

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130

AYUNTAMIENTO DE LAREDO

CVE-2022-5198 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la UA-8 del Plan Especial de la Puebla Vieja: Casas de los Hierros.*

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Laredo el estudio de Detalle "UA-8 - Casas de los Hierros", de conformidad con el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, se procede a la publicación del acuerdo y normativa urbanística para su general conocimiento.

El Pleno del Ayuntamiento de Laredo, en sesión extraordinaria celebrada en día 31 de mayo de 2022, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO: Aprobar el dictamen de la Comisión Informativa de Puebla Vieja y Patrimonio de fecha 19 de mayo de 2022 transcrito en la parte expositiva, y en su razón:

1º).- Aprobar con carácter definitivo el "ESTUDIO DE DETALLE DE LA UA-8 DEL PLAN ESPECIAL DE LA PUEBLA VIEJA DE LAREDO, CONOCIDA COMO CASAS DE LOS HIERROS", tramitado a instancia de la Junta de Compensación de la citada UA, conforme a documento presentado en fecha 03 de marzo de 2022 (registro de entrada nº 2022-1872), en los mismos términos que la aprobación inicial.

2º).- Procédase a su publicación en el B.O.C., y tablón de anuncios.

3º).- El presente acuerdo se notificará a los interesados directamente afectados, y se dará cuenta de su adopción a la Comunidad Autónoma".

SEGUNDO: Que se continúen los trámites del expediente.

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UA-08 DE LAREDO

MEMORIA

Fase de Trabajo. ESTUDIO DE DETALLE.

Arquitecto: David N. Díaz Gregoire.

Cliente: Junta de Compensación de la UA-08.

Ubicación: C/ M. Pelayo de Laredo, nº 20 a 26.

MARZO 2022

ÍNDICE

- 1.- Autor del presente Estudio de Detalle.
- 2.- Promotor del Estudio de Detalle.
- 3.- Emplazamiento.

CVE-2022-5198

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130

- 4.- Descripción del Ámbito de la Unidad.
- 5.- Justificación de Conveniencia y Oportunidad.
- 6.- Marco Legal.
- 7.- Objetivos del Presente Estudio de Detalle.
 - 7.1 Objetivos normativos.
 - 7.2.- Metodología y Ordenación.
- 8.- Parámetros Urbanísticos.
 - 8.1.- Usos Permitidos.
 - 8.2.- Tipo de obras e intervenciones sobre la Edificación.
 - 8.3.- Geometría de la edificación.
 - 8.3.1.- Alineaciones.
 - 8.3.2.- Balcones y Miradores.
 - 8.3.3.- Altura en Metros.
 - 8.3.4.- Altura en Número de Plantas.
 - 8.3.5.- Construcciones por encima de la Altura.
 - 8.3.6.- Iluminación de la Cubiertas.
BUHARDILLONES, TORREONES Y VENTANAS INCLINADAS.
 - 8.3.7.- Construcciones bajo Rasante.
- 9.- COMPOSICIÓN DE FACHADA Y CUBIERTAS.
 - 9.1.- Ejes Compositivos.
 - 9.2.- Huecos de Fachada.
 - 9.3.- Composición de Fachada en Planta Baja y Locales Comerciales.
 - 9.4.- Cuerpos salientes, balcones y miradores.
- 10.- Parámetros de la ordenación.
- 11.- Estudio de viabilidad técnica y económica.
 - 11.1.- Costes de la urbanización.

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130

11.2.- Medios Económicos.

11.3.- Impacto en las Haciendas Públicas.

13.- Listado de Planos:

0001.0 Situación y Emplazamiento.

0002.0 Plan Especial de la Puebla Vieja. Ordenanzas.

0003.0 Levantamiento Topográfico.

0101.0 Delimitación de la Unidad de Actuación UA-08.

0102.0 Alineaciones Oficiales. Usos y Cesiones.

2021.0 Alzado a Avenida Menéndez Pelayo.

2022.0 Alzado a Calle Ruamayor.

3001.0 Sección AA. Estado Actual.

3002.0 Sección BB. Estado Actual.

3011.0 Sección AA. Estado Modificado.

3012.0 Sección BB. Estado Modificado.

3013.0 Sección CC. Estado Modificado.

1.- Autor del presente Estudio de Detalle.

