

#### IV. RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE CONTIENE

1. MEMORIA.
2. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.
3. ESCRITURAS PROPIEDAD.
4. ANEXO I – MEMORIA JUSTIFICATIVA DE CUMPLIMIENTO DEL DB-SI (SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO).
5. PLANOS:
  - A. ÍNDICE.
  - B. SITUACIÓN, NORMATIVA Y RELACIÓN ENTORNO NN.SS.
  - C. CATASTRAL.
  - D. GEOLÓGICO.
  - E. RED AGUA Y ALCANTARILLADO NN.SS.
  - F. RED ELÉCTRICA NN.SS.
  - G. SITUACIÓN FOTOGRAFÍAS.
  - H. TOPOGRÁFICO PARCELA.
  - I. PERFILES PARCELA.
  - J. ALINEACIONES, RASANTES Y ORDENACIÓN.
  - K. PERFILES PROPUESTA.
  - L. CESIONES Y USOS.
  - M. PROPUESTA FINAL Y ACABADOS.

Este 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, 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.

Reocín, 19 de febrero de 2008.–El alcalde, Germán Fernández González.  
08/2688

#### AYUNTAMIENTO DE RIOTUERTO

*Información pública de solicitud de autorización para rehabilitación de las antiguas escuelas y casa de maestro en suelo no urbanizable, en el barrio de Angustina, Riotuerto.*

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116.1.b de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se somete a información pública por período de un mes, contado a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOC, el expediente promovido por el Ayuntamiento de Riotuerto para la rehabilitación de las antiguas escuelas y casa de maestro en Angustina como centro de interpretación del paisaje del Valle del Miera, en suelo no urbanizable en el barrio de Angustina (polígono 13, parcela 113 y polígono 15, parcela 99 del Catastro de Rústica), del municipio de Riotuerto.

La documentación correspondiente queda expuesta durante dicho plazo en la Secretaría del Ayuntamiento de Riotuerto (calle C.P. Leopoldo y Josefa del Valle, número 1, La Cavada, Riotuerto).

Riotuerto, 4 de marzo de 2008. –El alcalde, Alfredo Madrazo Maza.  
08/3336

#### AYUNTAMIENTO DE RUENTE

*Información pública de la aprobación inicial de Estudio de Detalle en el número 126 A del barrio de Abajo de Uceda.*

El Pleno del Ayuntamiento de Ruento, en la sesión celebrada el 13 de febrero de 2008, acordó aprobar inicialmente el Estudio de Detalle en el número 126 A del barrio de Abajo de Uceda, promovido por «INICIATIVAS RESIDENCIALES EUROPEAS S.L.», conforme al proyecto redactado por los arquitectos don Luis Pérez Camarero y doña Rosa María Andrés Pérez y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos en fecha 17 de diciembre de 2007.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 78.2 de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001, el citado expediente se somete al trámite de información pública durante los veinte días hábiles siguientes a la publicación del presente anuncio en el BOC, plazo durante el cual cualquier per-

sona puede examinar el expediente y presentar las alegaciones o reclamaciones que considere oportunas.

Ruente, 18 de febrero de 2008.–El alcalde, Jaime Molleda Balbás.  
08/2580

#### AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

##### Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

*Resolución aprobando la modificación del Estudio de Detalle en la parcela 31 del Plan Parcial del Sector 4, Primero de Mayo.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 28 de febrero de 2008 y en cumplimiento de lo establecido 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 y 123.1.i) de la LBRL, ha adoptado acuerdo aprobando definitivamente la modificación del Estudio de Detalle en la parcela 31 del Plan - Parcial del Sector 4 - «Primero de Mayo», a propuesta de «INVERSIONES JGC XXI S.L.»

Contra dicho acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del mismo.

Igualmente, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo.

Si se interpone recurso de reposición, podrá, igualmente, interponerse el recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo que se indica en el párrafo anterior contra la resolución expresa del mismo, o en el de seis meses contra su desestimación presunta, que se producirá si no es notificada resolución expresa en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General de este Ayuntamiento. Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 3 de marzo de 2008.–El alcalde, Iñigo de la Serna Hernaiz.

MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO DOS DEL ESTUDIO DE DETALLE CORRESPONDIENTE A LA PARCELA DE RESULTADO NÚMERO 31 DEL PLAN PARCIAL «SECTOR 4 - CRUCE PRIMERO DE MAYO» DEL P.G.O.U. DE SANTANDER

1.- MEMORIA.

