

AYUNTAMIENTO DE GURIEZO

Resolución aprobando Estudio de Detalle de parcela, en Parinas.

A los 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 que afecta a la parcela número 13 del polígono número 1 de concentración parcelaria, cuyo promotor es «Construcciones Hermanos Flores, S. L.».

1.- Parte dispositiva del acuerdo plenario de fecha 29 de noviembre de 2007.

1. MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- PROPIETARIO PROMOTOR. El proyecto ha sido redactado por los arquitectos don JOSÉ LUIS BARRÓN FERNÁNDEZ, doña LAURA GONZÁLEZ MOÍNA y doña MARÍA CRUZ GOROSTIZA EMPARANZA, colegiados en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro con los números 2.267, 2.349 y 2.350 respectivamente, para «CONSTRUCCIONES Y REFORMAS HNOS. FLORES, S. L.», con NIF: B48262836 y domicilio social en calle José Rufino Olaso 48, bajo trasera, 48510 Trapagarán (Bizkaia), propietario y promotor de la parcela a edificar.

2.- ENCARGO. El objeto del presente Estudio de Detalle es la redacción de toda la documentación necesaria, escrita y gráfica, precisa para el desarrollo de la ordenación urbanística de la parcela objeto del presente estudio.

3.- EMPLAZAMIENTO. La parcela se sitúa en el término municipal de Guriezo (Cantabria), en el sitio de Parinas, a pie de la Carretera de Rioseco a Balbaciencia, hoy llamada avenida Ubilla Núñez. Se trata de la finca número trece del Polígono 1 de referencia catastral 4611120VP-7041S0001FQ, situada en suelo urbano calificado dentro del núcleo residencial extensivo como SUB (residencial extensivo media densidad) en una parte y como SUD en otra (residencial extensivo baja densidad).

4.- DESCRIPCIÓN DE PREEXISTENCIA. En esta parcela no existe construcción alguna.

5.- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA. Situada en el término municipal de Guriezo (Cantabria), en el sitio de Parinas, linda al Norte con finca 14, propiedad de doña María del Carmen Puente; al Sur con doña María García, finca 8 y don Eduardo Martínez finca 9; al Este con Carretera de Rioseco a Balbaciencia; y Oeste con doña Carmen Sarabia finca 12 y don Julián Zaballa finca 15. Se trata de una parcela indivisible según la escritura de propiedad.

La parcela presenta una forma poligonal ligeramente trapezoidal, de tendencia alargada tal y como se aprecia en los planos adjuntos. Se encuentra vallado y encintado de acera por su lado de acceso desde la avenida Ubilla Núñez. La anchura de la mencionada acera es aproximadamente de 1,5 metros en todo su desarrollo de frente de parcela.

Se encuentra orientada longitudinalmente, según el eje perpendicular al mencionado vial, siguiendo la dirección NE-SO, quedando el NE en la zona de acceso y el SO en la zona zaguera.

Su superficie, según documentación registral, es de treinta y cuatro áreas y treinta centiáreas, es decir, 3.430 m², resultando coincidente con el levantamiento topográfico que se adjunta en la documentación gráfica.

Según el plano de Clasificación Urbanística en Suelo Urbano consultado, la parcela que nos ocupa se encuentra a caballo entre dos clasificaciones, residencial extensivo de media densidad (SUB) y residencial extensivo de baja densidad (SUD). Así tenemos, que de los 3.430 m² totales, 2.096 m² se encuentran ubicados dentro de S.U.B. y los 1.334 m² restantes pertenecen a SUD.

Estas superficies son aproximadas, ya que la línea divisoria del plano consultado está trazada a "mano alzada".

6. - JUSTIFICACIÓN Y OPORTUNIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Se trata de documento obligatorio para promociones de viviendas superiores a diez, según el artículo 111 de las Normas Subsidiarias del Municipio de Guriezo.

Debido a la singular situación urbanística explicada en la que se encuentra la parcela objeto de estudio (SUB + SUD), a la inexactitud del trazado de la línea divisoria entre intensidades de uso, al carácter indivisible de la parcela según escrituras, y ya que se pretende la edificación de un conjunto coherente, se redacta este documento a fin de unificar criterios, respetando la Ordenanza en cuanto a intensidad de aprovechamiento de todo el conjunto.

7. - OBJETIVOS.

Los objetivos que contempla el instrumento urbanístico del Estudio de Detalle desarrollado son:

1- Ajustar las alineaciones y rasantes.

2- Unificar criterios para la totalidad de la parcela, con base en las NNSS vigentes, haciendo un reparto homogéneo proporcionalmente a los aprovechamientos entre la parte de SUB y la SUD, para poder desarrollar una urbanización coherente y armónica, siempre respetuosa con el entorno y el espíritu urbanístico de las NNSS.