El Autor del presente Estudio de Detalle es D. David N. Díaz Grégoire, arquitecto colegiado nº 583 del COACAN.

2.- Promotor del Estudio de Detalle.

La promotora del Estudio de Detalle es la "Junta de Compensación de la UA-08 de Laredo", la cual cuenta con personalidad jurídica y fue constituida el 2 de mayo de 2007 ante el notario D. Jesús Elías Corral Delgado, su número de protocolo 949. El CIF es V-39755343.

Como representante ante la Administración se fija el presidente de la Junta, D. Manuel Fernández Cano, con DNI nº xx7048xxxx, y domicilio a efecto de notificaciones la C/ Garellly de la Cámara nº 5, Bajo de Laredo, CP. 39770.

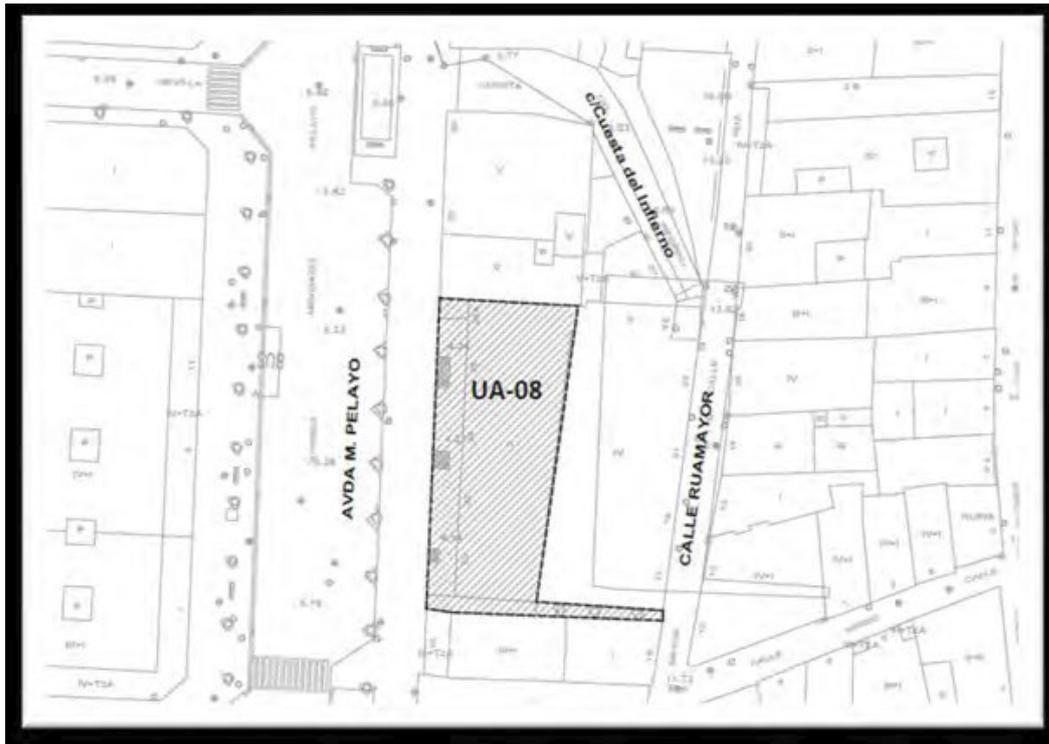
3.- Emplazamiento.

La unidad de Actuación UA-08 se encuentra emplazada en la C/ M. Pelayo nº 20 a 26a, en lo que antiguamente era conocido como "Casas de los Hierros" actualmente demolidas por orden municipal. Dichas "Casas de los Hierros" así como su patio posterior constituyen una única finca.

CVE-2022-5198

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130

Se suma además a la Actuación un callejón al Sur, que comunica la C/ Menéndez Pelayo con la C/ Ruamayor entre los números 15 y 17 de la misma:



Está configurado por las parcelas de referencia catastral 6769002VP6066N0001BT, 6769004VP6066N0007ZA, 6769006VP6066N0007HA, 6769008VP6066N0007AA y 6769010VP6066N0007WA

4.- Descripción del Ámbito de la Unidad.

