2 Límites.

3.3 Forma y topografía.

Norte :	Calle pública y parcela urbana
Sur :	Carretera CA-302 a Azoños y parcela urbana
Este :	Carretera CA-302 a Azoños y parcela urbana
Oeste :	Calle privada y parcela urbana

La parcela tiene forma irregular, si bien se adapta a un trapecio si incluimos las dos parcelas urbanas con las que linda.

La parcela tiene el punto de cota más alto en la esquina noroeste y luego cae en todas las direcciones acentuándose la caída cuando nos acercamos a la carretera de Azoños CA-302.

3.4 Planeamiento. La mayor parte de la parcela, 16.895 m² de superficie, esta calificada como suelo urbano, categoría U1 y una pequeña zona de 187 m² como PJA dentro del sector 56, según el Plan General de Santa Cruz de Bezana.

Las normas para el suelo urbano U1 son las siguientes:

Uso característico	vivienda unifamiliar
Parcela mínima	700 m ²
Edificabilidad máxima	0.30 m ² /m ²
Ocupación máxima	20 %
Altura máxima	6.50 m (II plantas)
Separación a eje viario publico	10 m
Separación a colindante	5 m
Longitud mínima de fachada	6.50 m
Longitud máxima de fachada	40 m
Distancia entre edificios	6 m

A efectos de servicios urbanos la parcela cuenta con abastecimiento de agua, energía eléctrica, pavimentación de calzada y alumbrado público y le falta el encintado de la acera de las calles que bordean el ámbito y el saneamiento que se realizará en colaboración entre las dos promotoras.

4º Propuesta.

4.1 Programa.-En la propuesta que se presenta se cumplen todos los parámetros descritos en el Plan General y se materializan las alineaciones de las calles que bordean el ámbito del Estudio de Detalle así como las calles interiores que garantizan el acceso a los edificios previstos.

El antiguo paso hacia el pueblo de Azoños, que no aparece reflejado como vial en la normativa y que aparece como camino de servidumbre en el catastro, por indicación del alcalde pedáneo y una vez estudiado el tema en profundidad se adopta que es un camino público cuyo trazado se respeta y su anchura actual de 2.60 metros se amplía hasta los siete metros.

Las calles interiores están previstas de tráfico compartido con una anchura de siete metros y una longitud total inferior a cien metros desde el inicio.

La parte de suelo fuera de la categoría U1 suma 187 metros cuadrados y esta situado en la esquina suroeste de la parcela.

5º Cumplimiento de la normativa.

En virtud de lo descrito en los artículos 61 y 78 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria el Estudio de Detalle se ajusta a lo descrito.

El presente Estudio de Detalle cumple todo lo descrito en el Plan General de Santa Cruz de Bezana. Existen una serie de condiciones que dependen de la posterior edificación, que se dejan dentro de lo descrito, a criterio de las promotoras.

6º Cesiones.

El Estudio de Detalle determina unas cesiones para los viales internos y perimetrales que suman un total de 2.742 m² de superficie de los cuales corresponden 1.761 m² a Urcocan, S.L. y 981 m² a Arco de Bezana, S.L.

Existe un pequeño desfase entre la realidad y lo que aparece en escrituras. Urcocan, S.L. tiene en escrituras 10.563 m² en lugar de los 10.200 m² comprobados, por tanto a efectos de escrituras tiene que ceder 2.124 m² para viario y de esta manera la parcela queda de 8.439 metros cuadrados coincidente con la parcela neta real.

Arco de Bezana, S.L. tiene en escrituras 6.311 m² resultado de agrupar seis parcelas colindantes. En la realidad hemos comprobado 6.414 m², por tanto a efectos de escrituras tiene que ceder 878 m² para viario y de esta manera la parcela calificada como U1 queda de 5.246 m² coincidente con la parcela neta real y un resto de 187 m² calificado como P J/A.

