

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

CVE-2013-6604 *Información pública de las normas urbanísticas del Plan Parcial La Gándara en Guriezo.*

La Comisión Regional de Urbanismo aprobó definitivamente en sesión de 16 de noviembre de 1992 el Plan Parcial "La Gándara" en Guriezo, publicándose en el Boletín Oficial de Cantabria de 10 de marzo de 1994 el citado acuerdo.

No existiendo constancia de la publicación de las normas urbanísticas tal y como disponía el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a su inserción en cumplimiento de la citada norma, así como de lo dispuesto en el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio.

Santander, 23 de abril de 2013.

El secretario de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo,
Emilio Misas Martínez.

ÍNDICE DE DOCUMENTOS DE QUE CONSTA EL PLAN PARCIAL LA GÁNDARA EN GURIEZO

MEMORIA
PLAN DE ETAPAS
ESTUDIO ECONÓMICO-FINANCIERO
ORDENANZAS
ANEXO

ÍNDICE DE PLANOS

1. LOCALIZACIÓN EN LA COMARCA
2. SITUACIÓN DE LOS TERRENOS
3. LOCALIZACIÓN EN EL PLANEAMIENTO
4. TOPOGRÁFICO ESTADO ACTUAL (INFORMACIÓN)
5. REDES DE SERVICIOS EXISTENTES (INFORMACIÓN)
6. HISOMÉTRICO DE LOS TERRENOS (INFORMACIÓN)
- 7A AREAS DE EDIFICACIÓN (ZONIFICACIÓN)
- 7B PLAN ETAPAS
- 8 RED VIARIA, PEATONAL Y SECCIÓN TIPO
- 9 PLANTA DE PERFILES DE CALLES
- 10 A PERFILES LONGITUDINALES
- 10 B PERFILES LONGITUDINALES
- 11 PROPUESTA DE ORDENACIÓN
- 12 RED DE AGUA (ESQUEMA GENERAL)
- 13 RED DE ELECTRICIDAD (ESQUEMA GENERAL)
- 14 RED DE ALUMBRADO PÚBLICO (ESQUEMA GENERAL)
- 15 RED DE SENAEMAIENTO (ESQUEMA GENERAL)
- 16 RED DE GAS PROPANO (ESQUEMA GENERAL)

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

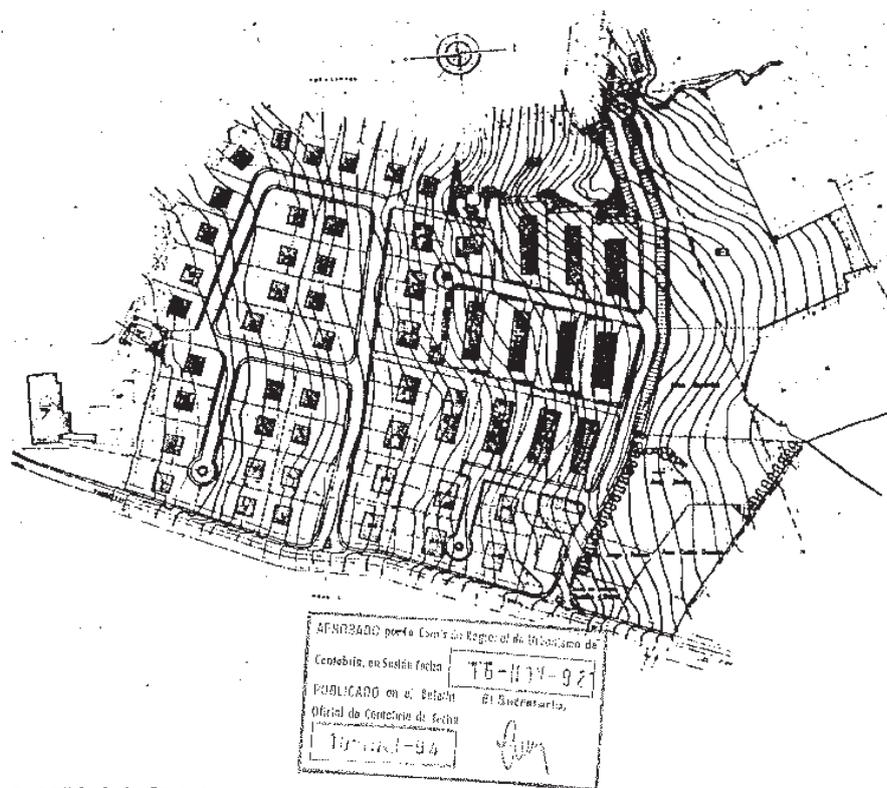
PLAN PARCIAL DE ORDENACION "LA GANDARA" - TEXTO REFUNDIDO

AYUNTAMIENTO DE GURIEZO . CANTABRIA

BORJA GLEZ. DE MENDIVIL ALZOLA ARQUITECTO N° 589

EDUARDO GARAY FUENTES ARQUITECTO N° 489

NOVIEMBRE 1992



MEMORIA

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

PLAN PARCIAL DE ORDENACION "LA GANDARA" EN SAU-1 DEL TERMINO MUNICIPAL DE GURIEZO.

INDICE

MEMORIA

0.- Generalidades

1.- Información

- 1.1 Delimitación
- 1.2 Superficie y linderos
- 1.3 Características topograficas
- 1.4 Edificación existente y uso del suelo
- 1.5 Propiedad del suelo
- 1.6 Servicios existentes
 - 1.6.1 Red viaria existente
 - 1.6.2 Red de agua existente
 - 1.6.3 Red de saneamiento existente
 - 1.6.4 Red de electricidad existente
 - 1.6.5 Red de telefonos existente
 - 1.6.6 Red de alumbrado existente
- 1.7 Determinaciones de las Normas Subsidiarias

2.- Memoria de la Ordenación

- 2.1 Justificación de la conveniencia y oportunidad
- 2.2 Adecuación a las Normas Subsidiarias
- 2.3 Objetivos y criterios de la Ordenación
- 2.4 Descripción de la Ordenación
- 2.5 Redes de infraestructura
 - 2.5.1 Red viaria
 - 2.5.2 Red de abastecimiento de agua
 - 2.5.3 Red de saneamiento
 - 2.5.4 Red eléctrica
 - 2.5.5 Red de alumbrado
 - 2.5.6 Red de telefonos
 - 2.5.7 Red de gas
- 2.6 Cuadro de características
 - 2.6.1 Cuadro de Superficies
- 2.7 Naturaleza pública o privada de los terrenos
- 2.8 Sistema de actuación

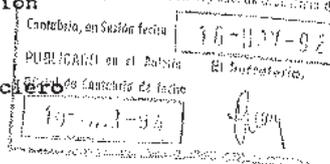
3.- Plan de Etapas

4.- Estudio Economico-Financiero

5.- Ordenanzas

- 5.1 De caracter general
- 5.2 Definiciones
- 5.3 Condiciones de uso
- 5.4 Condiciones Higienico-Sanitarias
- 5.5 Condiciones Generales de la Edificación
- 5.6 Condiciones Especificas de cada zona
- 5.7 Disposiciones Finales

6.- Anexo.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

MEMORIA:

0.- GENERALIDADES.

INMOBILIARIA LA GANDARA, S.L. al no existir una programación en las Normas Subsidiarias, por razón de su propia naturaleza, ha considerado necesario y oportuno el desarrollo del planeamiento subordinado que desarrolla e instrumenta las Normas Subsidiarias vigentes, encargando al Arquitecto que suscribe la redacción del presente Plan Parcial de Ordenación, que desarrollando las prescripciones de las citadas NN. SS., ordene el Área "La Gandara" S.A.U.1, de forma que pueda procederse a continuar su ejecución, de acuerdo con lo previsto en la legislación urbanística.

1.- INFORMACION URBANISTICA.-

1.1.- DELIMITACIONM.-

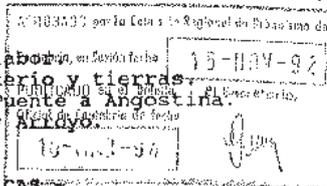
La delimitación del área que constituye el ámbito espacial del presente Plan Parcial, se encuentra grafiada en el Plano nº 3 del presente Proyecto, denominado "Localización en el Planeamiento"

1.2.- SUPERFICIE Y LINDEROS.-

El área delimitada, según los certificados expedidos, con motivo de la Concentración parcelaria, por la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca de la Diputación Regional de Cantabria y el Certificado del Registro del solar edificado, asciende a 73.290 m².

Línderos:

- Norte : Tierras de labor
- Sur: Iglesia, Cementerio y tierras
- Este: Carretera de Puente a Angostina.
- Oeste: Bosque bajo y Arroyo.



1.3.- CARACTERISITICAS TOPOGRAFICAS.

La topografía del área es accidentada, según se puede observar en el Plano nº 6 del presente Proyecto "Hipsométrico de los Terrenos", existiendo una diferencia de 60 m. entre los límites Norte y Sur, esta pendiente es bastante uniforme, a excepción de la zona situada al Oeste, donde las pendientes son más acusadas y en la zona que limita al Norte, en que las pendientes son más suaves.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

1.4.- EDIFICACION EXISTENTE Y USO DEL SUELO.-

En el área existe solo un edificio de tres alturas y semisótano, destinado a viviendas y propiedad de la Sociedad Promotora del presente Plan Parcial.

El área, en la actualidad, está destinada a pastos.

1.5.- PROPIEDAD DEL SUELO.-

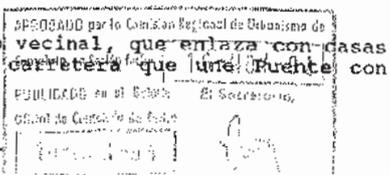
La totalidad del área a ordenar es propiedad de INMOBILIARIA LA GANDARA, S.L.

1.6.- SERVICIOS.-

1.6.1.- RED VIARIA EXISTENTE.-

La carretera que discurre al Este del área delimitada, que va desde Puente a Angostina, es la única vía característica e importante.

Existe, al Oeste un camino vecinal, que enlaza con casas existentes y con salida a la carretera que une Puente con Adino.



1.6.2.- RED DE AGUA EXISTENTE.-

Por una de las cunetas de la Carretera de Puente a Angostina, discurre una conducción de agua. En el estudio específico del Proyecto de Urbanización, que en su día se elabore, quedará perfectamente definida la red de agua, ya que el municipio no tiene problemas de abastecimiento.

1.6.3.- RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE.-

Al no existir edificaciones en el área, no existe red de saneamiento. La edificación existente se sirve en la actualidad de una fosa séptica, si bien se conectara en su momento a la red general del polígono.

La altimetría y situación de un arroyo en la zona Noroeste, permitirán, en el Proyecto de Urbanización, situar la depuradora en ese vértice y evacuar las aguas residuales limpias, por ese arroyo.

1.6.4.- RED DE ELECTRICIDAD EXISTENTE.-

El área se encuentra atravesada en sentido Oeste-Este, en su límite Norte por una línea aérea de 13,2 KW.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

Esta línea de tensión media, se transformará en subterránea, adaptándose a la ordenación del área, según las normas establecidas por la Compañía Suministradora, IBERDUERO, S.A.

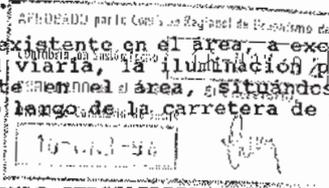
1.6.5.- RED DE TELEFONOS EXISTENTE.-

Existe una línea telefónica que atraviesa el área desde la Iglesia, situada al Sur hasta la zona Norte, llegando hasta la centralita de Puente.

Siguiendo las instrucciones de la Compañía Telefónica, no existe inconveniente para su cambio y adaptación a la nueva ordenación.

1.6.6.- ILUMINACION EXISTENTE.

Dada la escasa población existente en el área, a excepción del edificio adosado a la red viaria, la iluminación pública es, prácticamente, inexistente en el área, situándose los puntos de luz existentes, a lo largo de la carretera de Puente a Angostina.



1.7.- DETERMINACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.-

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Municipio de Guriezo, en su documentación gráfica, delimitan el área de "La Gándara" como Suelo Apto para Urbanizar, con la denominación de S.A.U.1 con una superficie de 7,9 Ha. si bien según reciente medición efectuada como consecuencia de la concentración parcelaria, la superficie real del área es de 73.400 m2.

En la documentación escrita, se definen para el área las condiciones de uso y edificación, que se transcriben a continuación:

- Clasificación del Suelo: Suelo Apto para Urbanizar.
- Uso: Residencial Extensivo.
- Usos permitidos:
 - 1- Vivienda. En 1ª, 2ª y 3ª categoría
 - 2- Garajes, aparcamiento y servicio del automóvil. En 1ª y 2ª, categoría
 - 3- Artesanía. En 1ª, 2ª y 3ª categoría
 - 4- Hotelero. En 2ª categoría
 - 5- Comercial. En 4ª categoría
 - 6- Salas de Reunión. En 2ª categoría
 - 7- Cultural. En 2ª categoría
 - 8- Sanitario. En 2ª categoría

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

- El sistema de actuación propuesto es el de Compensación.
- Determina que cada uno de los sectores que definen las Normas se desarrollará en un Plan Parcial.
- Exige las cesiones para equipamientos, así como la cesión del aprovechamiento.
- Plantea la posibilidad de la compensación económica sustitutoria, prevista en la Ley del Suelo.
- Señalan las Normas unas condiciones particulares para cada uno de las Areas que define y que en lo que se refiere al Area objeto de este proyecto (S.A.U. 1) son las siguientes:
 - Tipología de la edificación: admite la vivienda unifamiliar en sus distintas modalidades de aislada, pareada o en hilera, así como el bloque aislado, determinando los siguientes porcentajes, que señala como máximos para el caso de bloques aislados.
 - Vivienda Unifamiliar aislada y pareada... 15%
 - Vivienda Unifamiliar en hilera... 35%
 - Vivienda en bloques abiertos... 50%
- Densidad bruta: 30 vivs./Ha.
- Ocupación máxima: 30% sobre parcela neta.
- Edificabilidad máxima: 0,5 m²/m² sobre parcela neta.
- Admite en todos los casos el aprovechamiento bajo cubierta con las condiciones de que no supere el 60% de la superficie de las plantas inferiores, que la pendiente máxima de la cubierta sea de 30 grados y la mínima de 20 grados, admitiendo huecos en los hastiales, o rompiendo la línea de alero siempre que no supere el 40% del frente de fachada.
- Retranqueos:
 - * A eje de calle : 8 m.
 - * A colindantes : 5 m.
 - * A los cierres : 4 m.
 - * Entre edificios : la semisuma de sus alturas respectivas midiéndose desde la parte más saliente de la edificación exceptuando los aleros.
- Parcela mínima : 400 m².