La Unidad de Actuación UA-08 tiene una superficie de 649,80 m². Está configurada por la parcela en la que se emplazaban las antiguas "Casas de los Hierros", de forma ligeramente trapezoidal y un callejón al Sur que conectaba la C/Ruamayor con la C/ Menéndez Pelayo. El desnivel de dicho callejón entre ambas calles es de 6,63 m, estando la C/ Menéndez Pelayo a una cota de 4,49 m (s.n.m.) y la embocadura con la C/ Ruamayor a 11,12 m (s.n.m.) en su punto medio.

La totalidad de la unidad limita:

Al Norte con la Comunidad de Propietarios del número 28 de la Avda. Menéndez Pelayo, Ref. Catastral 6769001VP6066N y, a través del Callejón al Sur, con la Comunidad de Propietarios de Ruamayor número 17, Ref. Catastral 6769011VP6066N.

Al Sur, con la Comunidad de Propietarios del número 16 de la calle Menéndez Pelayo, Ref. Catastral 6768001VP6066N y el número 15 de la calle Ruamayor, Ref. Catastral 6768002VP6066N.

CVE-2022-5198

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130

Al Este, con la Comunidad de Propietarios de la Ruamayor número 17, Ref. Catastral 6769011VP6066N. y, como embocadura del Callejón al Sur, la C/ Ruamayor.

Al Oeste con la Avda. Menéndez Pelayo.

5.- Justificación de Conveniencia y Oportunidad

La oportunidad de la redacción del presente Estudio de Detalle dimana del art. 120 de la LOTRUSCan:

Artículo 120. Presupuestos de la ejecución.

1. La ejecución del planeamiento requiere la aprobación del planeamiento pormenorizado que en cada caso sea exigible según las distintas clases de suelo.

2. En el suelo urbano consolidado serán suficientes las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana, salvo que éste remitiera a un Plan Especial y sin perjuicio de la aprobación de Estudios de Detalle cuando sean necesarios para los objetivos y finalidades del artículo 61 de esta Ley.

Así como del propio Plan Especial de la Puebla Vieja, que en el punto 6.3.4 de la memoria del Plan Especial de la Puebla Vieja se dice que

"El correspondiente Estudio de Detalle incluirá esquema compositivo de fachada unitario para los cuatro edificios"

El Estudio de Detalle de la UA-08 permitirá al Ayuntamiento la evaluación y estudio pormenorizado de las Alineaciones y Rasantes, así como las soluciones adoptadas para los distintos usos del suelo.

Conviene por tanto su tramitación ante el Ayuntamiento, a fin de completar las determinaciones del Plan Especial de la Puebla Vieja de Laredo.

6.- Marco Legal.

El marco legal que ampara el presente Estudio de Detalle se ve reflejado en el artículo 61 de la LOTRUSCan:

Artículo 61. Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar, adaptar o, en su caso, modificar determinaciones concretas establecidas en el planeamiento municipal. Los Estudios de Detalle incluirán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen.

2. El contenido de los Estudios de Detalle se circunscribirá a los siguientes aspectos:

a) Establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuvieran establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las prefijadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación y sin que ésta pueda afectar a la estructura general del Plan o a los aspectos señalados en los apartados 3 y 4 de este artículo.

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130

b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, en su caso, la red de comunicaciones con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el Estudio de detalle.

Como vemos, el Estudio de Detalle puede incluso modificar las determinaciones establecidas en el Planeamiento en cuanto alineaciones y rasantes.

7.- Objetivos del Presente Estudio de Detalle.

7.1 Objetivos normativos.

El presente Estudio de Detalle, conforme a lo establecido en el art. 61.1 de la LOTRUSCan, tiene por objetivo fijar las alineaciones, alturas de la edificación y ordenación, conforme a lo establecido en el PEPV, tanto en su documentación gráfica como escrita, y el PGOU de Laredo de 1987.

