

## AYUNTAMIENTO DE GURIEZO

### CVE-2015-10201 *Corrección de errores de datos del Plan Parcial La Gándara.*

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 31 de julio de 2015 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

"Punto Segundo: Aprobación de la corrección de errores de datos del Plan Parcial "La Gándara" según informe emitido por la Dirección General de Urbanismo, por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 31 de julio de 2015, corrigiéndose los errores según se detallan a continuación:

"Memoria.

#### I.1.- Antecedentes.

El documento de Plan Parcial "La Gándara" fue aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo en su sesión de 16 de noviembre de 1992 y publicado el acuerdo de aprobación en el Boletín Oficial de Cantabria de 10 de marzo de 1994. Dado que las Normas Urbanísticas no habían sido publicadas, en fecha 13 de mayo de 2013 se procedió a la publicación de las mismas en el BOC.

Con fecha 19 de enero de 2015, la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, emite informe técnico, a instancias del Ayuntamiento de Guriezo, respecto del Proyecto de Compensación correspondiente al Plan Parcial "La Gándara". En dicho informe se recoge la existencia de varios errores en el documento aprobado de Plan Parcial, que deberán solventarse y publicar posteriormente en el BOC.

A petición del Excmo. Ayuntamiento de Guriezo el abajo firmante, Justo de las Cuevas Terán, arquitecto municipal, redacta el presente documento que recoge las erratas mencionadas y su subsanación.

#### I.2.- PROPUESTA CORRECCIÓN DE ERRORES DEL PLAN PARCIAL "LA GÁNDARA"

Sirva el presente documento para subsanar los errores detectados según el informe emitido por la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria, de fecha 19 de enero de 2015.

A continuación se incorpora la tabla de datos del Plan Parcial recogida en la página 7/9 del informe mencionado, y que se corresponde con los datos que deben figurar en la corrección:

DISTRIBUCIÓN DE SUPERFICIES DE SUELO	
Vivienda unifamiliar	18.504 m <sup>2</sup>
Vivienda agrupada (pareada, adosada, en hilera)	18.601 m <sup>2</sup>
Vivienda bloques	10.598 m <sup>2</sup>
Vivienda bloques edificación existente	190 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SUPERFICIE RESIDENCIAL</b>	<b>47.893 m<sup>2</sup></b>
Área deportiva	3.405 m <sup>2</sup>
Área jardín	3.270 m <sup>2</sup>

VIERNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 176

Área de juego y recreo	654 m <sup>2</sup>
Área docente	2.180 m <sup>2</sup>
Área de Interés Público	436 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL EL + EQ</b>	<b>9.945 m<sup>2</sup></b>
Aparcamientos	1.333 m <sup>2</sup>
Zonas verdes privadas	1.469 m <sup>2</sup>
Servicio común peatonal	1.022 m <sup>2</sup>
S. C. Transf. Y Depósitos	2.362 m <sup>2</sup>
Protección carretera	700 m <sup>2</sup>
Viales y accesos a garajes	8.566 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SERVICIOS COMUNES Y CESIONES</b>	<b>15.452 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SUPERFICIE</b>	<b>73.290 m<sup>2</sup></b>

Se ha corregido una errata del propio informe de la Comisión, ya que la suma de superficies no se corresponde con el total, debido a ello se ha considerado una superficie de viales 9 m<sup>2</sup> mayor, para un total de viales y accesos a garajes de 8.566 m<sup>2</sup> y un total de servicios comunes y cesiones de 15.452 m<sup>2</sup>, quedando así una suma correcta para la superficie total de 73.290 m<sup>2</sup>.

En los epígrafes siguientes se procede a redactar de nuevo aquellos apartados del Plan Parcial afectados por las incorrecciones:

La primera de las incorrecciones se refiere a la superficie del área:

#### Redacción documento original:

#### 1.7.- DETERMINACIÓN 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 m<sup>2</sup>**.

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 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup> categoría
  - 2- Garajes, aparcamiento y servicio del automóvil. En 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup> categoría
  - 3- Artesanía. En 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup> categoría
  - 4- Hotelero. En 2<sup>a</sup> categoría
  - 5- Comercial. En 4<sup>a</sup> categoría
  - 6- Salas de reunión. En 2<sup>a</sup> categoría
  - 7- Cultural. En 2<sup>a</sup> categoría
  - 8- Sanitario. En 2<sup>a</sup> categoría
- 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.

VIERNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 176

- 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 Áreas que define y que en lo que se refiere al Área 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 viv/Ha
  - Ocupación máxima: 30% sobre parcela neta
  - Edificabilidad máxima: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 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, ó 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 m<sup>2</sup>.
- **No se 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 área	<b>73.400 m<sup>2</sup></b>
- Número máximo de viviendas	220 viv
50 % en bloque	110 viv
35 % en hilera	77 viv
15 % en aislada	33 viv
- Edificabilidad máxima	<b>36.700 m<sup>2</sup></b>
- Ocupación máxima	<b>22.020 m<sup>2</sup></b>

#### Redacción propuesta:

##### 1.7.- DETERMINACIÓN 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 **73.281 m<sup>2</sup>**.

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

VIERNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 176

- 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
- 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 Áreas que define y que en lo que se refiere al Área 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 viv/Ha
- Ocupación máxima: 30% sobre parcela neta
- Edificabilidad máxima: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 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, ó 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 m<sup>2</sup>.
- 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 área **73.290 m<sup>2</sup>**
  - Número máximo de viviendas
    - 220 viv
    - 50 % en bloque 110 viv
    - 35 % en hilera 77 viv
    - 15 % en aislada 33 viv
- Edificabilidad máxima **36.645 m<sup>2</sup>**
- Ocupación máxima **21.987 m<sup>2</sup>**

VIERNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 176

La siguiente incorrección se refiere a una discrepancia en las superficies de cesiones:

**Redacción documento original:**

**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	<b>73.290 m<sup>2</sup></b>
- Edificabilidad Máxima	36.645 m <sup>2</sup>
- Ocupación máxima	21.987 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
- Área de juego y recreo	654 m <sup>2</sup>
- Deportiva	<u>3.405 m<sup>2</sup></u>
<b>TOTAL</b>	<b>7.329 m<sup>2</sup></b>

- Centros docentes 10 m <sup>2</sup> /viv	2.180 m <sup>2</sup>
- Servicios I. Público y S. 2 m <sup>2</sup> /viv	<u>436 m<sup>2</sup></u>
<b>Total reserva dotaciones</b>	<b>9.945 m<sup>2</sup></b>

- 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 m <sup>2</sup> .
* Zona vivienda agrupada.	13.260 m <sup>2</sup> .
* Zona vivienda bloques	14.705 m <sup>2</sup> .
* Zona vivienda bloques edifc.	300 m <sup>2</sup> .
* Zona equipamientos	<u>1.050 m<sup>2</sup>.</u>
	<b>36.645 m<sup>2</sup>.</b>

- Ocupación (Distribución por zonas) .	
* Zona vivienda unifamiliar	2.950 m <sup>2</sup> .
* Zona vivienda agrupada	5.450 m <sup>2</sup> .
* Zona vivienda bloques	4.600 m <sup>2</sup> .
* Zona de equipamientos	---- m <sup>2</sup> .

- <b>Número total de viviendas</b>	<b>118 viv</b>
* <b>Viviendas aislada 13,6%</b>	<b>30 viv</b>
* <b>Núm. viv. agrupadas 35,4%</b>	<b>78 viv</b>
* <b>Núm. viv. en bloques</b>	<b>104 viv</b>
* <b>Viv. en bloque existente 50%</b>	<b>6 viv</b>

- Cesiones.	
* Superficie de cesión	<b>9.964 m<sup>2</sup>.</b>

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.

VIERNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 176

\* 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.

#### 2.6.1.- CUADRO DE SUPERFICIES.

##### VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS:

Parcela 1	591,00 m <sup>2</sup>
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 "
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 m<sup>2</sup>.

##### VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS:

Parcela P- 1	620,00 m <sup>2</sup>
Parcela P- 2	726,00 "
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 "

VIERNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 176

Parcela P- 8	696,00 "
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 m<sup>2</sup>.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS (4):

Parcela A-1	949,00 m <sup>2</sup> .
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 m<sup>2</sup>.

VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA (6):

Parcela H-1	966,00 m <sup>2</sup>
Parcela H-2	966,00 "
Parcela H-3	966,00 "
Parcela H-4	966,00 m <sup>2</sup>
Parcela H-5	966,00 "

SUPERFICIE VIV. UNIFAMILIARES EN HILERA ..... 4.830,00 m<sup>2</sup>.

VIVIENDAS EN BLOQUES:

Parcela bloque B-1	7.589,00 m <sup>2</sup>
Parcela bloques B-2	3.009,00 "
Parcela bloque existente	190,00 "
	10.788,00 m <sup>2</sup>

SERVICIOS COMUNES, CESIONES, PROTECCIONES, ETC.

Servicio común (aparcamientos)	1.333 m <sup>2</sup>
Servicio común (zonas verdes)	<b>1.805 "</b>
Servicio común (peatonal)	1.022 "
Servicio común (transf. depos)	<b>1.469 "</b>
Protección carretera	<b>9.964 "</b>
Viales y accesos a garajes	8.557 "

**TOTAL 24.860 m<sup>2</sup>**

RESUMEN GENERAL

VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS	18.504 m <sup>2</sup>
VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS	<b>7.889 "</b>
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.	<b>9.964 "</b>
VIALES Y ACCESO A GARAGES.	8.557 "
<b>TOTAL SUPERFICIE ORDENADA</b>	<b>73.290 m<sup>2</sup></b>

VIERNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 176

**Redacción propuesta:**

**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 m <sup>2</sup>
- Edificabilidad Máxima	36.645 m <sup>2</sup>
- Ocupación máxima	21.987 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
- Área de juego y recreo	654 m <sup>2</sup>
- Deportiva	<u>3.405 m<sup>2</sup></u>
TOTAL	7.329 m <sup>2</sup>

- Centros docentes 10 m <sup>2</sup> /viv	2.180 m <sup>2</sup>
- Servicios I. Público y S. 2 m <sup>2</sup> /viv	436 m <sup>2</sup>
Total reserva dotaciones	<u>9.945 m<sup>2</sup></u>

- 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 m <sup>2</sup> .
* Zona vivienda agrupada.	13.260 m <sup>2</sup> .
* Zona vivienda bloques	14.575 m <sup>2</sup> .
* Zona vivienda bloques edificados	430 m <sup>2</sup> .
* Zona equipamientos	<u>1.050 m<sup>2</sup></u> .
	36.645 m <sup>2</sup> .

- Ocupación (Distribución por zonas) .

* Zona vivienda unifamiliar	2.950 m <sup>2</sup> .
* Zona vivienda agrupada	5.450 m <sup>2</sup> .
* Zona vivienda bloques	4.600 m <sup>2</sup> .
* Zona de equipamientos	--- m <sup>2</sup> .

- Número total de viviendas	218 viv
* Viviendas aisladas 15%	30 viv
* Núm. viv. agrupadas 35%	78 viv
* Núm. viv. en bloques	104 viv
* Viv. en bloque existente 50%	6 viv
- Cesiones.	
* Superficie de cesión	9.945 m <sup>2</sup> .

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.

VIERNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 176

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.