Resolución por la Comisión Provincial de Incentivos de Cantabria, en Sesión fecha 16-07-02
El Secretario,
Oficial de Incentivos de Cantabria
10-000-94

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

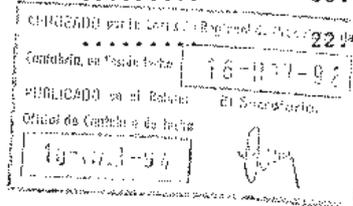
No determina parcela mínima.

- Longitud máxima de edificios.

Señala un máximo de 30 m que permite adosar seis viviendas en hilera.

- Partiendo de estas determinaciones señaladas en las Normas para este suelo urbanizable, podemos concretar como parámetros básicos para este Plan Parcial los siguientes:

- Superficie del area 73.400 m2.
- Número máximo de viviendas 220 viv.
 - 50% en bloque 110 viv.
 - 35% en hilera 77 viv.
 - 15% en aislada 33 viv.
- Edificabilidad máxima 36.700 m2.
- Ocupación máxima 224020 m2.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

2.- MEMORIA DE LA ORDENACION.-

2.1.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.-

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento, por su propia naturaleza, no incluyen dentro de sus determinaciones el programa, por lo que el desarrollo de las Areas Aptas para Urbanizar viene condicionado y promovido por la necesidad de incorporar terrenos al mercado de suelo.

La atención a estas necesidades de suelo y en consecuencia el desarrollo de las areas aptas para urbanizar, puede iniciarse por iniciativa pública o privada.

Desde la confección de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Guriezo, ya existía la intención por parte de la iniciativa privada de acometer actuaciones de promoción de suelo, y así quedó reflejado en las distintas participaciones e informaciones públicas, lo que determinó que por el Ayuntamiento se definieran en su planeamiento areas aptas para urbanizar.

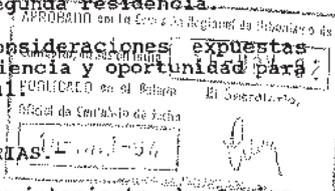
Consecuente con esas peticiones se plantea, ahora por la iniciativa privada el desarrollo de una de estas areas previstas, con la intención de ofertar suelo en un Municipio con necesidades de suelo urbanizado para atender una creciente demanda de viviendas, de primera y segunda residencia.

Queda pues, en base a las consideraciones expuestas suficientemente justificada la conveniencia y oportunidad para la redacción del presente Plan Parcial.

2.2 ADECUACION A LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

Las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Guriezo determinan para este area los siguientes parametros básicos:

- Densidad 30 viv./Ha
- Ocupación maxima..... 30%
- Edificabilidad maxima. 0,5 m2/m2
- Alturas maximas : * Bloque aislado: 9 m a cara inferior de alero, repartidas en planta baja y dos plantas sobre esta. * Vivienda unifamiliar aislada, pareada ó en hileras: 6 m a cara inferior de alero.
- La reserva para dotaciones será única y lo más proximo al Núcleo Urbano consolidado de "El Puente".



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

2.3 OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACION .-

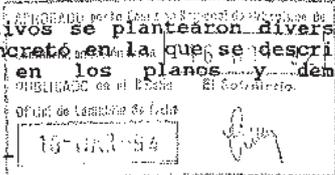
El Municipio de Guriezo, con un caracter hasta el momento presente marcadamente rural, se ha visto progresivamente afectado por una creciente demanda de suelo para segunda vivienda, sin olvidar por otro lado un aumento para vivienda permanente, todo ello generado por una doble línea de presión, por una parte el descubrimiento de las cualidades y bellezas naturales que el Valle tiene, consecuencia de la gran presión expansiva que comunidades limítrofes ejercen, y por otra parte por el deseo unas veces voluntario y otras forzado de retorno al municipio de origen de muchos emigrantes provenientes de la diáspora generada en las épocas de gran desarrollo industrial.

Estos factores generan la necesidad de atender esta demanda de suelo y se orientan hacia una respuesta doble en el sentido de resolver tanto la demanda de primera como de segunda residencia.

Se fijan pues como objetivos a la hora de redactar este planeamiento dar respuesta a estas dos demandas.

Los criterios basicos en el diseño del Plan han sido, teniendo muy en cuenta las características físicas de los terrenos que eran determinantes, la creación de unas zonas idoneas para el desarrollo de la vivienda unifamiliar, perfectamente ensambladas con zonas más densas y que sirvieran de enlace con los nucleos de población ya consolidados.

Con estos criterios y objetivos se plantearon diversas alternativas que la propiedad concretó en la que se describe a continuación y se recoge en los planos y demás determinaciones de este proyecto.



2.4 DESCRIPCION DE LA ORDENACION.

El área de "La Gándara", constituye una sola unidad residencial de actuación, según las Normas Subsidiarias en vigor.

La ordenación ha surgido como consecuencia de la unión del estudio físico del área y la normativa urbanística vigente.

En el estudio del medio físico se han considerado las diversas condiciones que influyen en el área, siendo las más características: la pendiente del terreno, los accesos mínimos a la carretera de Puente a Angostina, mantenimiento de las zonas colindantes de tipo protector (arbolado existente) etc., que unido a los tipos de vivienda de la normativa (Unifamiliares, Adosadas y Bloques), han llevado a una ordenación que se señala en el Plano nº 7a de este Proyecto "Áreas de Edificación", situando el área de viviendas aisladas o unifamiliares en la zona más alta (Cotas 40 a 50), con objeto de respetar y no ocultar la visibilidad de la Iglesia.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

El área de viviendas adosadas de 2 unidades, se sitúa entre las cotas 30 y 40 y entre las cotas 20 y 30 la de adosadas agrupadas de 4 y 6 unidades.

Entre la cota 10 y 20, se sitúan los bloques abiertos, separados de la carretera, con lo cual la vista desde cualquier parte de valle, nos permitirá observar una ladera abierta y sin ningún telón de masa edificada al estar muy abierta la edificación.

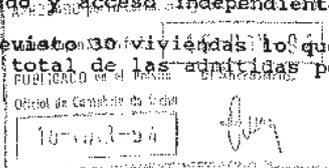
Las reservas para Dotaciones se han situado en la parte más plana y lo más próximo al núcleo urbano consolidado de Puente, al objeto de proporcionarlas un acceso fácil y rápido. Otra zona de dotaciones se sitúa en la parte oeste del polígono, buscando un equilibrio en la distribución de las mismas.

Teniendo en cuenta todas las premisas anteriormente expuestas en el Plano nº 11, se desarrolla una ordenación espacial, correspondiente a tres categorías diferentes de viviendas. Esta ordenación es meramente orientativa, pudiendo modificarse en la redacción de los proyectos, pero sin variar los parámetros fundamentales previstos en las Normas Subsidiarias.

A.- VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.

Con una tipología de chalet individual, sobre parcela individual, con jardín privado y acceso independiente.

Con esta tipología se han previsto 30 viviendas lo que representa el 13,6% sobre el total de las admitidas por el Plan.



B.- VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA.

Las viviendas unifamiliares adosadas, se han dispuesto en función de la vivienda a desarrollar en tres modulaciones diferentes.

Módulos de dos unidades, módulos de cuatro unidades, y módulos de seis unidades.

a) Módulo 2 unidades.

Con una tipología de vivienda unifamiliar que se desarrolla sobre una parcela tipo con una dimensión aproximada de 20 m. x 21 m. como mínimo y con acceso único para las dos viviendas.

Se han previsto un total de 12 módulos, 24 viviendas lo que representa un 10,9%, sobre el total de las admitidas por el Plan.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

b) Módulo 4 unidades.

Con una tipología de vivienda unifamiliar que se desarrolla sobre una parcela tipo con una dimensión aproximada de 38 x 21 m, mínimo y con posibilidad de acceso único para las cuatro viviendas.

Se han previsto un total de seis módulos, 24 viviendas, lo que representa un 10,9%, sobre el total de las admitidas por el Plan.

c) Módulo 5 unidades.

Con una tipología de vivienda unifamiliar que se desarrolla sobre una parcela tipo con una dimensión aproximada de 38 x 21 m, mínimo y con acceso único para las seis viviendas.

Se ha previsto un total de cinco módulos, 30 viviendas, lo que representa un 13,6%, sobre el total de las admitidas por el Plan.

C.- VIVIENDAS EN BLOQUES ABIERTOS.

Siguiendo la normativa, se prevé un número de 110 viviendas de las cuales se pueden edificar 104 viv. con una superficie media construida de 110 m², que sumadas a las 6 viv. construidas dentro de la ordenación, competen la previsión del plan.

Esta previsión representa un 50% sobre el total de las admitidas en el plan.

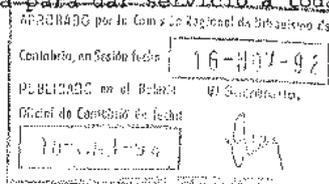
Su tipología será de tres plantas altas y un bajo cubierta, con acceso independiente para cada bloque. La ordenación de estos bloques se ajustará a los parámetros establecidos.

Este número de viviendas, cumple el 50% de porcentaje de aprovechamiento en bloques abiertos.

2.5 REDES DE INFRAESTRUCTURA.

2.5.1. RED VIARIA.

La red viaria se diseña para dar servicio a todas las áreas edificables.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

Sólo se han proyectado dos entronques con la carretera. Siendo la vía más próxima al núcleo de Puente la más amplia y permitiendo la posibilidad, en su día, de emplazar con el núcleo de Adino. Su amplitud es obligada, al tener que dar acceso al área de Viviendas en Bloques, así como a la zona de Dotaciones Complementarias.

El otro acceso, que soportará mucho menos tráfico, al ser una vía al servicio de las áreas de Viviendas Unifamiliares Aisladas y Adosadas, se proyecta en forma de anillo, lo que permitirá una entrada y salida fácil y fluida.

Ha sido premisa decisiva en el diseño de este viario, seguir lo más posible las curvas de nivel, dada la orografía accidentada del terreno, en evitación de fuertes pendientes.

Las secciones transversales previstas, según se indican en el Plano nº 8 "Red Viaria", son las siguientes:

Vial Carretera Angostina- El Puente

Ancho total 11,00 m 5,50 eje de carretera.

Ancho calzada 9,00 m.

Acera 1,00 m.

Vía Tipo A:

Ancho total 8,00 m.

Calzada 5,00 m.

Acera 1,50 m. (dos)

Vía Tipo B:

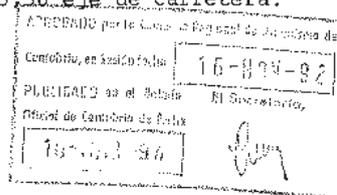
Ancho total 8,00 m.

Calzada 6,00 m.

Acera 1,00 m.

Vía Tipo peatonal:

Ancho total 3 y 4 m.



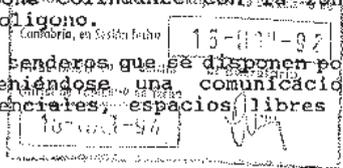
LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

Puede observarse en los planos, que en todas las viviendas agrupadas o en bloques se ha previsto un acceso rodado hasta el garage en semisótano, en evitación de que las zonas verdes de las parcelas se vean convertidas en asfalto.

Los perfiles longitudinales aparecen gráficamente reflejados en el Plano nº 9 "Planta Perfiles de Calles" y en el Plano 10a y 10b "Perfiles Longitudinales", en el que aparecen las rasantes propuestas en línea gruesa, sobre el perfil del terreno en línea fina.

La red peatonal está compuesta, además de las aceras citadas, por un paseo peatonal, con un ancho de 4 metros y que atraviesa de Sur a Norte, para llegar a tomar el anillo hacia el núcleo de Puente, a través de la carretera, pasando por delante de la Dotación Complementaria. Otro paseo peatonal, con un ancho de tres metros se dispone colindante con la zona dotacional situada al oeste del polígono.

Por otra parte, existen otros senderos que se disponen por las zonas verdes comunes, obteniéndose una comunicación intermedia entre las zonas residenciales, espacios libres y áreas de dotación complementaria.



2.5.2.- ABASTECIMIENTO DE AGUA.

En conversaciones mantenidas con el Ayuntamiento, se desprende que para aumentar el abastecimiento de agua a este área residencial, será necesario establecer el correspondiente convenio con el Ayuntamiento, a fin de garantizar el correcto suministro a la citada zona.

El esquema de distribución del suministro de agua se refleja en el Plano nº 12. Se ha dispuesto una red mallada que permite garantizar el abastecimiento en caso de avería.

Para el cálculo de la demanda de suministro se parte de una dotación de 300 litros/Habitante/día para consumo doméstico, 15 l/h/día para limpieza y riego y otros 10 l/h/d. para pérdidas de la red.

Estas previsiones arrojan un total de 325 Litros/Habitante/Día. Tomando 4 como índice de composición media familiar, la dotación vivienda/día será de 1.300 litros, con lo que el caudal medio será:

$$\frac{1.300 \text{ L/viv./día} \times 220 \text{ viviendas}}{86.400 \text{ segundos}} = 3,31 \text{ L/segundo.}$$

Si se fija en 2,5 el coeficiente para establecer el caudal máximo, se tiene:

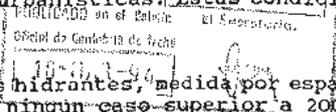
$$3,31 \text{ L/seg.} \times 2,5 = 8,27 \text{ L/seg.}$$

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

Esta previsión es perfectamente asumible por la capacidad de almacenamiento y suministro, que en la actualidad, tiene Guriezo. No obstante, el Proyecto de Urbanización que desarrolle el presente Plan Parcial, concretará oportunamente las previsiones aquí efectuadas.

La red de riego se realizará mediante canales independizados por llaves de paso en cuyo final se dispone de bocas de riego situadas en los espacios libres de uso público a una interdistancia inferior a 50 m.