De esta forma, la UA-08 estaría dentro de una de las cinco áreas de Intervención y Reordenación Volumétrica que define el apartado 6 de la memoria del PEPV, concretamente la "6.3.4. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN ESPACIAL EN LA CASA DE LOS HIERROS".

Las determinaciones de este apartado serían las siguientes:

Se propone adelantar la edificación hasta la línea de edificación del resto de la calle, señalando una nueva alineación para los cinco edificios enrasada con la del edificio contiguo, Menéndez Pelayo nº 28. La alineación interior, trasera, paralela a la actualmente existente, queda a la misma distancia de la exterior que en la actualidad, de tal forma que se asegura un patio interior de parcela superior en cualquier punto del mismo a 3 metros.

Asimismo se señala una altura de B+3 plantas para las nuevas edificaciones, con la salvedad del retranqueo lateral de tres metros que se deja en la última planta del nº 26, al objeto de no limitar las luces de los colindantes, retranqueo que en todo caso no se manifestará en la fachada.

Es decir, se pretende que la edificación quede alineada a vía pública continuando la fachada de las edificaciones colindantes adelantando la edificación hacia la calle Menéndez Pelayo.

Dado que la edificación se encuentra demolida en la actualidad no existen datos sobre el terreno de la geometría de la edificación previa, tomando como único dato fiable la huella dejada en la medianera el Norte, así como los datos del "Proyecto de demolición de Las Casas de Los Hierros" de octubre del 2000, donde la edificación demolida tenía una geometría de 12,30 m en su medianera al Norte, un frente de 9,30 m en su fachada al callejón Sur. Según dicho proyecto, existía un patio abierto al Este, colindante con la C/Menéndez Pelayo de unos 4 m y uno al fondo de unos 90 cm. El frente a la C/Menéndez Pelayo se fijaba en 38,10 ml.

Dicha geometría se respeta en las condiciones de la ficha urbanística, es decir, adelantando sus alineaciones a la Calle Menéndez Pelayo suprimiendo el patio abierto a la C/ Menéndez Pelayo y ampliando el Patio de Manzana al Este.

Al lindero Norte se adosará a la medianera existente, respetando un retranqueo de 3 m en planta 3ª que no podrá manifestarse al exterior que dará luces a las ventanas ubicadas en la misma.

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130

Al callejón público existente al Sur se mantendrá el ancho actual de 1,75 m. En el encuentro entre dicho callejón y el patio de manzana se ubicará un ascensor de acceso a la Puebla Vieja, tal como se describe en la documentación gráfica adjunta.

7.2.- Metodología y Ordenación.

El presente Estudio de Detalle de la UA-08 pretende dar respuesta a las necesidades urbanísticas de ordenación de un entorno de transición entre la Puebla vieja de Laredo y el primer ensanche de la villa.

De esta forma:

1º.- Se ha procedido, una vez derribadas las antiguas casas de los hierros, al levantamiento topográfico georeferenciado del ámbito.

2º.- Se delimitan las alineaciones de la edificación resultante con los criterios anteriormente expuestos.

3º.- Se concretan las alturas de la edificación enrasadas con los edificios colindantes, a 14,30 m sobre rasante en su esquina Norte al amparo de lo dicho en el Art. 3.4.1 del PEPV.

4º.- Se detalla la actuación en el Callejón Sur, mediante la propuesta de ejecución de un Elevador Público, que salve la diferencia de cotas entre las 2 calles con una diferencia de cota de unos 6.63 m. La posición del elevador se considera tiene su acceso desde la C/Ruamayor en un punto intermedio de la misma, relativamente elevado y que facilita la circulación Accesible por la Puebla Vieja. Además el impacto visual de este nuevo elemento de comunicación dentro del marco de un Casco Histórico puede considerarse mínimo.

5º.- En las Plantas de Edificación, se fija una alineación de 12,30 m del fondo en la medianera Norte y 9.30 en la fachada Sur al callejón mediada perpendicular a la calle M. Pelayo.