#### 2.6.1.- CUADRO DE SUPERFICIES.

##### VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS:

Parcela 1	591,00 m <sup>2</sup>
Parcela 2	608,00 m <sup>2</sup>
Parcela 3	663,00 m <sup>2</sup>
Parcela 4	645,00 m <sup>2</sup>
Parcela 5	616,00 m <sup>2</sup>
Parcela 6	613,00 m <sup>2</sup>
Parcela 7	560,00 m <sup>2</sup>
Parcela 8	600,00 m <sup>2</sup>
Parcela 9	600,00 m <sup>2</sup>
Parcela 10	630,00 m <sup>2</sup>
Parcela 11	637,00 m <sup>2</sup>
Parcela 12	580,00 m <sup>2</sup>
Parcela 13	663,00 m <sup>2</sup>
Parcela 14	635,00 m <sup>2</sup>
Parcela 15	617,00 m <sup>2</sup>
Parcela 16	627,00 m <sup>2</sup>
Parcela 17	620,00 m <sup>2</sup>
Parcela 18	600,00 m <sup>2</sup>
Parcela 19	600,00 m <sup>2</sup>
Parcela 20	625,00 m <sup>2</sup>
Parcela 21	607,00 m <sup>2</sup>
Parcela 22	625,00 m <sup>2</sup>
Parcela 23	560,00 m <sup>2</sup>
Parcela 24	680,00 m <sup>2</sup>
Parcela 25	594,00 m <sup>2</sup>
Parcela 26	725,00 m <sup>2</sup>
Parcela 27	604,00 m <sup>2</sup>
Parcela 28	581,00 m <sup>2</sup>
Parcela 29	598,00 m <sup>2</sup>
Parcela 30	600,00 m <sup>2</sup>

**SUPERFICIE VIV. UNIFAMILIARES AISLADAS 18.504,00 m<sup>2</sup>.**

##### VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS:

Parcela P- 1	620,00 m <sup>2</sup>
Parcela P- 2	726,00 m <sup>2</sup>
Parcela P- 3	757,00 m <sup>2</sup>
Parcela P- 4	624,00 m <sup>2</sup>
Parcela P- 5	624,00 m <sup>2</sup>
Parcela P- 6	636,00 m <sup>2</sup>
Parcela P- 7	660,00 m <sup>2</sup>
Parcela P- 8	696,00 m <sup>2</sup>
Parcela P- 9	648,00 m <sup>2</sup>
Parcela P-10	648,00 m <sup>2</sup>
Parcela P-11	648,00 m <sup>2</sup>
Parcela P-12	612,00 m <sup>2</sup>

**SUPERFICIE VIV. UNIFAMILIARES PAREADAS ..... 7.899,00 m<sup>2</sup>.**

VIERNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 176

VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS (4):

Parcela A-1	949,00 m <sup>2</sup> .
Parcela A-2	984,00 m <sup>2</sup>
Parcela A-3	984,00 m <sup>2</sup>
Parcela A-4	943,00 m <sup>2</sup>
Parcela A-5	1.046,00 m <sup>2</sup>
Parcela A-6	966,00 m <sup>2</sup>

**SUPERFICIE VIV. UNIFAMILIARES ADOSADAS (4) 5.872,00 m<sup>2</sup>.**

VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA (6):

Parcela H-1	966,00 m <sup>2</sup>
Parcela H-2	966,00 m <sup>2</sup>
Parcela H-3	966,00 m <sup>2</sup>
Parcela H-4	966,00 m <sup>2</sup>
Parcela H-5	966,00 m <sup>2</sup>

**SUPERFICIE VIV. UNIFAMILIARES EN HILERA 4.830,00 m<sup>2</sup>.**

VIVIENDAS EN BLOQUES:

Parcela bloque B-1	7.589,00 m <sup>2</sup>
Parcela bloques B-2	3.009,00 m <sup>2</sup>
Parcela bloque existente	190,00 m <sup>2</sup>

**SUPERFICIE BLOQUES 10.788,00 m<sup>2</sup>**

SERVICIOS COMUNES, CESIONES, PROTECCIONES, ETC.

Servicio común (aparcamientos)	1.333 m <sup>2</sup>
Servicio común (zonas verdes)	1.469 m <sup>2</sup>
Servicio común (peatonal)	1.022 m <sup>2</sup>
Servicio común (transf. depos)	2.362 m <sup>2</sup>
Protección carretera	700 m <sup>2</sup>
Cesión para dotaciones	9.945 m <sup>2</sup>
Viales y accesos a garajes	8.566 m <sup>2</sup>