La implantación de hidrantes a nivel urbano se realizará siguiendo las premisas establecidas en el Real Decreto 2.059/81, de 10 de Abril, "Condiciones de Protección contra Incendios en los Edificios", concretamente en su capítulo V en el que se fijan las condiciones urbanísticas. Estas condiciones se resumen en:

- 
- La distancia entre dos hidrantes, medida por espacios públicos no será, en ningún caso superior a 200 m.
 - Los hidrantes serán tipo 100 m/m. con un caudal mínimo de 1.000 litros por minuto.
 - Se conectarán a la red mediante conducción independiente para cada hidrante.
 - Se situarán en lugares fácilmente accesibles y estarán preparados para resistir heladas y acciones mecánicas, cuando sea necesario.
 - Estas condiciones de protección contra incendios, así como todas las establecidas en las Ordenanzas Municipales de Guriezo, al respecto, serán de obligado cumplimiento y su interpretación se hará en el sentido más favorable al mejor servicio del Sector.

En el citado Plano nº 12 "Red de Agua", se grafian las redes de agua, riego, bocas de riego, hidrantes y conexiones con la red actual que, en principio, podría adaptarse a las condiciones exigidas. Este extremo deberá ser confirmado por el cálculo que se realice en el oportuno Proyecto de Urbanización.

2.5.3.- RED SANEAMIENTO.

La movida topografía del área y su pendiente sensiblemente uniforme, permiten realizar un esquema sencillo de evacuación de aguas, permitiendo el establecimiento de colectores de diámetros reducidos.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

En el Plano nº 15 "Red de Saneamiento", se grafica la red descrita, hasta llegar a la Depuradora. La red deberá ser objeto de estudio en el Proyecto de Urbanización, el cual definirá la sección de cada colector en función de las exigencias y dotaciones establecidas.

Se deberá considerar en la redacción del Proyecto de Urbanización la posibilidad de una red separativa, al objeto de no sobrecargar la estación depuradora.

2.5.4.- RED ELECTRICIDAD.

Al transformarse la línea aérea de 13,2 KW en subterránea, en este punto se sitúa el centro de transformación, haciéndose la distribución de la red de baja a 380/220 voltios, de acuerdo con las previsiones que se establezcan en su día en el Proyecto de Urbanización para el área, recogiendo las recomendaciones de la Compañía Suministradora, IBERDUERO, S.A.

Para el cálculo de las solicitudes de energía eléctrica, se parte de las recomendaciones del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión de 20 de Septiembre de 1.973 e Instrucciones Complementarias MIBTO-10, sobre el grado de electrificación en viviendas, que establece una electrificación media de 4.500 Wátios/viv. y un coeficiente de simultaneidad de entre ellas y el polígono de 0,6, en un rendimiento medio de los centros de transformación de 95% y un factor de potencia de 0,85. Consecuentemente:

$$4.500 \text{ W/viv} \times 0,6 = 2.700 \text{ W/viv. Potencia inicial}$$

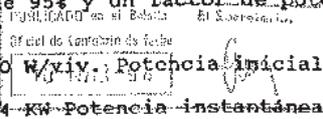
$$2.700 \text{ W/viv} \times 220 = 594 \text{ KW Potencia instantánea}$$

$$594 \text{ KW} : 0,95 : 0,85 = 699,94 = 700 \text{ KW Potencia Total.}$$

A esta potencia total se le incrementa un 10/12% correspondiente a locales de equipamiento, comerciales y alumbrado público, con lo que la potencia total del área estará en torno a los 770 KWA.

Esta potencia total con un Centro de Transformación, situado donde se inicia la red subterránea, es suficiente para cubrir la demanda calculada.

En el Plano nº 13 "Red de electricidad", se grafica el trazado de la red de distribución, del Centro de Transformación, líneas que se modifican o eliminan etc. El oportuno Proyecto de Urbanización, concretará, de acuerdo con IBERDUERO, S.A. los cálculos y trazados de la red definitiva.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

2.5.5.- RED DE ALUMBRADO PUBLICO.

La red de iluminación se organiza partiendo del centro de Transformación establecido y atendiendo a las siguientes condiciones y características de las luminarias en función de los distintos niveles de iluminación de la red viaria y espacios libres:

Nivel de iluminación de 15 lux.

Lámpara de vapor de sodio. Báculo exento de 9 m. de altura. Distribución de luminarias al tresbolillo. Interdistancia aproximada de 25 m. Coeficiente de uniformidad superior a 0,3.

Nivel de iluminación de 10 lux.

Lámpara de vapor de sodio. Báculo exento tipo ambiental de 6/8 m. de altura. Distribución de luminarias al tresbolillo. Distancia aproximada entre luminarias 30 m. Coeficiente de uniformidad igual o superior a 0,2.

En el plano nº 14 se señalan las dos zonas de iluminación.

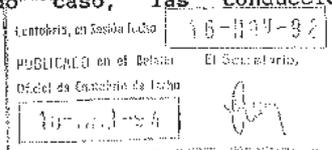
Todas estas previsiones serán objeto de estudio pormenorizado en el Proyecto de iluminación concreto que se redacte, pudiendo alterar las previsiones de acuerdo con la Compañía Suministradora y las luminarias habituales en la zona.

2.5.6.- RED DE TELEFONO.

La canalización telefónica se ejecutará según el Reglamento Interno de la Compañía Telefónica Nacional de España, discurriendo su trazado a lo largo de las vías rodadas o peatonales para permitir las conexiones a las parcelas situadas a sus márgenes. En todo caso, las conducciones deberán ser subterráneas. El Proyecto de Urbanización deberá prever, al menos, la situación de canalizaciones de cruce de viales utilizando los modelos de la C.T.N.E.

2.5.7.- RED DE GAS.

La canalización de gas se ejecutará según el Reglamento General de Servicio Público de gases combustibles, discurriendo su trazado a lo largo de las vías rodadas o peatonales, para permitir las conexiones a las parcelas situadas a sus márgenes. En todo caso, las conducciones deberán ser subterráneas.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

2.6. CUADRO DE CARACTERISTICAS.

De acuerdo con la nueva superficie, los parámetros básicos que afectan al suelo apto para urbanizar (S.A.U.I). que desarrolla este Plan Parcial son los siguientes:

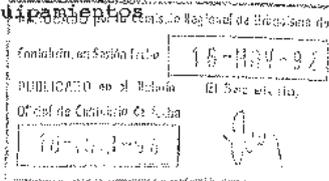
- Superficie del Plan	.....	73.290 m2.
- Edificabilidad Máxima	.....	36.645 m2.
- Ocupación máxima	.....	21.987 m2.
- Densidad máxima 30 viv/ha.	.....	219,8 viv.
- Alturas máximas	.....	6 y 9 m.
- Reserva para dotaciones (R.P. Unidad Elemental).		
- Espacio libre público (10% total).		
- Jardín	.....	3.270 m2.
- Area de juego y recreo.....		654 m2.
- Deportiva	.....	3.405 m2.
	TOTAL.....	7.329 m2.
- Centros docentes 10 m2/viv.	.....	2.180 m2.
- Servicios I. Público y S. 2 m2/viv...		436 m2.
	Total reserva dotaciones.....	9.945 m2.
- Aprovechamiento medio (ley 8/1990-25-7).		
Cesión de aprovechamiento 15%		
(La cesión por aprovechamiento medio, supone el terreno necesario para la construcción de 32,7 viviendas).		

- Parámetros del Plan Parcial.
Edificabilidad (distribución por zonas).

* Zona vivienda unifamiliar	7.330 m2.
* Zona vivienda agrupada.	13.260 m2.
* Zona vivienda bloques	14.705 m2.
* Zona vivienda bloques edifc.	300 m2.
* Zona equipamientos	1.050 m2.
	36.645 m2.

- Ocupación (Distribución por zonas).

* Zona vivienda unifamiliar	2.950 m2.
* Zona vivienda agrupada	5.450 m2.
* Zona vivienda bloques	4.600 m2.
* Zona de equipamientos	1.050 m2.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

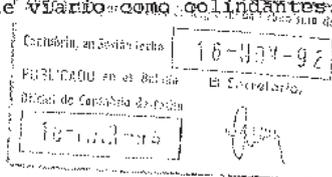
- Número total de viviendas 118 viv.
- * Viviendas aislada 13,6% 30 viv.
- * Núm. viv. agrupadas 35,4% 78 viv.
- * Núm. viv. en bloques 104 viv.
- * Viv. en bloque existente 50% 6 viv.
- Cesiones.
- * Superficie de cesión 9.964 m2.

Anteriormente no se consideró Servicios Públicos y Sociales por su poca entidad, y existir la Iglesia en el límite Sur de la actuación.

En relación a la cesión de terrenos para centros docentes no se tuvo en cuenta por tener el Ayuntamiento resuelto los equipamientos escolares recientemente inaugurados, con la concentración.

- Aprovechamiento Medio.
- * De acuerdo con lo previsto en las Normas Subsidiarias, así como con lo dispuesto en el artículo 125 de la Ley del Suelo y 49 del Reglamento de Gestión, se propone la compensación económica al Ayuntamiento, en sustitución de la cesión de suelo.

Se cumplen en el Plan Parcial el resto de las determinaciones, en lo que se refiere a alturas máximas, distancias y separaciones tanto a ejes de viario como colindantes.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

2.6.1.- CUADRO DE SUPERFICIES.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS:

Parcela 1	591,00 m2
Parcela 2	708,00 "
Parcela 3	663,00 "
Parcela 4	645,00 "
Parcela 5	616,00 "
Parcela 6	613,00 "
Parcela 7	560,00 "
Parcela 8	600,00 "
Parcela 9	600,00 "
Parcela 10	630,00 "
Parcela 11	637,00 "
Parcela 12	580,00 "
Parcela 13	663,00 "
Parcela 14	635,00 "
Parcela 15	617,00 "
Parcela 16	627,00 "
Parcela 17	620,00 "
Parcela 18	600,00 "
Parcela 19	600,00 "
Parcela 20	625,00 "
Parcela 21	607,00 "
Parcela 22	625,00 "
Parcela 23	560,00 "
Parcela 24	680,00 "
Parcela 25	594,00 "

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

Parcela 26	725,00	"
Parcela 27	604,00	"
Parcela 28	581,00	"
Parcela 29	598,00	"
Parcela 30	600,00	"

SUPERFICIE VIV. UNIFAMILIARES AISLADAS..... 18.504,00 m2.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS:

Parcela P- 1	620,00	m2.
Parcela P- 2	726,00	m2.
Parcela P- 3	757,00	"
Parcela P- 4	624,00	"
Parcela P- 5	624,00	"
Parcela P- 6	636,00	"
Parcela P- 7	660,00	"
Parcela P- 8	695,00	"
Parcela P- 9	648,00	"
Parcela P-10	648,00	"
Parcela P-11	648,00	"
Parcela P-12	612,00	"

SUPERFICIE VIV. UNIFAMILIARES PAREADAS 7,899,00 m2.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS (4):

Parcela A-1	949,00 m2.
Parcela A-2	984,00 "
Parcela A-3	984,00 "
Parcela A-4	943,00 "
Parcela A-5	1.046,00 "
Parcela A-6	966,00 "

SUPERFICIE VIV. UNIFAMILIARES ADOSADAS (4) .. 5.872,00 m2.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA (6):

Parcela H-1	966,00 m2.
Parcela H-2	966,00 "
Parcela H-3	966,00 "
Parcela H-4	966,00 m2.
Parcela H-5	966,00 "

SUPERFICIE VIV. UNIFAMILIARES EN HILERA..... 4.830,00 m2.

VIVIENDAS EN BLOQUES:

Parcela bloque B-1	7.589,00 m2.
Parcela bloques B-2	3.009,00 "
Parcela bloque existente	190,00 "

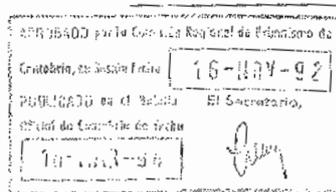
10.788,00 m2.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

SERVICIOS COMUNES, CESIONES, PROTECCIONES, ETC.

Servicio común (aparcamientos)	1.333 m2.
Servicio común (zonas verdes)	1.805 "
Servicio común (peatonal)	1.022 "
Servicio común (transf. depos)	1.469 "
Protección carretera	9.964 "
Viales y accesos a garajes.	8.557 "

TOTAL...24.860 m2.

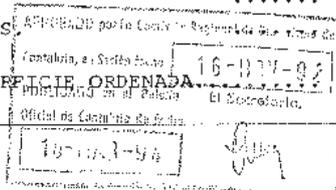


LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

RESUMEN GENERAL

VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS	.....	18.504 m2.
VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS	.....	7.889 "
VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS (4)	.....	5.872 "
VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA (6)	.....	4.830 "
VIVIENDAS EN BLOQUE	.....	10.788 "
SERVICIO COMUN APARCAMIENTO	.....	1.333 "
SERV. COMUN ZONAS VERDES PRIVADAS	.....	1.469 "
SERVICIO COMUN PEATONAL	.....	1.022 "
SERVICIO COMUN TRANSF, DEPOSITO, ETC.	.....	2.362 "
PROTECCION CARRETERA.	.....	700 "
CESION PARA DOTACIONES.	.....	9.964 "
VIALES Y ACCESO A CARACES	.....	8.557 "

TOTAL SUPERFICIE ORDENADA 73.290 m2.



2.7.- NATURALEZA PUBLICA O PRIVADA DE LOS TERRENOS.

Dentro de la estructura del presente Plan Parcial, se determinan como terrenos de caracter público, los dos ejes peatonales N-S así como la red viaria con secciones tipo A.

Igualmente tendrán caracter público los destinados a espacios libres y señalados como tal en los planos.

2.8.- SISTEMA DE ACTUACION.