6º.- En Planta Baja del edificio y al amparo del art. 3.13 del PEPV se propone su edificación en todo el fondo del patio de Manzana con la altura máxima permitida para esa Planta Baja.

De esta forma no se generaría un patio posterior sin servicio que con el tiempo y por experiencias cercanas, devengaría en insalubre por falta de uso o de definición de la propiedad y en el peor de los casos daría lugar a la implantación de tejavanas en Planta Baja fuera de ordenanza que no harían más que agravar los problemas de salubridad por imposibilidad de limpieza. Dicho espacio pasaría con la solución propuesta a ser mantenido por las Plantas 1ª de vivienda como espacio de uso privativo. La terraza resultante como techo de la Planta Baja estaría, además, a una cota inferior a la Planta Baja de uso comercial de los edificios de la C/Ruamayor, con lo que no les ocasionaría ningún tipo de menoscabo. (Ver planos de secciones de la documentación gráfica adjunta).

7º.- Se propone la ejecución de un Soportal de 2,5 m de fondo en la esquina Sur Oeste de la Planta Baja. La franja Sur del soportal será de cesión pública a fin de dar más amplitud a la entrada al Elevador permitiendo a su vez un acceso cubierto. El soportal en la mayor parte de la fachada a la C/ Menéndez Pelayo daría cobijo a su vez a los usuarios del Elevador y marcarían un hito en una calle con fachadas frontales que, de seguir la configuración actual, harían difícil la localización del acceso al elevador para los usuarios desde la C/ M. Pelayo. Cabe destacar en este punto que los dos únicos edificios que cuentan con soportales a la C/ M. Pelayo son el Antiguo Ayuntamiento, en su lateral Sur y la Plaza del Mercado, es decir, de carácter público, lo que daría una señal de identidad coherente al acceso del Elevador Público a la Puebla Vieja.

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130

La zona de Planta Baja al Norte que queda sin soportal corresponde al espacio de transición entre las edificaciones contiguas, donde se ubicaría el elevador de vehículos a Planta Sótano y parte de un local comercial, permitiendo un adecuado remate al lateral del soportal.

8º.- En dicho soportal, incluido el tramo de acceso al Elevador Público se propone la recuperación del pavimento del antiguo Puerto de Laredo cuyas antiguas losas se supone se encontraban en el entorno mediante una "evocación histórica" del mismo. Si bien se considera improbable que se encuentre ningún tipo de losa que date de la época, pues de haber existido habrían sido con toda seguridad reutilizadas para otros fines, en caso de hallarse alguna se procederá a su conservación y emplazamiento preferente.

8.- Parámetros Urbanísticos.

La documentación gráfica de la ordenación se encuentra detallada en el plano 0001.0 del presente Estudio de Detalle.

La parcela resultante privativa edificable de la Unidad se encuentra en su totalidad en la AHT-2 (Área de Homogeneización Tipológica Tipo 2).

El callejón peatonal público se encuentra en su mitad Oeste en al AHT-2 y la mitad Este en la AHT-1, si bien se encuentra libre de edificación.

8.1.- Usos Permitidos:

Los descritos del punto 2.7 a 2.18 de las Ordenanzas del Plan Especial de la Puebla Vieja.

8.2.- Tipo de obras e intervenciones sobre la Edificación

Conforme al Artículo 2,26 del PEPV la intervención corresponde a la categoría de "OBRA NUEVA".

8.3.- Geometría de la edificación.

En cumplimiento del PEPV, especialmente del art. 3.3 y ss., se define un "sólido capaz" sobre rasante definido por la geometría de Frente a la C/ M. Pelayo de 38,05 m, un fondo de 12,30 m en la Medianera Norte con el edificio colindante de Avda. M. Pelayo nº 28 y 9,30 m en la fachada Sur al callejón, medidos de forma perpendicular a la alineación oficial a la C/ Menéndez Pelayo. La altura del alero será de 14,30 m, enrasado con las edificaciones colindantes.

En Planta Baja y Planta sótano se procederá a la ocupación del Patio de Manzana al amparo del art. 3.13 del PEPV.

8.3.1.- Alineaciones.