1.1.- Introducción.

La presente Modificación Puntual número 2 de Estudio de Detalle se redacta por encargo de la mercantil «INVERSIONES JGC XXI S.L.», domiciliada en Madrid, Plaza de San Juan de la Cruz, número 9, 4 A, con CIF B-82416249, representada por don Angel Jado Becerro de Bengoa, mayor de edad, con domicilio en Santander, Paseo de Pereda número 6, con NIF 13657926-O, en su condición de consejero delegado según escritura de 13 de agosto de 1999, autorizada por el notario de Madrid, don Luis Rueda Esteban en sustitución de don Andrés Sanz Tobes con el número 1.817 de su protocolo.

El presente documento refundido modifica el original de fecha agosto de 2007, con objeto de dar cumplimiento a lo determinado al respecto en el informe de los servicios técnicos municipales de fecha octubre de 2007. Las modificaciones introducidas se refieren básicamente a los siguientes aspectos:

- Motivación de la modificación. Para ello se acredita la imposibilidad de resolver con una planta de sótano el estándar de aparcamiento de una plaza por vivienda.

- Ampliación del área de movimiento bajo rasante para cumplir la citada exigencia.

- Indicación de cotas de rasante aplicables en el interior de parcela, en los términos del Estudio de Detalle que se pretende modificar, con incorporación de curvas de nivel resultantes de proyecto.

- Introducción de la cartografía oficial del Ayuntamiento en los planos, complementada con cotas de nivel del lindero Sur de la parcela, con objeto de definir con mayor precisión los perfiles transversales resultantes.

#### 1.2.- Antecedentes

El Plan Parcial del Sector 4 de Santander cuenta con aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de fecha 2 de marzo de 2004.

El Proyecto de Urbanización fue aprobado por la Junta de Gobierno Local según acuerdo de 5 de diciembre de 2005.

El Proyecto de Compensación obtuvo la aprobación definitiva el 29 de marzo de 2006 por acuerdo de Junta de Gobierno Local.

En mayo de 2006 se redacta un Estudio de Detalle, que constituye el primer antecedente de esta Modificación Puntual número 2, cuyo ámbito es la parcela de resultado número 31 del Proyecto de Compensación. El objeto de ese Estudio de Detalle es la ordenación de volúmenes de edificación y la definición de rasantes en el interior de dicha parcela de resultado número 31. El citado Estudio de Detalle obtiene la aprobación definitiva por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 26 de octubre de 2006.

En septiembre de 2006 se redacta un Proyecto de Segregación de la parcela número 31, visado en el Colegio de Arquitectos de Cantabria, resultando dos fincas identificadas como parcelas resultantes R-1 y R-2. Dicha segregación obtiene la correspondiente licencia municipal el 6 de febrero de 2007. Dicha segregación fue objeto de una rectificación motivada por un error material el 3 de julio de 2007.

Finalmente, en marzo de 2007, promovido por la «SOCIEDAD DE VIVIENDA Y SUELO DE SANTANDER, S.A.», y redactado por la sociedad profesional «URBACOSMAN, S.L.», se redacta una Modificación Puntual del Estudio de Detalle, que constituye el antecedente inmediato de esta segunda Modificación Puntual, y que en la actualidad cuenta con aprobación definitiva, publicada en el BOC el 5 de julio de 2007. El ámbito de la referida Modificación Puntual que constituye el antecedente inmediato del presente documento es la parcela R-1 segregada de la parcela número 31, y su objeto es la modificación del área de movimiento bajo rasante en dicha parcela.

Como anejo número 1 a esta Memoria se incluye copia simple de escritura de segregación y cesión a favor de «INVERSIONES JGC XXI S.L.» del resto de finca matriz (parcela R-2)

#### 1.3.- Objeto de la presente Modificación Puntual número 2 del Estudio de Detalle.

El objeto de la presente Modificación Puntual es exclusivamente la modificación del área de movimiento bajo rasante en la parcela R-2, segregada de la parcela 31 del Proyecto de Compensación del Sector 4 de Santander, y que, conjuntamente con la citada R-1 conformaba en origen la parcela número 31.

#### 1.4.- Modificación propuesta.

##### 1.4.1.- Ordenación.

Se mantiene en todos sus puntos la Ordenación del Estudio de Detalle en vigor.