1.761 m² a Urbanizaciones Costa Cantabria, S.L. (2.124 m² en escritura).

981 m² a Arco de Bezana, S.L. (878 m² en escritura).

7º Obligaciones de la propiedad.

La propiedad deberá realizar de forma conjunta el correspondiente proyecto de urbanización.

Las dos promotoras se deberán comprometer a realizar los viales señalados simultáneamente con la edificación.

8º Contenido de la documentación escrita.

8.1 Escritura de la parcela de Arco de Bezana, S.L.

Escritura de agrupación de las seis fincas adquiridas en Azoños a cuatro propietarios.

8.2 Escritura de la parcela de Urbanizaciones Costa Cantabria, S.L.

9º Contenido de la documentación gráfica.

9.0 Parcelario.-Este plano parcelario indica la situación de las parcelas sobre la base del plano catastral.

9.1 Emplazamiento.-Este plano indica la situación geográfica donde se encuentran las parcelas sobre la base del plano de calificaciones del Plan General de Santa Cruz de Bezana. Escala 1/5000.

9.2 Parcela – estado inicial.-Este plano indica la topografía de las dos parcelas que nos ocupan con la descrip-

ción de sus límites, puntos de cota intermedios y superficies. Escala 1/500.

9.3 Parcela – estado final.-Este plano refleja el estado final en que quedan las parcelas una vez se ceda la superficie para los viales. Ya no es necesario la regularización de los linderos entre las dos parcelas colindantes que conforman este Estudio de Detalle pues el trazado de la calle coincide exactamente con el del camino antiguo. Escala 1/500.

9.4 Perfiles longitudinales actuales y proyectados.-En este plano se reflejan los perfiles longitudinales de las calles interiores con expresión del estado actual del terreno y pendiente de los tramos de las nuevas calles. Escala 1/500.

9.5 Alineaciones.-Se delimitan todas las alineaciones que será necesario mantener según el Plan General del Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana y con las distancias a colindantes y viales. Escala 1/500.

9.6 Replanteo y rasantes.-Este plano refleja todas las cotas y puntos de referencia para poder materializar las calles y cesiones con señalización de las rasantes de proyecto dentro de un rectángulo y las del terreno actual sin rectángulo. Escala 1/500.

Torrelavega, 12 de enero de 2005.-El arquitecto, José Ángel Ayuso Revuelta.

La Propiedad, Arco de Bezana, S.L., José Luis Gutiérrez Pérez.

Urbanizaciones Costa Cantabria, S.L., Francisco Javier Expósito Pérez”.

Lo que se hace público a los efectos oportunos.

Santa Cruz de Bezana, 14 de junio de 2007.-El alcalde en funciones, Carlos de la Torre Lacumbe.

07/8793

7.2 MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL EBRO

Comisaría de Aguas

Información pública de solicitud de autorización para encachado y entubado de cauce, en el municipio de Las Rozas de Valdearroyo, expediente número 2007.O.351.

Ayuntamiento de Las Rozas de Valdearroyo, ha solicitado la autorización cuyos datos y circunstancias se indican a continuación:

Circunstancias:

Referencia administrativa: 2007.O.351.

Objeto: Encachado y entubado de cauce.

Cauce: Arroyo La Martina.

Paraje: Parque público.

Municipio: Renedo, Las Rozas de Valdearroyo (Cantabria).

Lo que se hace público para general conocimiento y para que quienes se consideren perjudicados por esta petición puedan presentar por escrito sus reclamaciones ante la Confederación Hidrográfica del Ebro, durante el plazo de veinticinco días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de este anuncio en el BOC, a cuyo efecto el expediente y la documentación técnica estarán de manifiesto en la Confederación Hidrográfica del Ebro, paseo Sagasta 26-28, Zaragoza, en horas hábiles de oficina.

Zaragoza, 29 de mayo de 2007.-El comisario de Aguas, Rafael Romeo García.

07/8706