3- Ordenar los volúmenes de acuerdo con los criterios unificados, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en las mismas con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle;

Adecuación de la implantación desde el aspecto urbanístico, estético y de uso, mediante la ordenación de volúmenes que estudie las tipologías residenciales, defina alineaciones, alturas, accesos, rasantes básicas, acomodación a la Ordenanza en cuanto al tratamiento arquitectónico de las edificaciones y espacio libre de parcela.

4- La acomodación a la Ordenanza vigente, en cuanto al tratamiento arquitectónico de las edificaciones.

8. - JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Según las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Guriezo, la parcela que nos ocupa se encuentra ubicada en un suelo Clasificado de urbano.

Dentro de la parcela se sitúan dos tipos de suelo urbano:

-Residencial extensivo de media densidad (SUB), desde el vial de frente de parcela.

-Residencial extensivo de baja densidad (SUD), situado en la parte zaguera.

A continuación se exponen los parámetros más significativos de cada tipo de suelo, de manera comparada, y su cuantificación en este caso concreto, para luego pasar al criterio unificado, mostrando la escasa incidencia resultante y verificando que el espíritu de la Ordenanza reguladora se mantiene vigente en el resultado obtenido y en la propuesta de ordenación que en el siguiente apartado se desarrolla.

	S.U.B.	S.U.D.
Superficie mínima de parcela	800 m ²	1000 m ²
Edificabilidad máxima	0,30% m ² /m ²	0,20% m ² /m ²
Número máximo de plantas	B+1	
Separación mínima a linderos	3,00 m a colindantes, 4,00 m a cierres y 8,00 m a eje de calle	
Ocupación en planta	25%	15%
Altura máxima	6,00 m a cara inferior de alero y 4,50 m desde éste a cumbretera	
Longitud máxima de fachada	25 m	15 m
Tipología	unifamiliar exenta o en hilera	unifamiliar exenta o pareada

Así tenemos, que de los 3.430 m² totales, 2.096 m² se encuentran ubicados dentro de SUB y los 1.334 m² restantes pertenecen a SUD.

A continuación se expone el resultado de sumar los metros cuadrados de cada porción de parcela, la suma de los aprovechamientos y ocupación, y la unificación de los demás parámetros no agregables de forma aritmética.

	S.U.B.	S.U.D.	PARCELA TOTAL
Superficie de parcela	2096 m ²	1334 m ²	3430 m ²
Superficie mínima de parcela	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE
Edificabilidad máxima	628,8 m ²	266,8 m ²	895,6 m ²
Número máximo de plantas	B+1		B+1
Separación mínima a linderos	3,00 m a colindantes, 4,00 m a cierres y 8,00 m a eje de calle		
Ocupación en planta	524 m ²	200,1 m ²	724,1 m ²
Altura máxima	6,00 m a cara inferior de alero y 4,50 m desde éste a cumbretera		
Longitud máxima de fachada	25 m	15 m	SE RESPETA POR ZONAS
Tipología	unifamiliar exenta o en hilera	unifamiliar exenta o pareada	SE RESPETA POR ZONAS

De esta manera los parámetros de edificabilidad y ocupación se cumplen globalmente en la totalidad de la parcela y resultan una edificabilidad máxima de 0,26 m²/m² y una ocupación del 21,11 %.

9. - ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL ESTUDIO DE DETALLE.

La ordenación propuesta consiste en una urbanización de 12 viviendas unifamiliares repartidas en cuatro grupos, enfrentados dos a dos a lo largo de un eje central perpendicular al vial de acceso.

El mencionado eje central tendrá un carácter peatonal, ya que el acceso rodado a las viviendas se producirá a nivel de sótano, mediante una calle soterrada común de acceso a los diferentes garajes cerrados, que incluyen una pequeña superficie de txoko particular. En este nivel de sótano se sitúan además una serie de equipamientos comunes de la urbanización, léase un salón de ocio, sala de televisión y un gimnasio, convenientemente ventiladas e iluminadas mediante patios. También se sitúan en este nivel el depósito de gasóleo, así como el vaso de la piscina.

Ya en la superficie, a nivel de calle, se ha reservado la parte inicial de la parcela, dando frente al vial de acceso, para los equipamientos comunes al aire libre de la urbanización, esto es, la piscina con zona de solarium a un lado de la rampa de acceso a sótano, y al otro lado una zona de juegos infantiles.

En cuanto a las viviendas propiamente dichas, se trata de 12 viviendas unifamiliares agrupadas de la siguiente manera:

-8 viviendas situadas en la parte delantera de la parcela, zona correspondiente al S.U.B., de manera enfrentada a ambos lados del camino peatonal, es decir, 2 hileras de 4 viviendas cada una.