##### 1.4.2.- Cuadro de características.

Se mantiene en todos sus puntos el cuadro de características del Estudio de Detalle en vigor.

##### 1.4.3.- Descripción de la Modificación propuesta y justificación de su procedencia.

La Modificación Puntual de Estudio de Detalle que se propone, tiene como ámbito la subparcela R-2 procedente de la segregación aprobada sobre la parcela original de resultado número 31, y se limita exclusivamente a la modificación del área de movimiento bajo rasante. La situación de partida es el Estudio de Detalle resultado de la Modificación Puntual número 1, realizada sobre la subparcela R-1 y aprobada definitivamente.

La justificación de la propuesta no es otra que la de intentar adoptar un criterio de máxima racionalidad económico-constructiva, en una parcela destinada a vivienda de protección, posibilitando el desarrollo, en un solo nivel de sótano, del garaje necesario para dar cumplimiento al estándar obligatorio de aparcamiento, y ello manteniendo la totalidad de criterios compositivos y de ordenanza procedentes del Plan Parcial.

En efecto, en primer lugar se ha constatado la imposibilidad de materializar un aparcamiento en un solo nivel de sótano manteniendo el área de movimiento bajo rasante original, de tal manera que el cumplimiento de los estándares obligatorios de aparcamiento conlleva la obligación de construcción de un segundo sótano. A continuación se ha analizado el alcance de la ampliación necesaria de área de movimiento bajo rasante para posibilitar el cumplimiento de la citada condición y se ha realizado un estudio de perfiles, con una solución de un solo sótano, y se ha comprobado que es totalmente factible plantear un área de movimiento ampliada que, con taludes máximos inferiores a 30°, quede completamente cubierta manteniendo su condición de planta de sótano y, al tiempo, tenga capacidad para albergar la totalidad de las plazas de aparcamiento requeridas. Esta opción reduce considerablemente el coste de ejecución de los garajes y facilita la viabilidad económica de la construcción de las viviendas en régimen de protección pública.

##### 1.4.4.- Justificación de la imposibilidad de solución de garaje en una planta.

Partimos de la solución de planta tipo estudiada para los bloques que, con pequeños ajustes, constituirá la planta tipo del futuro proyecto, para trasladar al sótano la trama de pilares y huecos de ascensores.

Con esos condicionantes, y siempre sobre la geometría del área de movimiento propuesto en el Estudio de Detalle que se pretende reformar, se analizan las posibilidades de implantación de aparcamiento en garajes.

Para ello se presentan dos opciones reparto de garaje, ambas muy similares en cuanto al número máximo de plazas obtenibles, y que entendemos representan las soluciones más compactas y por tanto de mayor aprovechamiento.

En la solución de máximo aprovechamiento, bajando al sótano únicamente los ascensores y disponiendo el mínimo de salidas preceptivas para dar cumplimiento a las exigencias de evacuación, una vez deducidas las plazas teóricas que se pierden por la implantación de las escaleras de evacuación (dos) y la ocupación de los cuartos para ventilación (cuatro), se obtiene un máximo de 128 plazas en la opción segunda.

A continuación, y tomando como punto de partida esas dos soluciones, se plantea un nuevo área de movimiento con el que se obtienen las 140 plazas necesarias más una pequeña superficie adicional de holgura, que incluye ascensores y vestíbulos de independencia, cuartos para instalación de ventilación forzada, salidas de emergencia y un resto de superficie destinable a trasteros.

La superficie construida en planta de sótano que resultaría es de 4.854 m<sup>2</sup>.

Suponiendo un coeficiente de conversión de 0,80, estamos en una superficie útil aproximada de 3.883 m<sup>2</sup>, que supone una media de 27,74 m<sup>2</sup> por vivienda, con lo que se resuelve el estándar y existirá un pequeño margen, para eventuales ajustes técnicos y que podría significar un resto destinable a trasteros.

##### 1.5.- Conclusiones

Ante lo expuesto, se propone la presente Modificación número 2 del Estudio de Detalle, de forma que puedan construirse las viviendas de protección pública con una sola planta de sótano, en la forma en que se diseña en los planos de planta y secciones que se incluyen como documentación gráfica de este documento.

Santander, noviembre de 2007.—El ingeniero de Caminos, Roberto Morado García, colegiado número 7.196.