Como sistema de actuación para el desarrollo del Plan Parcial se propone el de Compensación. Por otra parte debe señalarse que no es necesario la redacción de un proyecto por tratarse de propietario único que asume los costes de urbanización y conservación.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

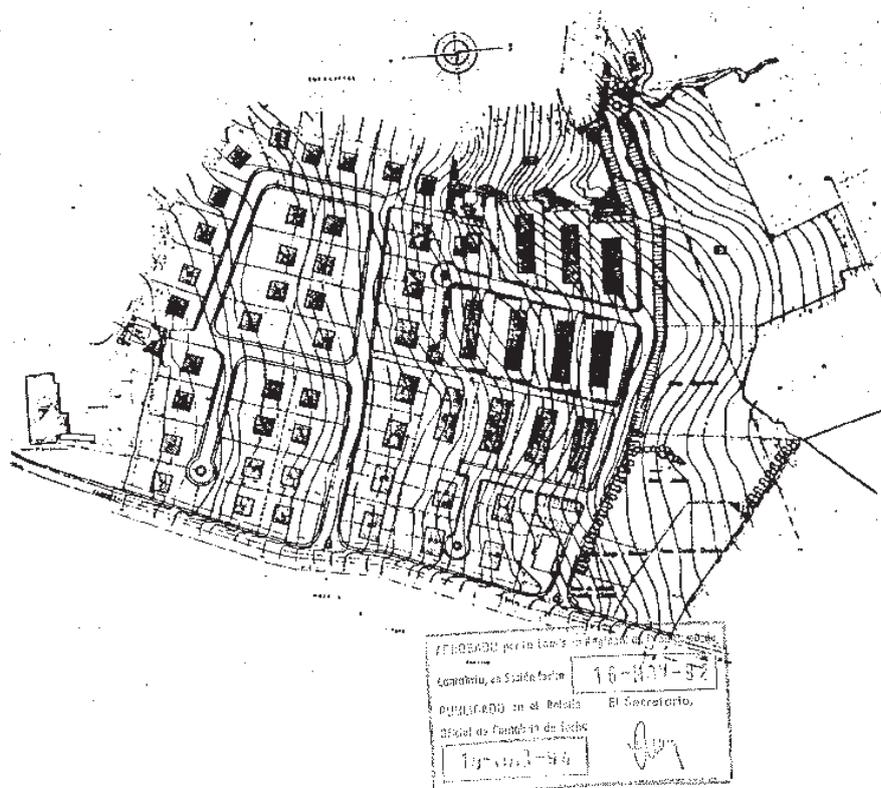
PLAN PARCIAL DE ORDENACION "LA GANDARA" - TEXTO REFUNDIDO

AYUNTAMIENTO DE GURIEZO . CANTABRIA

BORJA GLEZ. DE MENDIVIL ALZOLA ARQUITECTO N° 589

EDUARDO GARAY FUENTES ARQUITECTO N° 489

NOVIEMBRE 1992

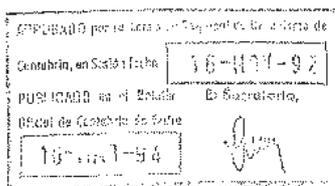


PLAN DE ETAPAS

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

3.- PLAN DE ETAPAS.

Teniendo en cuenta las dimensiones y características del presente Plan se ha previsto su desarrollo en una sola etapa de seis años, que comenzará a contar desde el momento de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

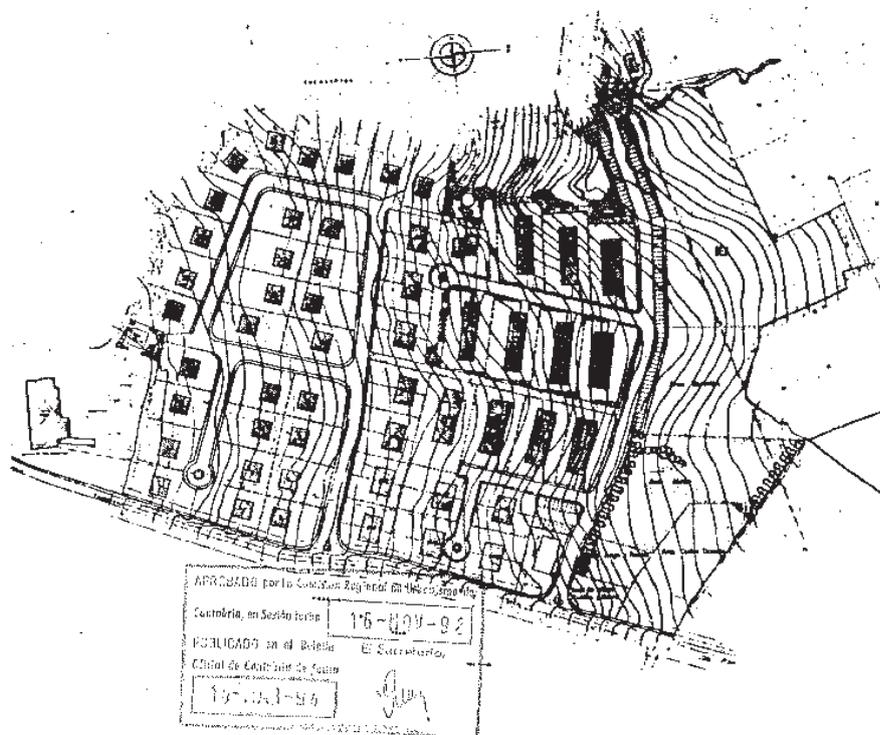
PLAN PARCIAL DE ORDENACION "LA GANDARA" - TEXTO REFUNDIDO

AYUNTAMIENTO DE GURIEZO . CANTABRIA

BORJA GLEZ. DE MENDIVIL ALZOLA ARQUITECTO N° 589

EDUARDO GARAY FUENTES ARQUITECTO N° 489

NOVIEMBRE 1992



ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

4.- ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO.

PAVIMENTACION

M2 PAVIMENTACION EN CALZADAS Y ESTACIONAMIENTOS.

Subbase y base granular compactada. Riego de imprimación. Capa bituminosa. Riego de adherencia. Capa de rodadura. Costes indirectos, Medios auxiliares, etc..... 1.250 pts.

M2 PAVIMENTACION DE LOSETA HIDRAULICA EN ACERAS

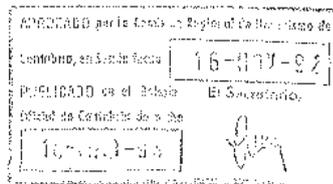
Subbase y base granular compactada. Solado sobre mortero de cemento. Enlechado. Costes indirectos, medios auxiliares, etc..... 3.000.- pts.

ML BORDILLO GRANITICO, INCLUIDO CIMIENTO Y REFUERZO

Bordillo granítico de 17 x 20 cm. sobre lecho de hornigón. PP de bordillo curvo. Rejuntado con mortero. Medios auxiliares, costes indirectos etc. 2.600.- pts.

M2 PAVIMENTACION EN VIAS PEATONALES

Subbase y base granular compactada. Pavimento de hornigón compuesto por elementos o losetas de diversas formas, prefabricados o hechos in situ sobre lecho de arena. Lechada superficial de adherencia. Costes indirectos, medios auxiliares etc. 2.800.- pts.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

AGUA

ML CONDUCCION DE ABASTECIMIENTO DE RED

Excavación y transporte a vertedero. Relleno y compactación. Colocación y rasanteado, pp de obra civil, llaves, válvulas, anclajes, piezas especiales. Medios auxiliares, costes indirectos etc. 9.000.- pts.

ML CONDUCCION DE ABASTECIMIENTO RED PRIMARIA

Excavación y transporte a vertedero. Relleno y compactación. Colocación y rasanteado, pp de obra civil, llaves, válvulas, anclajes, piezas especiales. Medios auxiliares, costes indirectos etc. 7.500.- pts.

ML CONDUCCION DE ABASTECIMIENTO RED SECUNDARIA

Excavación y transporte a vertedero. Relleno y compactación. Colocación y rasanteado, pp de obra civil, llaves, válvulas, anclajes, piezas especiales. Medios auxiliares, costes indirectos etc. 6.500.- pts.

ML CONDUCCION DE ABASTECIMIENTO RED Terciaria

Excavación y transporte a vertedero. Relleno y compactación. Colocación y rasanteado, pp de obra civil, llaves, válvulas, anclajes, piezas especiales. Medios auxiliares, costes indirectos etc. 5.800.- pts.

ML CONDUCCION DE RED DE RIEGO Y PP DE BOCAS

Instalación completa de red. 1/20 unidad de boca de riego completa. pp de movimiento de tierras, llaves, desagües. Medios auxiliares, etc. 1.800.- pts.

UD HIDRANTE TOTALMENTE INSTALADO

Excavación y transporte, obra de fábrica, enlucido y bruñido, tapa y cerco. Llaves, boquillas e injerto a la red. Medios auxiliares, costes indirectos, etc. 250.000.- pts.

UD. DEPOSITO DE AGUA

Depósito de agua con capacidad para 60 metros cúbicos incluso pp de obra civil, conexión a la red actual, estación de bombeo, medios auxiliares etc. 7.000.000.- pts.

APROBADO por el Comité de Registro de Cantabria de Cantabria, en sesión de 13 de mayo de 2013.
OFICINA DE CONTROL DE FIRMAS
13-05-13

CVE-2013-6604

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

SANEAMIENTO

ML CONDUCCION DE SANEAMIENTO FECALES.:

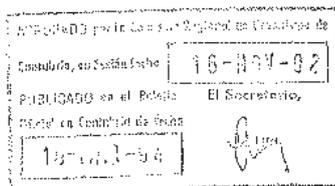
Excavación y transporte a vertedero. Lecho de hormigón en masa. Colocación y rasanteado. Relleno y compactación. pp de pozos de registro incluso tapa y cerco. Medios auxiliares, costes indirectos, etc. 9.700.- pts.

ML CONDUCCION DE SANEAMIENTO PLUVIALES.

Excavación y transporte a vertedero. Lecho de hormigón en masa. Colocación y rasanteado. Relleno y compactación. pp de pozos de registro incluso tapa y cerco. Medios auxiliares, costes indirectos, etc. 8.400.- pts.

UD ESTACION DEPURADORA.

Estación depuradora de aguas fecales. pp de pozos de registro incluso tapa y cerco. PP de red de instalación eléctrica completa. Obras auxiliares, Medios auxiliares, costes indirectos etc..... 10.000.000.- pts.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

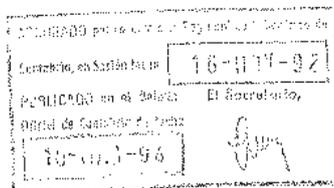
ELECTRICIDAD

ML LINEA DE ALIMENTACION

Instalación soterránea, incluso pp de obra civil, Conexiones y cajas de derivación. Medios auxiliares, costes indirectos, etc. 6.000.- pts.

UD CENTRO DE TRANSFORMACION

Instalación. Conexiones. Obra civil. Cuadros y sistema de seguridad 5.500.000.- pts



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

ILUMINACION

UD PUNTO DE LUZ EN VIAS RODADAS

Luminaria de vapor de sodio. Báculos de 9 m. Brazo de 1.5 m.
Cimentación. Instalación y cableado. pp de red, obra civil y
centro de mando 200.000.- pts.

UD PUNTO DE LUZ EN RED PEATONAL

Luminaria de vapor de mercurio, báculo de tipo ambiental.
Cimentación. Instalación y cableado. pp de red, obra civil y
centro de mandos 150.000.- pts.

Nº 102400 por la Ley de 17 de Agosto de 1987 de	
Censado, en el tomo	16-100-02
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficio de Cantabria de mayo	
10/11/13	

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

GAS PROPANO

ML CANALIZACION PARA GAS PROPANO

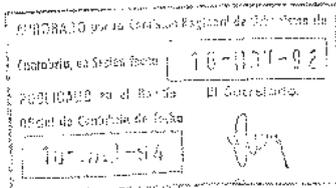
Excavación y transporte a vertedero. Camb. de hormigón. Tubería de hierro. Relleno de zanjas y pp de arquetas de conexión y registro con aro y tapa de hierro. PP de obra civil, medios auxiliares etc.10.000.- pts.

Ud. DEPOSITO DE GLP DE 33.510 LITROS

Losa de hormigón armado. Cierre perimetral con puerta de tela metálica sobre tubo galvanizado y zócalo de hormigón. PP de obra civil, elementos de seguridad, medios auxiliares, costes indirectos, etc. 3.500.000.- pts

Ud DEPOSITO DE GLP DE 13.030 LITROS

Losa de hormigón armado. Cierre perimetral con puerta de tela metálica sobre tubo galvanizado y zócalo de hormigón. PP de obra civil, elementos de seguridad, medios auxiliares, costes indirectos, etc. 2.250.000.- pts



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

ESTIMACIONES UNITARIAS POR METRO LINEAL DE SECCION TRANSVERSAL TIPO.

ML SECCION TRANSVERSAL TIPO A

3.00 m ²	de acera, a ..	3.000.- pts/m ²	9.000.- pts.
6.00 m ²	de calzada a .	1.250.- pts/m ²	31.500.- pts.
2.00 ml.	de bordillo a.	2.600.- pts/ml	7.800.- pts.
TOTAL M ²			48.300.- PTS

ML SECCION TRANSVERSAL TIPO A'

3.00 m ²	de acera, a ..	3.000.- pts/m ²	9.000.- pts.
5.00 m ²	de calzada a .	5.250.- pts/m ²	26.250.- pts.
2.00 ml	de bordillo a	2.600.- pts/ml	5.200.- pts.
TOTAL M ²			40.450.- PTS

ML SECCION TRANSVERSAL TIPO B

1.50 m ²	de acera, a ..	3.000.- pts/m ²	4.500.- pts.
6.00 m ²	de calzada a .	5.250.- pts/m ²	31.500.- pts.
1.00 ml	de bordillo a	2.600.- pts/ml	2.600.- pts.
TOTAL M ²			38.600.- PTS.

ML SECCION TRANSVERSAL TIPO C

5.00 m ²	de calzada a ..	5.250.- pts/m ²	26.250.- pts.
TOTAL M ²			26.250.- PTS.

ML SECCION TRANSVERSAL VIA PEATONAL 1

3.00 m ²	de acera a ..	2.800.- pts/m ²	8.400.- pts.
TOTAL M ²			8.400.- PTS.

ML SECCION TRANSVERSAL VIA PEATONAL 2

4.00 m ²	de acera a ..	2.800.- pts/m ²	11.200.- pts.
TOTAL M ²			11.200.- PTS.

APROBADO por la Comisi3n Asesora de Tr3nsito y Seguridad Vial en su sesi3n de fecha 16-05-13
 PUBLICADO en el B.O.C. de Cantabria, el 13 de mayo de 2013.
 16-05-13

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

ESTIMACION GLOBAL

RED VIARIA

654 ml.	de Sección A	a 48.300.- pts/ml	31.588.200.-pts.
150 ml.	de Sección A'	a 40.450.- pts/ml.	6.067.500.- pts.
255 ml.	de Sección B	a 38.600.- pts/ml.	9.843.000.- pts.
400 ml.	de Sección C	a 26.250.- pts/ml.	10.500.000.- pts.
120 ml.	de Sección P1	a 8.400.- pts/ml.	1.008.000.- pts.
140 ml.	de Sección P2	a 11.200.- pts/ml.	1.568.000.- pts.
P.A.	Obras de fábrica en cruces		3.000.000.- pts.
P.A.	Obras accesorias		3.000.000.- pts.