-4 viviendas situadas en la parte zaguera de la parcela, zona correspondiente al S.U.D., de manera enfrentada a ambos lados del camino peatonal, es decir, 2 viviendas pareadas a cada lado.

Lógicamente, la evolución de la parcela requiere las adaptaciones precisas para crear senderos interiores, dotar de espacios pavimentados sin mantenimiento en el contorno de los edificios residenciales, colocar las instalaciones de riego y mantenimiento que posibiliten la adecuada conservación de la formación vegetal privada, adoptar las medidas necesarias en materia de accesibilidad y, en general, todas aquellas actuaciones que fuesen exigibles en los ámbitos normativos correspondientes.

En cuanto a criterios generales de urbanización se refiere, hay que indicar que se mantienen las rasantes

actuales de frente de parcela, continuando éstas a lo largo de toda la ordenación. Su topografía, con escasa pendiente, en torno a un 2%, permite definir fácilmente las alineaciones y alturas de los edificios, de acuerdo con los parámetros de la Ordenanza, sin apenas cambios significativos en el terreno.

El acceso a las viviendas se realizará a una cota ligeramente elevada sobre la rasante interior de parcela, correspondiente al nivel pavimentado de los frentes y accesos, que resuelve su encuentro con los espacios ajardinados mediante el oportuno acuerdo de niveles, habida cuenta de la escasa diferencia de altura, equivalente a una grada, mínima para permitir la correcta evacuación del agua de lluvia.

10. - TIPOLOGÍAS.

Las tipologías desarrolladas son similares en 10 de las viviendas, organizándose el programa de necesidades en planta baja y bajo-cubierta, además de las estancias de sótano particulares a cada vivienda que ya se han mencionado.

Las dos últimas viviendas, correspondientes una a cada uno de los pareados, se han planteado en planta baja y planta primera, además del bajo-cubierta exento de aprovechamiento.

Esta tipología residencial se apoya en la aplicación de soluciones compositivas y expresiones estéticas acordes con el entorno.

Edificaciones en hilera:

Se han planteado dos hileras de cuatro viviendas adosadas cada una, enfrentadas a lo largo del eje central. Los edificios planteados se desarrollan en planta baja y bajo-cubierta con una altura de alero máxima permitida de 6 metros (en este caso será en torno a 3,25 metros), de acuerdo con los criterios respecto de la rasante interior de la urbanización.

La cubierta, con vertiente a dos aguas, dentro de la envolvente definida por la pendiente máxima permitida, mantiene la cumbretera en dirección paralela al frente de fachada. Las aguas se ven interrumpidas puntualmente por dos buhardas, una en cada vertiente, situadas de manera central, para dotar de carácter compositivo al conjunto, dada la escasa presencia que impone un desarrollo en poca altura.

En cuanto a las dimensiones de longitud y anchura de los nuevos edificios, se han planteado crujiás de 6 metros por vivienda, con fondos de 9,70 metros. Esto arroja un frente total de fachada inferior a los 25 metros permitidos en edificaciones en hilera.

Viviendas pareadas:

Se han planteado dos hileras de dos viviendas adosadas cada una, enfrentadas en la parte final del eje central. Los pareados planteados son simétricos entre sí y se desarrollan a dos niveles diferentes dentro de cada grupo:

-en planta baja y bajo-cubierta una de las viviendas, con los mismos criterios que las edificaciones en hilera anteriormente descritas.

-en planta baja, planta primera y bajo-cubierta la otra vivienda, que actúa como punto final de la ordenación planteada. La vivienda planteada cuenta con una altura de alero máxima permitida de 6 metros, de acuerdo con los criterios respecto de la rasante interior de la urbanización.

La cubierta, con vertiente a dos aguas, dentro de la envolvente definida por la pendiente máxima permitida, mantiene la cumbretera en dirección paralela al frente de fachada. Se desarrolla a dos alturas como corresponde a cada una de las viviendas.

En cuanto a las dimensiones de longitud y anchura de estos edificios, se han planteado crujiás de 6 metros por vivienda, con fondos de 9,70 metros, de manera análoga a las hileras antes definidas. Esto arroja un frente total de fachada inferior a los 15 metros permitidos en edificaciones pareadas.

11. - TEXTURA Y COLOR

Básicamente se aplican tratamientos de fachada a base de piedra o aplacado de la misma, definiendo los entrepa-

ños mediante recercados de huecos con molduras pétreas y la interposición de impostas horizontales en el mismo material, que proponen lecturas horizontales de los lienzos de fachadas.

Se prevén entrepaños raseados y pintados o en caravista, a definir en el proyecto de edificación, siempre en sintonía con los tipos edificatorios predominantes.