**TOTAL 25.397 m<sup>2</sup>**

RESUMEN GENERAL

VIVIENDAS UNIFAMILIARES AISLADAS	18.504 m <sup>2</sup>
VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS	7.899 m <sup>2</sup>
VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS (4)	5.872 m <sup>2</sup>
VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN HILERA (6)	4.830 m <sup>2</sup>
VIVIENDAS EN BLOQUE	10.788 m <sup>2</sup>
SERVICIO COMUN APARCAMIENTO	1.333 m <sup>2</sup>
SERV. COMUN ZONAS VERDES PRIVADAS	1.469 m <sup>2</sup>
SERVICIO COMUN PEATONAL	1.022 m <sup>2</sup>
SERVICIO COMUN TRANSF, DEPOSITO, ETC.	2.362 m <sup>2</sup>
PROTECCION CARRETERA.	700 m <sup>2</sup>
CESION PARA DOTACIONES.	9.945 m <sup>2</sup>
VIALES Y ACCESO A GARAGES.	8.566 m <sup>2</sup>

**TOTAL SUPERFICIE ORDENADA 73.290 m<sup>2</sup>**

En el apartado de **Ordenanzas de la Edificación** también hay algún artículo que precisa de corrección por contener datos erróneos.

VIERNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 176

Entre estos datos figura uno relativo a la dimensión de parcela mínima que, si bien, el Plan Parcial determina en estas ordenanzas que "no se fija", el planeamiento general del municipio fija la parcela mínima en 400 m<sup>2</sup>. El propio informe de 19 de enero de 2015, de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria indica que la parcela mínima edificable definida por las NNSS establecen en su art. 123 como parámetro mínimo de parcela edificable 400 m<sup>2</sup>.

#### Redacción documento original:

##### Art. 62.- EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN

1º De acuerdo con las condiciones de las Normas Subsidiarias, la edificabilidad máxima del Plan Parcial es de 0,5 m<sup>2</sup> x **73.400 = 36.700 m<sup>2</sup>**.

2º No se fija un específico coeficiente de edificabilidad para cada una de las distintas aéreas de edificación que se definen en el Plan.

En el computo general del Plan se asignan un global de m<sup>2</sup> edificables a cada a rea, pudiendo intercambiarse esta edificabilidad con la única condición de que no 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 m<sup>2</sup>**.

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

#### Redacción propuesta:

##### Art. 62.- EDIFICABILIDAD Y OCUPACIÓN

1º De acuerdo con las condiciones de las Normas Subsidiarias, la edificabilidad máxima del Plan Parcial es de **0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**.

2º No se fija un específico coeficiente de edificabilidad para cada una de las distintas aéreas de edificación que se definen en el Plan.

En el computo general del Plan se asignan un global de m<sup>2</sup> edificables a cada área, pudiendo intercambiarse esta edificabilidad con la única condición de que no 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%.