TOTAL RED VIARIA 66.574.700.- PTS.

ABASTECIMIENTO DE AGUA Y RIEGO

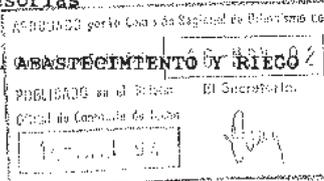
85 ml.	Red básica	a 9.000.- pts/ml.	765.000.- pts.
950 ml.	Red primaria	a 7.500.- pts/ml.	7.125.000.- pts.
400 ml.	Red secundaria	a 6.500.- pts/ml.	2.600.000.- pts.
150 ml.	Red terciaria	a 5.800.- pts/ml.	870.000.- pts.
400 ml.	Red de riego	a 3.800.- pts/ml.	1.520.000.- pts.
9 ud.	Hidrantes	a 250.000.- pts/Ud.	2.250.000.- pts.
1 ud.	Depósito de agua		7.000.000.- pts.
P.A.	Obras accesorias		2.500.000.- pts.

TOTAL ABASTECIMIENTO Y RIEGO 24.630.000.- PTS.

SANEAMIENTO

1.500 ml.	Red de fecales	a 9.700.- pts/ml.	14.550.000.- pts.
2.100 ml.	Red de pluviales	a 8.400.- pts/ml.	17.640.000.- pts.
1 Ud.	Estación depuradora		10.000.000.- pts.
P.A.	Obras accesorias		5.000.000.- pts.

TOTAL SANEAMIENTO 47.190.000.- PTS.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

ELECTRICIDAD

1.600 ml. Alimentación a 6.000.- pts/ml.	9.600.000.- pts.
3 Ud. Transformador a 5.500.000.- pts/Ud.	16.500.000.- pts.
P.A. Obras accesorias	3.000.000.- pts.

TOTAL ELECTRICIDAD 29.100.000.- PTS.

ALUMBRADO

35 Ud. P. Luz vía rodada a 200.000.- pts.	7.000.000.- pts.
15 Ud. P. Luz vía peatonal a 150.000.-pts.	2.250.000.- pts.
P.A. Obras accesorias	2.000.000.- pts.

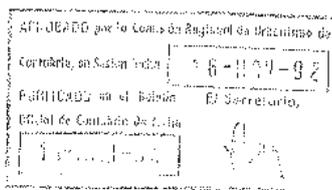
TOTAL ALUMBRADO 11.250.000.- PTS.

GAS PROPANO

1.300 ml. Red de gas a 10.000.- pts/ml.	13.000.000.- pts.
2 Ud. Depósito GLP de 33.510 l.	7.000.000.- pts.
1 Ud. Depósito GLP de 13.030 l.	2.250.000.- pts.
P.A. Obras accesorias	3.000.000.- pts.

TOTAL GAS PROPANO 25.250.000.- PTS.

TOTAL ESTIMACION COSTES DE URBANIZACION 203.994.700.- PTS.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

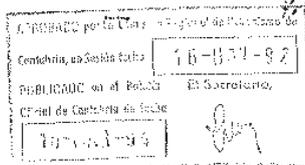
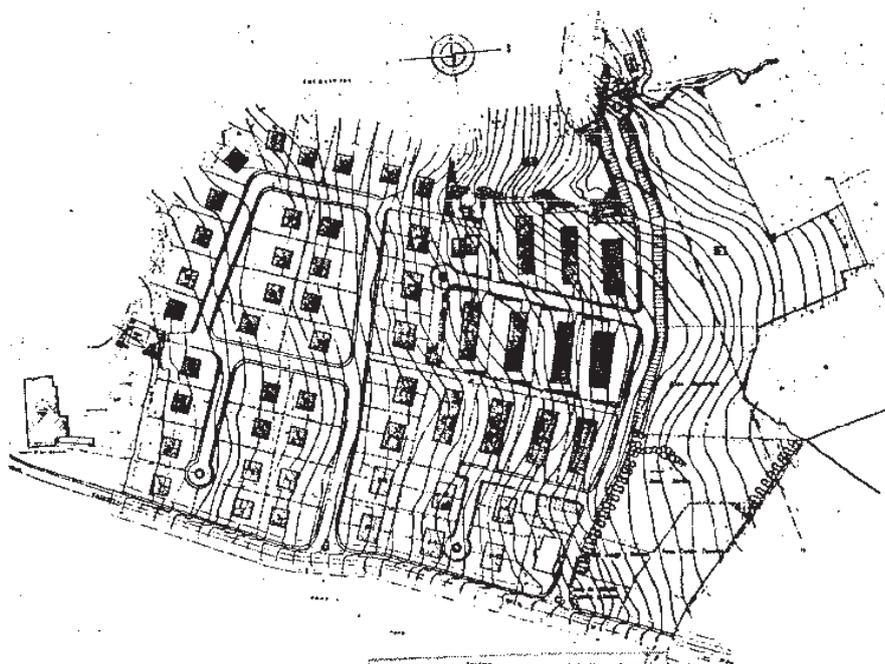
PLAN PARCIAL DE ORDENACION "LA GANDARA" - TEXTO REFUNDIDO

AYUNTAMIENTO DE GURIEZO . CANTABRIA

BORJA GLEZ. DE MENDIVIL ALZOLA ARQUITECTO N° 589

EDUARDO GARAY FUENTES ARQUITECTO N° 489

NOVIEMBRE 1992



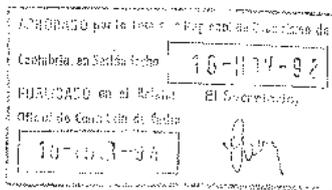
ORDENANZAS

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

ORDENANZAS REGULADORAS

I N D I C E

- 1.- DEFINICIONES DE CARACTER GENERAL.
- 2.- DEFINICIONES.
- 3.- CONDICIONES DE USO.
- 4.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS.
- 5.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.
- 6.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION.
- 7.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE CADA ZONA.
- 8.- DISPOSICIONES FINALES.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

1.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

ART. 1.- OBJETO.

Las presentes condiciones tienen por objeto reglamentar el uso de los terrenos.

- a) En cuanto a superficie edificada, destino y condiciones sanitarias y estéticas de las construcciones y elementos naturales.
- b) En relación con la naturaleza jurídica, características de las vías y espacios libres, así como condiciones técnicas de los servicios y elementos previstos en el Plan.

ART. 2.- AMBITO TERRITORIAL.

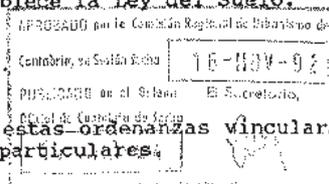
La aplicación de estas ordenanzas está circunscrita a los límites que se definen en la parte gráfica del Plan Parcial "La Gándara" del SAU-1 de las Normas Subsidiarias del término municipal de Guriezo.

ART. 3.- AMBITO TEMPORAL.

Las presentes ordenanzas entrarán en vigor al día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria de la aprobación definitiva del Plan Parcial y mantendrán su vigencia indefinidamente, en tanto no se modifique conforme establece la Ley del Suelo.

ART. 4.- CARACTER VINCULANTE.

Las determinaciones de estas ordenanzas vincularán a la Administración y a los particulares.



ART. 5.- OBLIGATORIEDAD.

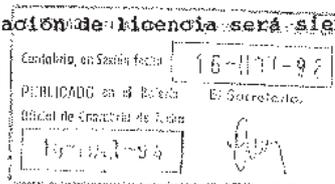
- 1.- La obligatoriedad de la observancia de estas ordenanzas comporta las limitaciones que establece el Art. 58 de la Ley del Suelo.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

- 2.- Con caracter excepcional y siempre que concurren todos y cada uno de los requisitos señalados en el párrafo siguiente y previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo, podrá el Ayuntamiento autorizar usos u obras no previstas en las ordenanzas.
- 3.- Para que puedan autorizarse usos y obras no previstas en las ordenanzas, deberán concurrir los siguientes requisitos:
 - a) Tener un caracter provisional y no naturaleza o finalidad permanente.
 - b) No dificultar la ejecución del Plan.
 - c) La autorización prevista en los apartados anteriores, se otorgará a precario. Los usos y las obras deberán cesar o demolerse sin derecho a indemnización cuando el Ayuntamiento anuncie la revocación de la autorización. No podrán iniciarse las obras o los usos sin formalizar previamente un documento público, que se haya hecho constar en el Registro de la Propiedad, el otorgamiento de la autorización, su naturaleza y el carácter no indemnizable de la revocación de la licencia y de la cesación y demolición de los usos y obras. Los gastos de formalización del documento público y su acceso registral serán de cuenta del autorizado.

ART. 6.- LICENCIAS.

- 1.- Estarán sujetos a licencia los actos que determina el Art. 178 de la Ley del Suelo y 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística.
- 2.- La competencia para otorgar licencias corresponde al Ayuntamiento.
- 3.- El procedimiento, condiciones, caducidad y consultas sobre el otorgamiento de licencias, se ajustarán, en todo caso, a lo establecido en las Leyes del Suelo y Regimen Local y Reglamento de Servicios de las Entidades Locales.
- 4.- La denegación de licencia será siempre motivada.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

ART. 7.- INSPECCION, RESPONSABILIDADES Y SANCIONES.

La inspección del uso del suelo, parcelaciones, obras e instalaciones, se efectuará por el Alcalde y Ayuntamiento en la forma establecida en las disposiciones legales vigentes.

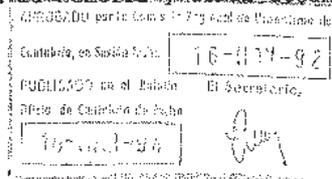
Las obras e instalaciones y demas actividades sujetas a licencia que se realizaren sin la misma o sin ajustarse a las condiciones legítimas que señalare el Ayuntamiento, de acuerdo con lo dispuesto en estar ordenanzas, serán suspendidas y en su caso, retiradas o demolidas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones que correspondan a los infractores, con arreglo a lo establecido en la Ley del Suelo.

ART. 8.- INTERPRETACION.

Estas ordenanzas se interpretarán atendiendo a su contenido y con sujeción a los objetivos y finalidades de las mismas, expresados en la Memoria y demás documentos del Plan.

2.- DEFINICIONES.

ART. 9.- ESTUDIO DE DETALLE.



Son los documentos justificativos de:

- Señalamiento de alineaciones y rasantes cuando no figuren en el Plan.
- Reajuste de las alineaciones y rasantes que figuran en el Plan.
- Ordenación o reajuste de la ordenación de volúmenes señalados en el Plan.

ART.10.- PROYECTO DE URBANIZACION.

- a) Los proyectos de urbanización son proyectos de obras cuya finalidad es llevar a la práctica, en suelo urbano, las determinaciones correspondientes de las Normas y en suelo urbanizable la realización material de los Planes Parciales. También podrán redactarse proyectos de urbanización para la ejecución de Planes Especiales de Reforma Interior.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

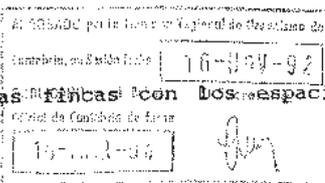
- b) Los proyectos de urbanización, constituirán en todo caso, instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el Plan prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería, y otras análogas.
- c) En ningún caso, tanto los proyectos de urbanización como los de obras ordinarias podrán contener determinaciones sobre ordenación, régimen del suelo o de la edificación.
- d) Los proyectos de urbanización, deberán detallar y programar las obras con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnicos distintos del autor del proyecto.

ART. 11.- ALINEACIONES OFICIALES.

Son las líneas que se fijan como tales en el Plan o en los Estudios de Detalle.

ART. 12.- ALINEACIONES ACTUALES.

Son los linderos de las rincas con los espacios viales existentes.



ART. 13.- RETRANQUEO O DISTANCIA.

Es el ancho de la franja de terreno comprendida entre:

- a) Alineación oficial y línea de edificación.
- b) Eje de calle y línea de edificación.
- c) Linderos de la parcela y línea de edificación.

ART. 14.- RASANTES OFICIALES.

Son los perfiles longitudinales de las vías rodadas o peatonales, plazas o calles definidas en este Plan o en los Estudios de Detalle.

ART. 15.- RASANTES ACTUALES.

Son los perfiles longitudinales de las vías existentes.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

ART. 16.- ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

Es la distancia vertical medida sobre la fachada del edificio, desde la rasante de las aceras ó en su caso, desde el terreno a la cara inferior del forjado que forma el alero.

Por las características de los terrenos, y de acuerdo con las Normas Subsidiarias, se admite una tolerancia de un metro sobre los parámetros en cada zona.

ART. 17.- ALTURA DE PISOS.

Es la distancia entre las caras inferiores de dos forjados consecutivos.

ART. 18.- SUPERFICIE EDIFICADA POR PLANTA.

Es la comprendida entre los límites exteriores de la construcción en cada planta.

ART. 19.- SOLAR.

Es la superficie de suelo urbano o urbanizable con Plan Parcial aprobado, apta para la edificación que cuenta con:

- Acceso rodado.
- Abastecimiento de agua.
- Evacuación de agua.
- Suministro de energía eléctrica.
- Encintado de aceras.
- Pavimentación de calzada.



ART. 20.- GARANTIAS PARA LA EJECUCION SIMULTANEA DE URBANIZACION Y EDIFICACION.

Si se pretende la ejecución simultánea de la edificación y urbanización, se exigirá como garantía el depósito en aval del importe de la urbanización necesaria para el cumplimiento de la condición de solar.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

ART. 21.- SOTANO.

Se entiende por sótano la planta cuyo techo, está en todos sus puntos por debajo del terreno en contacto con la edificación. Se admite hasta un máximo de una cara fuera del terreno, siempre que su altura no sobrepase un metro cincuenta centímetros sobre el mismo.

ART. 22.- USOS PERMITIDOS.

Son los que se consideran adecuados en las zonas que se señalan en las ordenanzas.