La cubierta, resuelta en principio en teja cerámica, podría admitir otros tratamientos como la pizarra, dependiendo de la estética final que impriman el conjunto de elementos y materiales intervinientes en los acabados exteriores (carpinterías, herrerías...) y que se definirán en el correspondiente proyecto de ejecución.

12.- BASE LEGAL. CONCLUSIONES.

Queda patente pues, que se cumplen los parámetros edificatorios básicos de la Ordenanza.

Según lo hasta aquí expuesto en esta memoria, queda sometido el presente Estudio de Detalle al trámite administrativo tendente a la obtención de la preceptiva aprobación del mismo, previa a la presentación del correspondiente proyecto constructivo.

El Estudio de Detalle entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOC.

Contra el acuerdo de aprobación, definitivo en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses, contando 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.

Guriezo, 28 de diciembre de 2007.—El alcalde, Felipe Garma Rodríguez.

08/637

AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTÁN AL MAR

Información pública de la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 del Plan Especial El Ribero-Somo Boo, en Somo.

La Alcaldía de este Ayuntamiento, con fecha 20 de diciembre de 2007, ha aprobado inicialmente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución 4 del Plan Especial El Ribero-Somo Boo, en el pueblo de Somo.

Lo que se hace público por el plazo de veinte días, de conformidad con lo establecido en el artículo 160 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo.

Ribamontán al Mar, 20 de diciembre de 2007.—El alcalde (ilegible).

08/642

AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA

Información pública de la aprobación inicial de Estudio de Detalle de parcela, entre las calles Camino de los Eucaliptos y Camino Alto de Santiago.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 14 de diciembre de 2007, acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle, redactado por el Arquitecto don Edgardo Alejandro Fernández, y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria el 20 de septiembre de 2007, promovido por «PROMOCIONES-INVERSIONES SAÑUDO SOCIEDAD LIMITADA, con la finalidad de detallar la ordenación de la parcela urbana con referencia catastral número 6643303UP8064S0001KD (antes porción suroeste de parcela 33 del polígono 2 de la villa), sita entre las calles Camino de los Eucaliptos y Camino Alto de Santiago y, calificada de conformidad con las NN.SS. vigentes, aprobadas por la Comisión Regional de Urbanismo en sesión

de 28 de julio de 1993 y publicadas en el Boletín Oficial de Cantabria el día 2 de septiembre de 1993, como suelo urbano residencial grado 8 (S.U.R.-8).

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 78 y concordantes de la Ley de Cantabria 2/2001, se somete a información pública por plazo de veinte días hábiles a contar desde el siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

San Vicente de la Barquera, 11 de enero de 2008.—El alcalde, Julián Vélez González.

08/583

AYUNTAMIENTO DE VALDÁLIGA

Información pública de expediente para la recuperación ambiental del entorno del cementerio de El Tejo, en suelo rústico del ámbito del Parque Natural de Oyambre, en El Tejo.

Por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria se tramita un expediente para la recuperación ambiental del entorno del cementerio de El Tejo, sito en suelo rústico del ámbito del Parque Natural de Oyambre, en El Tejo (Valdáliga).

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el expediente se somete a información pública durante el plazo de un mes para que pueda ser examinado y para que, en su caso, se formulen frente al mismo y en el mismo plazo las alegaciones que se estimen oportunas.

El expediente podrá ser examinado en la Secretaría del Ayuntamiento de Valdáliga de lunes a viernes y en horario de 8,30 a 15 horas, y las alegaciones se dirigirán al propio Ayuntamiento, presentándose en su Registro General o por cualquiera de los medios previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Roiz, Valdáliga, 15 de enero de 2008.—El alcalde presidente, Lorenzo M. González Prado.

08/846

7.2 MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

Dirección General de Industria

Resolución por la que se otorga el permiso de investigación Sofía, número 16627.

La Dirección General de Industria, Consejería de Industria y Desarrollo Tecnológico, del Gobierno de Cantabria, hace saber que se ha otorgado el registro minero que a continuación se cita:

—Clase: Permiso de investigación.

—Número: 16627

—Nombre: «Sofía».

—Recurso: Caliza, arena, arcilla y otros recursos de la Sección C).

—Superficie: 133 cuadrículas mineras.

—Términos: Val de San Vicente, San Vicente de la Barquera, Herrerías y Valdáliga.

—Titular: «Hormigones Santander, S. L.» (Hormisa).

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 101.5 del vigente Reglamento General para el Régimen de la Minería, aprobado por Real Decreto 2.857/1978, de 25 de agosto (Boletines Oficiales del Estado números 295 y 296, de 11 y 12 de diciembre de 1978).

Santander, 4 de diciembre de 2007.—El director general, Marcos Bergua Toledo.

08/897