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

#### Redacción documento original:

##### 7.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE CADA ZONA

##### ART. 69.- EDIFICACIÓN AISLADA

4.- Parcela mínima: **No se fija**

#### Redacción propuesta:

##### 7.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DE CADA ZONA

##### ART. 69.- EDIFICACIÓN AISLADA

4.- Parcela mínima: **400 m<sup>2</sup>**

VIERNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 176

**Redacción documento original:**

ART. 70.- EDIFICACIÓN ADOSADA  
4.- Parcela mínima: **No se fija**

**Redacción propuesta:**

ART. 70.- EDIFICACIÓN ADOSADA  
4.- Parcela mínima: **400 m<sup>2</sup>**

**Redacción documento original:**

ART. 71.- EDIFICACIÓN AGRUPADA  
4.- Parcela mínima: **No se fija**

**Redacción propuesta:**

ART. 71.- EDIFICACIÓN AGRUPADA  
4.- Parcela mínima: **400 m<sup>2</sup>**

**Redacción documento original:**

ART. 72.- EDIFICACIÓN EN BLOQUES  
4.- Parcela mínima: **No se fija**

**Redacción propuesta:**

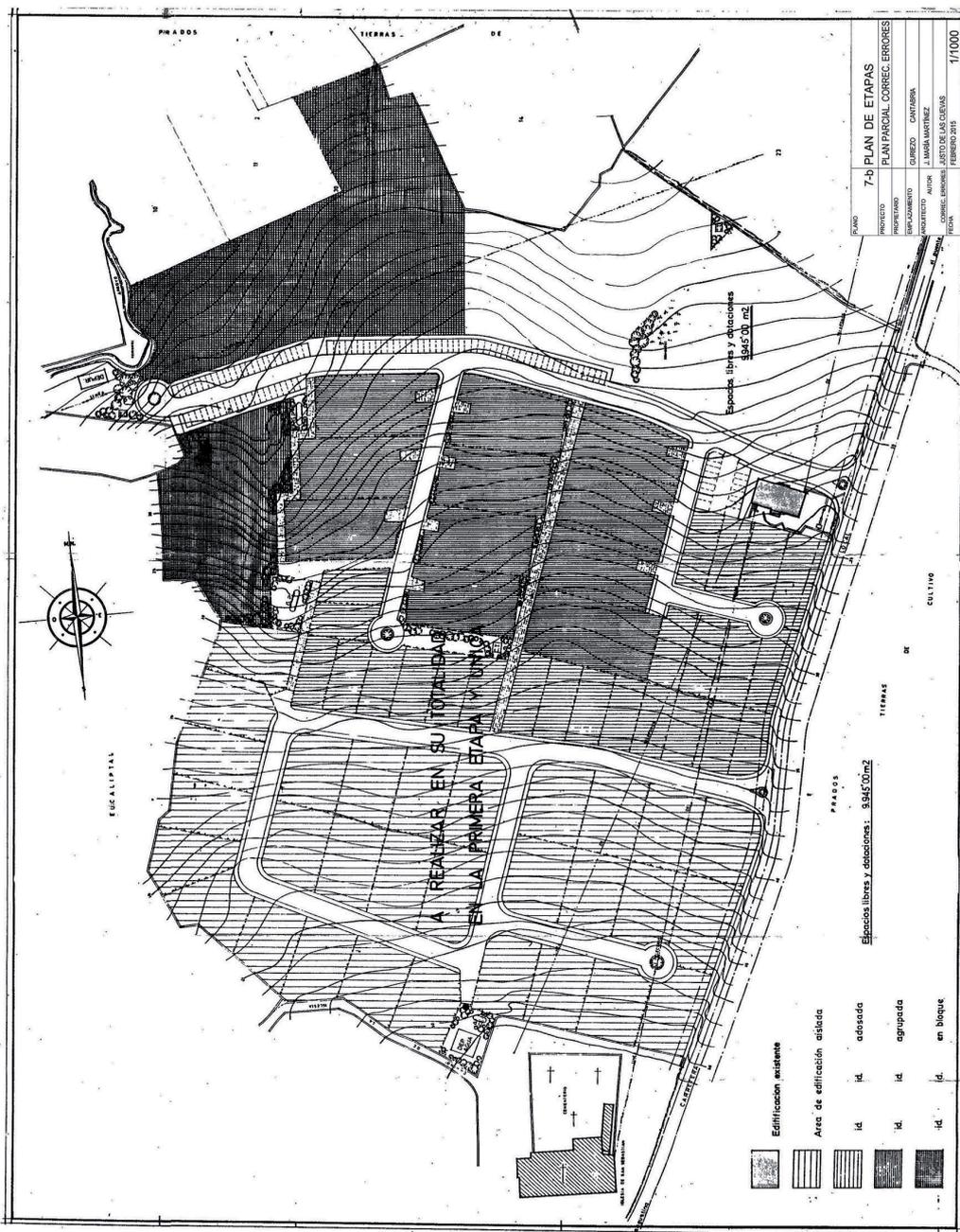
ART. 72.- EDIFICACIÓN EN BLOQUES  
**4.- Parcela mínima: 400 m<sup>2</sup>**

**1.3.- PROCEDIMIENTO**

Siguiendo las directrices del informe de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, emitido en fecha 19 de enero de 2015, se deberá proceder a la aprobación por el Ayuntamiento Pleno de la corrección de errores de los datos del Plan Parcial y a su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

Guriezo, 3 de agosto de 2015.  
El alcalde,  
Narciso Ibarra Garay.

VIERNES, 11 DE SEPTIEMBRE DE 2015 - BOC NÚM. 176



CVE-2015-10201