ART. 23.- USOS PROHIBIDOS.

Son los que se consideran inadecuados en las zonas que se señalan en las ordenanzas.

ART. 24.- USOS COMPUTABLES.

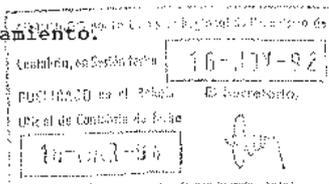
Son aquellos que se consienten en determinadas condiciones en las zonas señaladas en las ordenanzas.

3.- CONDICIONES DE USO.

ART. 25.- CLASIFICACION.

A los efectos de estas ordenanzas se consideran los siguientes usos:

- a) Vivienda.
- b) Garage-aparcamiento.
- c) Artesanía.
- d) Hotelero.
- e) Comercial.
- f) Oficinas.
- g) Espectáculos.
- h) Salas de reunión.
- i) Cultural.
- j) Deportivo.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

ART. 26.- DEFINICIONES.

A) VIVIENDA.-

Se denomina "vivienda" al edificio o parte de un edificio destinado a residencia familiar.

B) GARAGE-APARCAMIENTO.-

Se considera garage-aparcamiento, a todo lugar destinado a la estancia de vehículos así como lugares anexos de paso y espera.

C) ARTESANIA.-

Comprende las actividades de artes u oficios que puedan situarse en los edificios destinados a usos residenciales o inmediatos a ellos por no entrañar molestias y por ser necesarios para el servicio de las zonas donde se emplazan.

D) HOTELERO.-

Es el uso correspondiente a aquellos edificios de servicios al público que se destinan al alojamiento temporal. Se consideran incluidos en este uso de residencias, Colegios Mayores y edificios análogos, así como actividades complementarias como restaurantes, tiendas, peluquerías, piscinas, almacenes, garages etc.

E) COMERCIAL.-

Es el uso que corresponde a locales de servicio al público, destinados a la compra-venta al por menor o permuta de mercancías, comprendida en las siguientes agrupaciones, relacionadas de acuerdo con la Clasificación Nacional de Actividades Económicas:

- Alimentación.
- Vestido, Calzado y Tocado.
- Mobiliario, Artículos de Viaje y Guarnicionería.
- Droguería, Perfumería, Limpieza, Productos Químicos y Farmacéuticos.

Oficina de Contabilidad de Cantabria
14-05-2013

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

- Combustibles, Maquinaria y Productos Metálicos.
- Material de Saneamiento.
- Papel y Artes Gráficas, Material de Oficina, Lotería.
- Aparatos e instrumentos sanitarios, Científicos, Música.
- Varios (Regalos, Efectos Navales etc.).

F).- OFICINAS.-

Se incluyen en este uso los edificios en lo que predominan las actividades administrativas o burocráticas de carácter público o privado, los de Banca y Bolsa, los que con carácter análogo pertenecen a empresas privadas y lo que se destinan a alojar despachos profesionales de cualquier clase.

G).- ESPECTACULOS.-

Corresponde este uso a los locales destinados al público con fines de cultura y recreo.

H).- SALAS DE REUNION.-

Comprende este uso los locales destinados al público para el desarrollo de la vida de relaciones.

I).- CULTURAL.-

Corresponde a los edificios o locales que se destinen principalmente a la enseñanza o a la investigación en todos sus grados y especialidades.

J).- DEPORTIVO.-

Se incluyen los lugares o edificios acondicionados para la práctica y enseñanza de los ejercicios de cultura física y deportes.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

CATEGORTAS.-

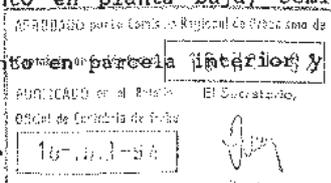
ART. 27.- A) USO VIVIENDA.

- 1º Vivienda unifamiliar situada en parcela independiente en edificio aislado o adosado a otros de vivienda o distinto uso y con acceso exclusivo desde la vía.
- 2º Vivienda colectiva, edificio constituido por viviendas con accesos comunes.
- 3º Apartamento, vivienda de superficie reducida, agrupada con otras análogas, que cumplen las condiciones de vivienda mínima.

Puede admitirse un programa de dormitorio de dos camas, ducha, lavabo y retrete, cuando tenga cafetería, servicios domésticos comunes, conserjería, limpieza, recogida de basuras etc.

ART. 28.- B) USO GARAJE-APARCAMIENTO.

- 1º Garaje-Aparcamiento anexo a vivienda unifamiliar, para utilización exclusiva de los usuarios de las viviendas.
- 2º Garaje-Aparcamiento en planta baja, semisótano y sótano.
- 3º Garaje-Aparcamiento en parcela interior y espacios libres privados.



ART. 29.- C) USO ARTESANIA.

- 1 Talleres domésticos o de explotación familiar. Actividades de escasa entidad industrial o comercial enclavadas en edificios de otros usos.
- 2 Artesanía de servicio. Las mismas actividades de los talleres domésticos, al servicio vecinal, pero sin carácter familiar.
- 3 Talleres de Artesanía. Estudios de escultor, pintor o análogos, en edificio de otros usos y no podrán ocupar más del 50% de la superficie total edificada.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

ART. 30.- D) USO HOTELERO.

- 1º Establecimientos con más de 100 camas o más de 3.000 m2 de superficie edificada.
- 2º Establecimientos con menos de 100 camas y menos de 3.000 m2 de superficie edificada.
- 3º Camping.- Según su reglamentación propia.

ART. 31.- E) USO COMERCIAL.

- 4 Locales comerciales solo en planta baja, con tolerancia de almacén en semisótano o sótano.

ART. 32.- F) USO OFICINAS.

- 1º Locales de oficinas en semisótano planta baja y primera.
- 2º Oficinas profesionales anexas a la vivienda del titular.

ART. 33.- G) USO ESPECTACULOS.

Espectáculos hasta 300 espectadores.

ART. 34.- H) USO SALAS DE REUNION.

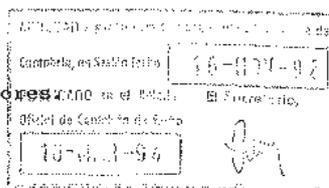
Salas de fiestas, Cafés, Bares, Restaurantes, hasta 300 m2. de superficie total.

ART. 35.- I) USO CULTURAL.

Centros de estudio de caracter privado, (Colegios y Academias de menos de 50 alumnos), incluso guarderías.

ART. 36.- J) USO DEPORTIVO.

Deportes sin espectadores



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

CONDICIONES.-

ART. 37.- USO VIVIENDA.

- 1ª No se permitirán viviendas en sótano.
- 2ª Toda vivienda o apartamento ha de ser exterior y para ello cumplirá la siguiente condición:
 - * Que dé a calle o espacio libre público o privado en una fachada mínima de 5 m.

ART. 38.- USO GARAGE-APARCAMIENTO.

- 1ª Se situarán en planta baja, semisótano o sótano.
- 2ª La plaza de aparcamiento tendrá unas dimensiones mínimas de 2,20 x 4,50 m.
- 3ª El número de coches en el interior de un garage-aparcamiento no podrá exceder del correspondiente a 20 m². por coche.

ART. 39.- RESTO DE USOS.

Cumplirán las disposiciones vigentes que le sean de aplicación en cada caso.

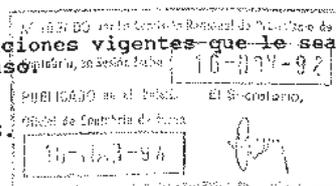
4.- CONDICIONES HIGIENICO-SANITARIAS

ART. 40.- CONDICIONES DE LOS LOCALES.

Toda pieza habitable tendrá luz y ventilación directas por medio de huecos de superficie total no superior a un décimo de la que tenga la planta del local, permitiendo dependencias unidas por medio de embocaduras de comunicación, siempre que el fondo total, contado a partir del hueco, no exceda de 10 m.

ART. 41.- PORTALES.

- 1ª El portal tendrá desde el hueco de entrada hasta la escalera principal o el ascensor, si lo hubiera, un ancho mínimo de 2 m. El hueco de entrada del portal, no tendrá menos de 1,80 m. de luz. Deberá destacarse en fachada de los restantes huecos de la finca.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

- 2º Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de las fincas.

ART. 42.- ESCALERAS.

- 1º Salvo las excepciones que se detallan en cada uso, las escaleras con utilización por el público, no podrán tener un ancho inferior a un metro.
- 2º En las edificaciones hasta tres plantas y bajo cubierta, se admitirá la luz y ventilación central por medio de lucernarios, con superficie en planta igual a los dos tercios de la que tenga la caja de escalera.

La dimensión mínima del hueco central libre será de 0,80 m.

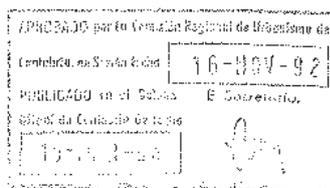
- 3º Las escaleras no podrán comunicar directamente con locales comerciales o industriales, debiendo existir un vestíbulo intermedio con puertas incombustibles.

ART. 43.- VIVIENDAS EN PLANTA BAJA.

Los forjados de los pisos de las plantas bajas con viviendas, deberán situarse sobre cámara de aire ventilada de 30 cms. de altura libre como mínimo.

ART. 44.- CONDICIONES DE LAS INSTALACIONES.

En las instalaciones de agua potable, energía eléctrica, red de saneamiento, calefacción, aire acondicionado, gas, teléfono, antenas de televisión, chimeneas, conducciones etc., se estará a lo dispuesto en las NTE correspondientes, o en las Normas que, en cada caso, fije el Ayuntamiento.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

5.- CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION.

ART. 45.- CONDICIONES DEL TERRENO.

Los terrenos sobre los que se pretenda la edificación, deberán reunir las condiciones mínimas exigidas por la Ley del Suelo, en su Art. 82 para poder ser considerados como solares.

Por lo anterior, en todos los proyectos que se presenten, deberán incorporarse los planos y presupuestos necesarios que definan toda la urbanización, concretamente en lo que se refiere a:

- Acceso rodado.
- Pavimentación.
- Encintado de aceras.
- Distribución de agua.
- Red de Alcantarillado y
- Energía eléctrica.

En el caso en que el terreno disponga de alguno de estos servicios, bastará con que éstos se reflejen en los planos, indicando su existencia.

ART. 46.- SUPERFICIE DE LA PARCELA

La superficie de la parcela sobre la que se pretenda la edificación, será en cada caso, la que resulte de su medición real y deberá figurar expresamente en los planos firmados por el Autor del Proyecto o en su defecto en la Certificación Registral correspondiente.

ART. 47.- SUPERFICIE DE PARCELA COMPUTABLE.

A los efectos de edificabilidad y ocupación, será computable la superficie de parcela que resulte de su medición real, con independencia de las cesiones obligatorias y gratuitas que pudieran corresponderle por el planeamiento.

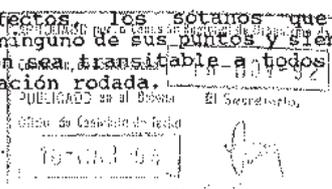
LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

ART. 48.- OCUPACION EN PLANTA.

Se considera superficie ocupada en planta, la máxima proyección horizontal del edificio sobre el terreno, sin tener en cuenta, a estos efectos, los aleros de cubierta, sino únicamente las superficies construidas, incluso muros, terrazas, escaleras exteriores. etc.

La ocupación en planta autorizable se obtendrá en cada tipo de zonificación, por la aplicación de su específico índice de ocupación sobre la superficie de parcela computable definida en el Art. 47 "Superficie de la Parcela Computable".

No contarán, a estos efectos, los sótanos que no sobresalgan del terreno en ninguno de sus puntos y siempre que su sistema de cubrición sea transitable a todos los efectos, incluso la circulación rodada.



ART. 49.- SUPERFICIE CONSTRUIDA.

Será la resultante de medir todos los cuerpos del edificio correspondientes a los distintos espacios utilizables.

La superficie construida autorizable se obtendrá en cada tipo de zonificación por la aplicación de su específico índice de edificabilidad sobre la superficie de parcela computable.

La edificabilidad se aplicará, en todos los casos, sobre parcela BRUTA siempre que se realicen las cesiones recogidas en la vigente Ley del Suelo, sus Reglamentos y estas Normas. En caso contrario se operará sobre parcela NETA.

La edificabilidad vendrá definida en m²/m².

A estos efectos, no contará como superficie construida:

- a) Los sótanos cuando no sobresalgan del terreno, en las condiciones señaladas en el Art. 21.
- b) Las superficies utilizadas bajo cubierta siempre que su uso sea exclusivamente el de cuartos trasteros.
- c) Los vuelos abiertos por cualquiera de sus lados, hasta un máximo de 1 m. El resto contará.
- d) Los miradores siempre que sean de materiales, forma y dimensiones tradicionales, si no se ajustan a estas características, computarán.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

ART. 50.- ALTURA DE LAS PLANTAS.

La altura mínima de suelo a techo de las plantas, incluso la planta baja será de 2,50 m. La altura mínima entre plantas de pisos acabadas, será de 2,85 m.

La altura máxima de las plantas bajas de suelo a techo será de 3,50 m.

La altura mínima de las plantas de sótano y garajes será de 2,20 m.

ART. 51.- ALTURA DE LA EDIFICACION.

La altura de las edificaciones se medirá desde la rasante de la acera o del terreno en el centro de cada fachada hasta el plano inferior del forjado de la última planta.

La altura señalada como máxima deberá cumplirse en cada una de las fachadas de la edificación.

En las calles o terrenos con pendiente, se admite una tolerancia máxima de 1 m en una de las fachadas, sobre las señaladas como máximas en las ordenanzas específicas de cada tipo de zonificación.

PUBLICADO en el Boletín El Secretario,

BOC de Cantabria de fecha

ART. 52.- DISTANCIA A UNA VIA.

La distancia que debe guardar un edificio al eje de una vía, se obtendrá, en cada zona, por aplicación de su específico módulo de separación a la altura del edificio en la fachada correspondiente.

La distancia resultante será mínima y se medirá desde los puntos más salientes de las superficies o espacios utilizables, incluso vuelos, excepto los de cubierta, al eje de la vía y según la perpendicular al mismo.

ART. 53.- DISTANCIA A COLINDANTES.