Se fijan tres alineaciones:

1. A la C/ M. Pelayo, un frente de 38,05 m enrasado con la edificación más al Norte.

2. Al patio de Manzana, un fondo variable de 12,30 m en la medianera colindante Norte y 9,30 al Callejón medido de forma perpendicular a la calle Menéndez Pelayo en su encuentro con los citados elementos.

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130

3. Al Sur, se respetará el ancho existente de 1,75m. del callejón y al Norte la edificación se adosará a la medianera existente respetando las irregularidades de su geometría.

8.3.2.- Balcones y miradores.

Se atenderá a lo dicho en el art. 4.5 del PEPV.

8.3.3.- Altura en Metros.

La edificación se encuentra demolida y tanto el número de plantas como las alineaciones se ven modificadas por las determinaciones del PEPV. Siguiendo el criterio del art. 3.4.1, párrafo 2ª de las ordenanzas, donde se dice que:

— Altura máxima en metros: Es la altura de la línea de alero actual, salvo que aparezca modificada en las fichas y catálogo de la edificación. En éstas se determina la altura de alero máxima en relación a las alturas de alero de edificaciones contiguas o próximas situadas en el mismo frente de fachada, o bien por una distancia acotada en metros

Dado que el número de plantas se aumenta a 4, el alero se enrasará con el edificio colindante al Norte, con el que cierra manzana, a una altura de 14,30 m sobre rasante en el punto medio de la acera de la Avda Menéndez Pelayo (18,93 m s.n.m.). Conforme al art. 4.9.2 se enrasarán con el último forjado.

8.3.4.- Altura en Número de Plantas.

El número de plantas será de IV, excepto en el Lindero Norte, adosado a la medianera de la edificación existente, donde se edificará una planta menos con un fondo de 3 m que dará servicio a las ventanas existentes. Este patio no se verá reflejado en la fachada que seguirá la tipología del resto de la edificación.

La altura en Planta Baja no se encuentra limitada en el P.E.P.V. para el AHT-2. Se permite además la construcción de un altillo en el 50% de la Planta Baja, no computable como una planta más, debiendo quedar la altura libre por debajo del mismo de mínimo 2,50 m y por encima del mismo de 2,20 m.

8.3.5.- Construcciones por encima de la Altura.

La cubierta tendrá una pendiente de 25º y estará formada por faldones inclinados y continuos.

Los aleros tendrán una longitud mínima de 50 cm y será siempre horizontal.

No computará como número de alturas el espacio situado directamente bajo cubierta y por encima del último forjado, el cual, en cumplimiento del art. 4.9.2 del PEPV estará enrasado con el plano del alero al tratarse de obra nueva debiendo ser, además, horizontal.

Se permite sobresalir del plano de cubierta las chimeneas, antenas y el cuarto de ascensores en una altura máxima de un metro sobre dicho plano.

8.3.6.- Iluminación de la cubiertas.

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130

BUHARDILLONES, TORREONES Y VENTANAS INCLINADAS.

Su composición se ajustará a lo dicho en el art. 4.8 del PEPV.

8.3.7.- Construcciones bajo rasante.

Bajo Rasante se prevé la ejecución de Una Planta con el uso de Garaje Aparcamiento y otros usos al servicio exclusivo de la finca.

9.- COMPOSICIÓN DE FACHADA Y CUBIERTAS.

Los huecos de fachada ya sean ventanas o balcones, o se trate de huecos en la planta baja, se situarán siempre centrados sobre los ejes de la composición, o bien emparejados y dispuestos simétricamente respecto al eje con un ancho mínimo del macizo intermedio de 60 cm. Es obligatoria la correspondencia vertical y horizontal de los huecos de fachada, incluidos los de la planta baja, permitiéndose en ésta huecos intercalados entre los ejes de composición. Las mismas reglas de composición se aplican para las buhardas, buhardillas y ventanas inclinadas en cubierta, que se atenderán al mismo ritmo compositivo que el resto de la fachada.

9.1.- Ejes Compositivos.

En cumplimiento de las determinaciones de la ficha urbanística, se respetarán los ejes compositivos de los huecos pre-existentes en las antiguas casas de los hierros.