La distancia que debe guardar la fachada de un edificio al predio colindante se obtendrá en cada zona, por aplicación de su específico módulo de separación a la altura del edificio en la fachada correspondiente a cada cuerpo del mismo, medido según lo establecido en el ART. 51 ALTURA DE LA EDIFICACION.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

La distancia resultante se medirá en el centro de la fachada, perpendicularmente al lindero y desde los puntos más salientes de las superficies o espacios utilizables, incluso vuelos, excepto los de cubierta.

En el caso en que el lindero y la fachada no sean paralelos, la distancia se medirá en el centro de esta, según la perpendicular al lindero desde los puntos más salientes de las superficies o espacios utilizables, incluidos vuelos, pero condicionado a que la distancia en el punto más cercano al colindante no sea inferior al 80% de la distancia mínima que se ha empleado en el centro de la fachada.

ART. 54.- DISTANCIA ENTRE EDIFICACIONES.

La distancia que deben guardar entre sí dos edificaciones, se obtendrá en cada zona, por aplicación de su específico módulo de separación a su altura, si son iguales, y a la semisuma de las mismas, si son distintas, medidas en las fachadas enfrentadas.

La distancia resultante se medirá desde los puntos más salientes de la superficie o espacios utilizables.

Cuando las fachadas sean paralelas, lógicamente se medirá la separación según la perpendicular común.

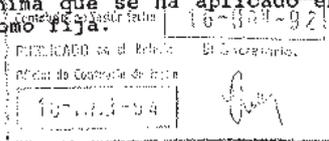
Cuando las fachadas no sean paralelas, se considerará una de ellas como fija y la distancia a guardar se medirá en el centro de la misma, pero condicionado a que la distancia a esta, desde el punto más cercano de la otra fachada, medida según su perpendicular, no sea inferior al 80% de la distancia mínima que se ha aplicado en el centro de la considerada como fija.

ART. 55.- LONGITUD DE FACHADA.

Se considerará en cada caso, la longitud de la fachada igual a la máxima longitud horizontal proyectada sobre el plano vertical, definido por los ejes de la calle a la que da frente.

ART. 56.- VOLADIZOS.

En las calles con alineaciones oficiales y que se construya en y sobre la alineación de calle, los vuelos máximos serán de 1,00 m.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

El resto de los vuelos, podrán ser cualesquiera siempre que se respeten las distancias mínimas previstas en cada zona.

ART. 57.- APARCAMIENTOS.

La dimensión mínima de las plazas de aparcamiento será de 2,20 x 4,50 m. y la superficie útil mínima por vehículo, incluida la parte proporcional de accesos y maniobra será de 20 m².

En el caso de existir rampas en los accesos, éstas tendrán una pendiente máxima del 16% en los tramos rectos y del 12% en los tramos curvos. La anchura mínima de las rampas será de 3 m. y el radio de curvatura medido al eje será como mínimo de 6 m.

La longitud mínima del tramo horizontal en el acceso a los aparcamientos será de 5 m. medidos desde el límite de la parcela.

ART. 58.- CERRAMIENTOS DE FINCAS.

Los cerramientos de fincas se realizarán según el módulo de distancia específico para cada tipo de zonificación.

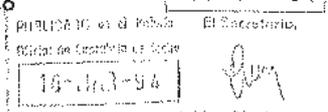
En todos los casos la altura de fábrica de los cerramientos no excederá de 1 m., pudiendo elevarse otro metro más con cierre no ciego (tela metálica, barrotes de madera, de hierro etc.). Al interior de estos cierres pueden plantarse setos verdes con limitación de altura a la del total del cerramiento.

ART. 59.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

El fomento y defensa del conjunto estético de la ciudad, corresponde al Ayuntamiento y por tanto, cualquier clase de actuación que le afecte, deberá sujetarse a su criterio que se acomodará a lo establecido en el Art. 73 de la Ley del Suelo. Consiguientemente, el Ayuntamiento, podrá denegar o condicionar las licencias de obras, instalaciones o actividades que resulten inconvenientes o antiestéticas.

Estas condiciones podrán referirse tanto al uso como a la composición y materiales a emplear y a los detalles de todos los elementos, en forma, calidad y color.

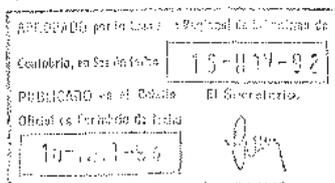
Se prohíben expresamente la utilización de pinturas en tonos chillones y brillantes.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

Se prohíben expresamente los revestimientos de fachadas de plaquetas vidriadas de colores brillantes.

Se prohíben expresamente las "casas con patas". Las plantas bajas deberán necesariamente cerrarse, formando un todo arquitectónico con el resto de la edificación.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

6.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION.

ART. 60.- DEFINICION DEL AREA.

Afecta al Area Apta para Urbanizar SAU-1, su superficie y localización se señala en el plano n.º 4 "Topográfico, Estado Actual".

ART. 61.- CONDICIONES DEL AREA.

Por las Normas Subsidiarias se dispone, con caracter global para todo el Sector, las siguientes condiciones:

Tipología Vivienda:

- a) 15% Vivienda Unifamiliar aislada o pareada.
- b) 35% Vivienda Unifamiliar en hilera.
- c) 50% Viviendas en bloque aislado.

Edificabilidad máxima: 0,50 m²/m².

Ocupación máxima: 30%.

Densidad máxima: 30 vivs./Ha.

Alturas máximas: (B + 1 + BC) y (B + 2 + BC).



ART. 62.- EDIFICABILIDAD Y OCUPACION.

- 1º De acuerdo con las condiciones de las Normas Subsidiarias, la edificabilidad máxima del Plan Parcial es de 0,5 m². x 73.400 = 36.700m².
- 2º No se fija un específico coeficiente de edificabilidad para cada una de las distintas áreas de edificación que se definen en el Plan.

En el computo general del Plan se asignan un global de m² edificables a cada área, pudiendo intercambiarse esta edificabilidad con la única condición de que no se supere la edificabilidad máxima prevista en el Plan.
- 3º De acuerdo con las condiciones de las Normas, la ocupación máxima del Plan Parcial es de 30% (73.400) 22.020 m².

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

- 4* Los mismos criterios expuestos en cuanto a la edificabilidad se aplicaran para la ocupación en planta.

ART. 63.- VIVIENDAS.

- 1 El número total de viviendas del Sector, de acuerdo con los señalado en las NM. SS., es de 220 viv. en función de una densidad de 30 viv/Ha.

ART. 64.- AREAS DE EDIFICACION.

- 1.- El Plan Parcial define cuatro áreas de edificación específicas:

- a) Area de edificación aislada.
b) Area de edificación adosada.
c) Area de edificación agrupada.
d) Area de edificación en bloque.

Los tipos de elementos constituyentes de la ordenación, así como las condiciones de altura, superficie edificada, estilo, ocupación, y distancias de las construcciones se ajustarán, en todo caso, a lo dispuesto con caracter específico para cada zona.

- 2.- En las areas de edificación podrán presentarse proyectos de construcción independientes en cada parcela.
3.- La superficie de parcela no ocupada en planta baja se considera afecta de modo permanente a la edificación, no pudiendo ser parcelada ni vendida con independencia de la edificación que soporta.
4.- El subsuelo de la parcela en su parte no edificable, solo podrá ser utilizado para instalaciones, garages o aparcamientos.

ART. 65.- USO GLOBAL.

- 1.- El uso global señalado para el área, es el de residencial, admitiéndose todos los usos compatibles con el global, establecidos.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

- 2.- Se consideran usos permitidos, todos los señalados en las ordenanzas de uso, con sus condiciones establecidas.
- 3.- Los usos y categorías admitidos para el Plan son los siguientes:
- a) uso vivienda, en categoría 1, 2, y 3.
 - b) uso garaje aparcamiento, en categoría 1, y 2.
 - c) uso artesanía, en categoría 1, 2, y 3.
 - e) uso hotelero, en categoría 2.
 - f) uso comercial, en categoría 4.
 - i) uso salas de reunión, en categoría 2.
 - k) uso cultural, en categoría 2.

ART. 66.- ZONIFICACION.

El suelo comprendido en el Plan se divide en las siguientes zonas:

- 1.- Edificable residencial.
- 2.- Viales.
- 3.- Espacios libres y equipamientos.
- 4.- Servicios.



ART. 67.- APROVECHAMIENTO.

De acuerdo con lo previsto en las Normas Subsidiarias y en la Ley 8/1.990 de 25 de Julio corresponde una cesión de aprovechamiento del 15%.

Esta cesión por aprovechamiento supone la cesión del terreno necesario para la construcción de 33 viviendas.

En las Normas Subsidiarias en concordancia con lo previsto en el artículo 125 de la Ley del Suelo y 49 del Reglamento de Gestión, se prevee la compensación económica sustitutoria de la cesión de suelo para el aprovechamiento.

Esta posibilidad aquí recogida se plasmará en el Convenio Urbanístico a realizar entre Ayuntamiento y Promotora.

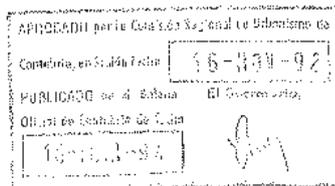
LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

ART. 68.- ESTUDIOS DE DETALLE.

Se podrán redactar estudios de detalle para la modificación o reajuste de las alineaciones viarias o de la ordenación de volúmenes, tal y como recoge la vigente Ley del Suelo y sus Reglamentos.

La ordenación propuesta, que se recoge en el plano número 11, es como ya se ha señalado meramente orientativa, pudiendo por tanto los proyectos de construcción que se redacten modificarla, siempre que no se varien los parámetros básicos del Plan.

Por tanto solo será obligatoria la redacción de estudio de detalle cuando se pretenda la modificación o variación del viario de tipo "A" y "A'" y no cuando se trate del resto del viario secundario o de la ordenación y composición de los bloques o edificios dentro de las parcelas.

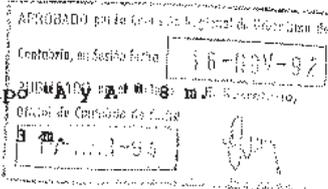


LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

7.- CONDICIONES ESPECIFICAS DE CADA ZONA.

ART. 69.- EDIFICACION AISLADA.

- 1.- Corresponde a la zona señalada como Area de Edificación Aislada, en el plano n° 7a, areas de edificación, y comprende las parcelas numeradas del 1 al 30.
- 2.- Tipología: Corresponde a Vivienda Unifamiliar aislada.
- 3.- Altura máxima:
 - Plantas: PB + 1 + BC (Planta Baja + Planta Piso + Bajo Cubierta.)
 - Altura: 6,50 m. al alero. De admite una tolerancia de 1 m. en terrenos en pendiente.
- 4.- Parcela mínima: No se fija
- 5.- Ocupación máxima: Para toda la zona 2.950m2
- 6.- Edificabilidad máxima: Para toda la zona 7.330m2
- 7.- Longitud máxima de fachada: 15 m.
- 8.- Pendiente máxima de cubierta: 30° (Con las condiciones señaladas con caracter general)
- 9.- Aprovechamiento Bajo Cubierta: Máximo 60% de la planta.
- 10.- Distancias mínimas:
 - A eje de calle de tipo A y B: 6 m.
 - A límite de Parcela: 3 m.
 - A colindantes: 5 m.
 - Entre Edificios: 6,50 m.



ART. 70.- EDIFICACION ADOSADA.

- 1 Corresponde a la zona señalada como Area de Edificación Adosada, en el Plano n° 7a areas de edificación y comprende las parcelas número P-1 a P-12.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

- 2 Tipología: Corresponde a Vivienda unifamiliar adosada.
- 3 Altura máxima:
Plantas: PB + 1 + BC (Planta Baja más una más bajo cubierta).
Altura: 6,50 m. al alero. Se admite tolerancia de 1 m. en terrenos en pendiente.
- 4 Parcela mínima: No se fija.
- 5 Ocupación máxima: Para el total de la zona 1.950m²
- 6 Edificabilidad máxima: Para el total de la zona 4.890m²
- 7 Longitud máxima de fachada:
Adosadas en dos: 15,50 m.
- 8 Pendiente máxima de cubierta:
30°. (Con las condiciones recogidas con caracter general)
- 9 Aprovechamiento bajo cubierta: Máximo, 60% de la planta.
- 10 Distancias:
A eje de calle tipo "A y A'" 8m.
A límite de parcela: 3 m.
A colindantes: Adosadas ó 5 m.
Entre edificios: Adosados ó 6,50 m.



ART. 71.- EDIFICACION AGRUPADA.

- 1 Corresponde a la zona señalada como Area de Edificación Agrupada, en el plano nº 7a areas de edificación , y corresponde a las parcelas A-1 a A-6 y a las señaladas H-1 a H-5 .
- 2 Tipología: Corresponde a Vivienda Unifamiliar agrupada. Se permite agrupar hasta un máximo de 8 viviendas. En el Plan se ha previsto la agrupación en conjuntos de cuatro y de seis viviendas.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

- 3 Altura máxima:
- Plantas: PB + 1 + BC (Planta Baja más una más bajo cubierta).
- Altura: 6,50 m. al alero. Se admite la tolerancia de 1 m. en terrenos en pendiente.
- 4 Parcela mínima: No se fija.
- 5 Ocupación máxima:
- Agrupación en cuatro viviendas:
Para el total de la zona 1.850m².
- Agrupación en seis viviendas:
Para el total de la zona 1.650m².
- 6 Edificabilidad máxima:
- Agrupación en cuatro viviendas:
Para el total de la zona 4.360m².
- Agrupación en seis viviendas:
Para el total de la zona 3.950m².
- 7 Longitud máxima de fachada: 30 m. Se admite una tolerancia de un 5% sobre esta dimensión para absorber los gruesos de muros de las distintas viviendas.
- 8 Pendiente máxima de cubierta:
- 30°. (Con las condiciones recogidas con carácter general)
- 9 Aprovechamiento bajo cubierta: 60% máximo.
- 10 Distancias mínimas:
- A eje de calle tipo "A y A." 8m.
- A límite de parcela: 3 m.
- A Colindantes: Adosadas ó 5 m.
- Entre edificios: Adosados ó 6,50 m.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

ART 72.- EDIFICACION EN BLOQUES.

- 1 Corresponde a la zona señalada como Area de Edificación en Bloque, en el Plano n.º 7a áreas de edificación.
- 2 Tipología:
Vivienda en bloque aislado.
- 3 Altura máxima:
Plantas: PB + 2 + BC (Planta Bajas más dos más bajo cubierta).
Altura: 9 m. al alero. Se admite una tolerancia de 1 m. en terrenos en pendiente.
- 4 Parcela mínima: No se fija.
- 5 Ocupación máxima: Para el total de la zona 4.600m²
- 6 Edificabilidad máxima: Para el total de la zona 15.120m²
- 7 Longitud máxima de fachada: 25 m.
- 8 Pendiente máxima de cubierta: 30°. (Con las condiciones señaladas con caracter general)
- 9 Aprovechamiento bajo cubierta: 60% máximo.
- 10 Distancias mínimas:

A eje de calle tipo "A y A" 8m.
A límite de parcela: 3 m.
A colindante: 5 m.
Entre Edificios: 9 m.
Si no están enfrentados en más de un 50% fachada.

Publicado en el Boletín Oficial de Cantabria el día 13 de mayo de 2013.
13-05-13-54

ART. 73.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

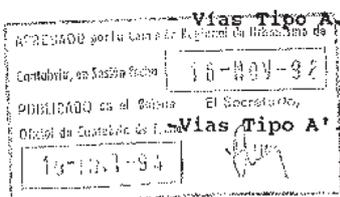
- 1 Serán de aplicación las condiciones estéticas generales.
- 2 Los tratamietnos exteriores que expresan la organización interior deben reflejar las características tradicionales de la arquitectura de la zona, tales como solanas, galerias, balcones ligeros etc.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

- 3 Se prohíben las cubiertas planas.
- 4 Los jardines privados delanteros pueden delimitarse con obra de fábrica de 1 met. como máximo, complementada con rejas o seto verde hasta 1,50 m. como máximo.
- 5 Los jardines interiores pueden delimitarse con obra de fábrica de hasta 1 m. como máximo, complementado con rejas o seto verde hasta 2,00 m. como máximo.
- 6 Se aconseja la plantación de árboles en la superficie ajardinada de las parcelas.
- 7 Se admite la construcción de piscinas en la superficie ajardinada.
- 8 Los jardines privados comunitarios, tendrán el mismo tratamiento que los jardines individuales.

ART. 74.- VIALES Y PROTECCION.

- 1 Comprende las vías rodadas y sus protecciones que aparecen definidas y grafiadas en el plano n° 8 y constituyen las comunicaciones viarias del polígono y de relación con el exterior.
- 2 Deberán reunir las siguientes características:



- Vías Tipo A. - Ancho total 9,00 m.
 - Calzada 6,00 m.
 - Acera 1,50 m.
- Vías Tipo A'. - Ancho total 8,00 m.
 - Calzada 5,00 m.
 - Acera 1,50 m.
- Vías Tipo B. - Ancho total 7,50 m.
 - Calzada 6,00 m.
 - Acera 1,50 m.
- Vías Tipo C. - Ancho total 5,00 m.
 - Calzada 5,00 m. (vías de acceso a viviendas)
- Vías Peatonales. - Ancho total 3 y 4 m.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

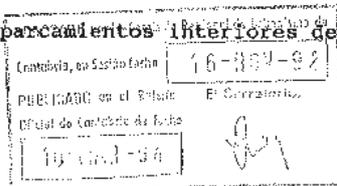
Son Vías de 3 y 4 m de ancho destinadas al tráfico peatonal exclusivamente y tienen una función de conexión entre las distintas zonas.

Se proyectarán obligatoriamente rampas para minusválidos, en lugares de cruce, eliminando las barreras arquitectónicas.

ART. 75.- URBANIZACION COMPLEMENTARIA.

CONCEPTO:

- 1 Se entenderá como urbanización complementaria, a los efectos de estas ordenanzas, las obras de urbanización interiores a las zonas de parcelas edificables privadas o de equipamiento.
- 2 Son vías y redes de servicio de carácter y uso privados, que sirven para dar acceso y servicios a las edificaciones que se realicen en función de la ordenación de volúmenes prevista.
- 3 Con carácter general, la urbanización complementaria, constará de las siguientes obras:
 - a) Movimiento de tierras.
 - b) Ramales, arquetas, pozos de registro, y conexiones a los pozos de registro de la red de saneamiento público.
 - c) Acometidas y ramificaciones de la red de agua.
 - d) Acometidas y ramificaciones de la red de energía eléctrica.
 - e) Caminos y sendas peatonales.
 - f) Jardines y ornato floral.
 - g) Iluminación de los jardines, caminos y sendas de peatones en espacios libres de uso privado y comunal.
 - h) Vías interiores de parcelas y sus conexiones con vías del Plan.
 - i) Aparcamientos interiores de vehículos.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

LICENCIA Y CONSERVACION.

- 1 La solicitud de construcción de los edificios previstos deberá acompañarse de la realización de las obras indicadas en el apartado anterior de acuerdo con el criterio general que preside la ordenación y con cuanto pueda establecerse en los proyectos de urbanización que desarrollen el presente Plan.
- 2 El Ayuntamiento en el acuerdo de concesión de la licencia, deberá concretar las obras a realizar y las distintas modalidades que puedan revestir.
- 3 La conservación de estas obras correrá a cargo de los promotores particulares.

APROBADO por el Consejo Regulado de Planeamiento de
Cantabria, en sesión fecha 16-11-13-02
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Orden es Comandante de Fuera
13/11/13

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

8.- DISPOSICIONES FINALES.

ART. 76.- DEROGACION Y VICENCIA.

Quedan derogados cuantos reglamentos, ordenanzas y demás disposiciones municipales en vigor, en el ámbito de aplicación del Plan, se opongan a las presentes Ordenanzas, quedando en vigencia las que traten aspectos complementarios y no presenten oposición.

ART. 77.- EXIGENCIAS MINIMAS.

Todas las disposiciones que se contienen en estas Ordenanzas sobre condiciones que deberán reunir las obras, construcciones, instalaciones y servicios, se considerarán como exigencias mínimas, de la Administración Municipal, sin mena de las atribuciones que correspondan a otros organismos competentes en la materia de que se trate.

ART. 78.- MODIFICACION.

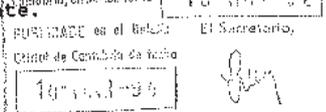
Cualquier modificación de estas ordenanzas requerirá la aprobación del Ayuntamiento Pleno y el cumplimiento de los trámites y requisitos que establece el Art. 49, y en su caso, 50 de la Ley del Suelo.

Bilbao, 23 de Noviembre de 1992

CONFORME;
LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO,
EDUARDO CARAY FUENTES.

EL ARQUITECTO,
BOJA GONZALEZ DE MENDIVIL.



LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

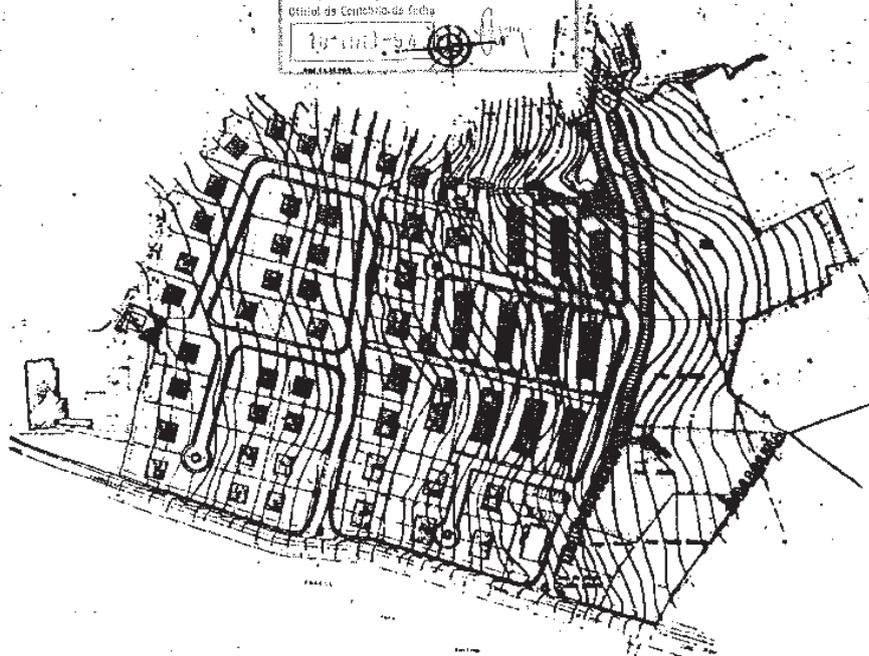
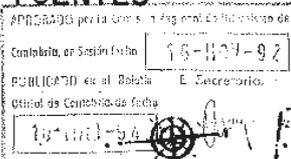
PLAN PARCIAL DE ORDENACION "LA GANDARA" - TEXTO REFUNDIDO

AYUNTAMIENTO DE GURIEZO . CANTABRIA

BORJA GLEZ. DE MENDIVIL ALZOLA ARQUITECTO Nº 589

EDUARDO GARAY FUENTES ARQUITECTO Nº 489

NOVIEMBRE 1992



ANEXO

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

RECIBIDO por la Comis. Regional de Suelo y Urbanismo de
ANEXO DE MEMORIA, en Sesión fecha 15-MAY-92
PUBLICADO en el Boletín El Suplemento,
Oficial de Cantabria S.L. de
15-MAY-92

PLAZOS PARA EL PROCESO DE ADQUISICIÓN GRADUAL DE FACULTADES
URBANÍSTICAS.

El proyecto de urbanización se presentará para su aprobación por el Ayuntamiento de Guriezo en el plazo máximo de un año a contar desde la aprobación definitiva del presente Plan Parcial.

Las obras de urbanización se ejecutarán de conformidad con el plan de etapas previsto, en el plazo máximo de siete años contados desde la aprobación definitiva del Plan Parcial.

Por último el plazo para completar la obra edificatoria, será de nueve años a partir de la aprobación definitiva del Plan Parcial.

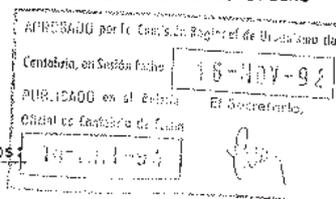
LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA DE ACUERDO AL ARTICULO 105 DEL

TEXTO REFUNDIDO.

Justificación de la necesidad y conveniencia de la urbanización.

Las circunstancias reunidas en este apartado están explicadas y justificadas en el punto 2.1. de la Memoria de Ordenación del Plan Parcial.



Relación de propietarios afectados:

Edificación existente:

- * BAJO DERECHA : Dña. Ana María Peña Saez
C/La Cuesta de S. Sebastian s/n Guriezo.
Cantabria.
- * BAJO IZQUIERDA : Dña. María del Carmen Matienzo San Martín.
C/La Cuesta de S. Sebastian s/n Guriezo
Cantabria.
- * PRIMERO DERECHA : D. José Simón Moro.
C/La Cuesta de S. Sebastian s/n Guriezo
Cantabria.

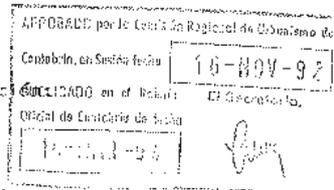
.....

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

..../.....

- PRIMERO IZQUIERDA : D. Nestor Martín Martínez.
C/La Cuesta de S. Sebastian s/n Guriezo
Cantabria.
- SEGUNDO DERECHA : D. Jose Luis Martínez Machado.
C/La Cuesta de S. Sebastian s/n Guriezo.
Cantabria.
- SEGUNDO IZQUIERDA : D. Justo Rodríguez Campos.
C/La Cuesta de S. Sebastian s/n Guriezo.
Cantabria.

Terreno libre de construcc



Inmobiliaria " La Gandara S.L. ",
C/Iparraquirre nº 26-2º Izquierda. 48011 Bilbao.

Modo de gestión de las obras de urbanización señalando el sistema de ejecución.

Estas determinaciones se recogen en el punto 2.8. de la Memoria de Ordenación.

A mayor aclaración se reitera que el sistema de actuación es el de compensación, y que las obras de urbanización se realizarán por la propiedad a su costa.

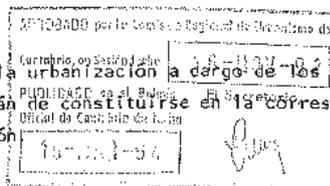
LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

Compromisos que se establecen entre el promotor y el Ayuntamiento y entre aquel y los futuros propietarios.

Entre el promotor y el Ayuntamiento se establecen los siguientes compromisos:

- A la realización de las obras e implantación de los servicios previstos en el presente Plan Parcial, conforme al plan de etapas del mismo.

- A la conservación de la urbanización a cargo de los futuros propietarios, que habrán de constituirse en la correspondiente entidad de conservación.



Independientemente de las anteriores obligaciones que se establecen en cumplimiento de lo establecido en el artículo 105 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, podrán establecerse entre el promotor y el Ayuntamiento convenios urbanísticos destinados a la ejecución de otras actuaciones no obligatorias.

Garantías del cumplimiento de dichos compromisos.

El propietario presentará como garantía del exacto cumplimiento de los compromisos en lo que se refiere a la implantación de servicios y ejecución de las obras de urbanización y por los medios legalmente reconocidos una cantidad equivalente al 6 por 100 del coste de los mismos, una vez aprobado definitivamente el Plan Parcial, al objeto de proceder a la publicación del correspondiente acuerdo.

LUNES, 13 DE MAYO DE 2013 - BOC NÚM. 89

Medios económicos del promotor.

Los promotores concertarán un crédito con la Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, Caja Cantabria, por importe de doscientas cincuenta millones de pesetas (250.000.000), independientemente de los medios personales que dispone para hacer frente al coste de urbanización del Plan Parcial, aportando como garantía de la efectiva realización del mismo el 6 por 100 de su coste, conforme se ha reflejado anteriormente.

Bilbao, 23 de Noviembre de 1992



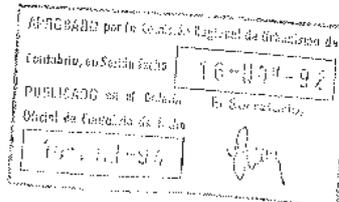
CONFORME;
LA CONTRATA



EL ARQUITECTO
EDUARDO GARAY FUENTES



EL ARQUITECTO
BORJA GONZALEZ DE MENDIVIL



2013/6604

CVE-2013-6604