9.2.- Huecos de Fachada.

Los huecos en fachada cumplirán lo dicho en el art. 4.3 del PEPV.

9.3.- Composición de Fachada en Planta Baja y Locales Comerciales.

Se cumplirá lo dicho en el art. 4.4 del PEPV.

9.4.- Cuerpos salientes, balcones y miradores.

Se ajustarán a lo dicho en el art. 4.5 y 4.6 del PEPV.

10.- Parámetros de la ordenación.

La ordenación resultante describe dos únicas parcelas, el Callejón al Sur, que pasará a titularidad pública enlazando las calles Ruamayor y Menéndez Pelayo, y el espacio edificado de las antiguas "casas de los hierros" con su correspondientes patios, que continúan de titularidad privada.

La altura máxima de la edificación es de 14,30 m sobre rasante, enrasado el alero con la edificación colindante al Norte en la C/Menéndez Pelayo. Edificación con la que cierra frente de parcela, al estar circundada por las C/ del Infierno y callejón de cesión de la presente unidad.

En el plano 0102.0 se describen los usos y cesiones, con la siguiente configuración en Planta:

Cesión de Viario Peatonal al Sur: 51,95 m²

CVE-2022-5198

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130

Edificación sobre Rasante: 408,64 m² de ocupación.

Patio de Manzana: 189,21 m². En dicho patio podrá, bajo rasante, destinarlo al uso de Garaje Aparcamiento junto a la zona de Edificación.

Lo que nos da una superficie total de la Unidad de Actuación de 649,80 m².

Deberá además considerarse lo siguiente:

- Será de cesión pública el soportal al Sur que comunica la vía pública con el embarque del ascensor a la altura de la C/Menéndez Pelayo, con una anchura de 2,5 m y una superficie de 23,50 m².

- A continuación del soportal anteriormente descrito se delimita un espacio de reserva para la instalación de un ascensor público, de unos 21,10 m² de superficie y ubicado a 9,30m. de la C/Menéndez Pelayo hasta su encuentro con las murallas, con una anchura total de unos 4,30 m (correspondiente a la suma del ancho del vial peatonal en ese punto más los 2,50 del soportal de uso público). En dicho espacio se ubicará en Planta Baja un cuarto de maniobras y otros aparatajes a servicio de dicha instalación y en todas las plantas el hueco del ascensor más sus paramentos así como una zona de desembarque a la altura de la C/Ruamayor. Las dimensiones definitivas de dichos espacios así como las de la cabina del ascensor, que será como mínimo para 12 personas y 1.000 kg de carga, se detallarán en el correspondiente proyecto de urbanización y se definirán en la División Horizontal como de uso público.

Las alturas máximas de la edificación serán de -1 para la totalidad de la parcela privativa y 4 Alturas (P. Baja +3) en la zona de "edificación sobre rasante". En la colindancia con el edificio al Norte, la edificabilidad máxima será de 3 alturas (Pb+2) y un ancho de 3m. Dicha diferencia de alturas, conforme a las determinaciones del PEPV no debe reflejarse en la fachada a la C/M. Pelayo, por lo que se continuará con la fachada y los elementos de carpintería modulados con el resto de la fachada.

Conforme a la determinación de las ordenanzas, se adjunta propuesta a la C/Menéndez Pelayo, con ejes compositivos de la fachada coincidentes con los previos de las antiguas "casas de los hierros".

11.- Estudio de viabilidad técnica y económica.

11.1.- Costes de la urbanización.

La urbanización a realizar y que quedará de dominio público consiste únicamente en la ejecución del vial peatonal, incluido el ascensor público que salva la diferencia de altura entre la C/Menéndez Pelayo y la c/Ruamayor así como un cuarto de instalaciones anexo al Ascensor.

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130

El presupuesto de Ejecución de estas obras se resume en el siguiente cuadro:

Capítulo	Importe (€)
1 Actuaciones previas	2,369.00
2 Demoliciones	892.84
3 Acondicionamiento del terreno	126.13
4 Cimentaciones	1,154.53
5 Estructuras	7,846.36
7 Carpintería, cerrajería, vidrios y protecciones solares	4,517.12
9 Instalaciones	34,122.97
10 Firmes y Pavimentos Urbanos	4,015.55
11 Aislamientos e impermeabilizaciones	362.61
12 Cubiertas	948.64
13 Revestimientos y trasdosados	2,282.72
15 Urbanización interior de la parcela	14,295.80
Presupuesto de ejecución material (PEM)	72,934.27
13% de gastos generales	9,481.46
6% de beneficio industrial	4,376.06
Presupuesto de ejecución por contrata (PEC = PEM + GG + BI)	86,791.79
10% IVA	8,679.18
Presupuesto de ejecución por contrata con IVA (PEC = PEM + GG + BI + IVA)	95,470.97
Asciende el presupuesto de ejecución por contrata con IVA a la expresada cantidad de NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS.	

Dichos costes de urbanización serán asumidos íntegramente por la Junta de Compensación.

11.2.- Medios Económicos.

Los componentes de la Unidad de Actuación cuentan con medios económicos suficientes para acometer las obras de urbanización. Cuentan además con la propiedad de los terrenos privativos sin que el los mismos recaiga ninguna carga financiera.

De esta actuación no se prevén cargas futuras para los promotores de la misma.

11.3.- Impacto en las Haciendas Públicas.

El impacto en las haciendas públicas consiste únicamente en las labores de mantenimiento de la instalación del elevador, limpieza y consumo eléctrico.

No se considera sea necesaria la contratación de personal específico, dado que la escasa incidencia de las labores a realizar puede ser realizadas por el personal ya disponible en la administración pública municipal.

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130

Los costes anuales pueden estimarse, por tanto en:

CONCEPTO	IMPORTE ANUAL
Contrato Mantenimiento Ascensor	2,500 €
Consumo Eléctrico	1,200 €
Conexión de Telecomunicaciones	360 €
Material de limpieza	140 €
TOTAL	4,200 €

Es decir, tendría una incidencia de 4.200 €/año, lo que puede considerarse como perfectamente asumible dada la naturaleza del servicio que se va a prestar.

12.- Integración de las medidas indicadas en el DAE e IAE.

El Órgano Ambiental ha indicado que deben incorporarse e integrarse en el presente documento que vaya a someterse a información pública todas las medidas correctoras indicadas tanto en el Documento Ambiental Estratégico (DAE) como en las consultas efectuadas durante la tramitación del mismo. Dichas medidas se ciñen únicamente a la necesidad de seguimiento arqueológico durante la ejecución del proyecto:

- Seguimiento arqueológico continuo de todos los movimientos de tierras y excavaciones para la construcción de las edificaciones proyectadas en la UA-08, que deberá ir precedido de su correspondiente solicitud en la que se informe y se evalúe el posible impacto y la propuesta de medidas preventivas y correctoras en caso del hallazgo de restos arqueológicos en todo el ámbito del proyecto. Las medidas propuestas deberán estar vigentes durante toda la duración de la ejecución del proyecto que se plantea llevar a cabo.

- Esta actuación será efectuada por personal titulado y debidamente autorizado por la Consejería de Universidades, Igualdad, Cultura y Deporte en los términos establecidos en la LPCC y el Decreto 36/2001, de 2 de mayo, de desarrollo parcial de la LPCC.

13.- Listado de Planos:

0001.0 Situación y Emplazamiento.

0002.0 Plan Especial de la Puebla Vieja. Ordenanzas.

0003.0 Levantamiento Topográfico.

0101.0 Delimitación de la Unidad de Actuación UA-08.

0102.0 Alineaciones Oficiales. Usos y Cesiones.

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130

2021.0 Alzado a Avenida Menéndez Pelayo.

2022.0 Alzado a Calle Ruamayor.

3001.0 Sección AA. Estado Actual.

3002.0 Sección BB. Estado Actual.

3011.0 Sección AA. Estado Modificado.

3012.0 Sección BB. Estado Modificado.

3013.0 Sección CC. Estado Modificado.

Laredo, 17 de junio de 2022.

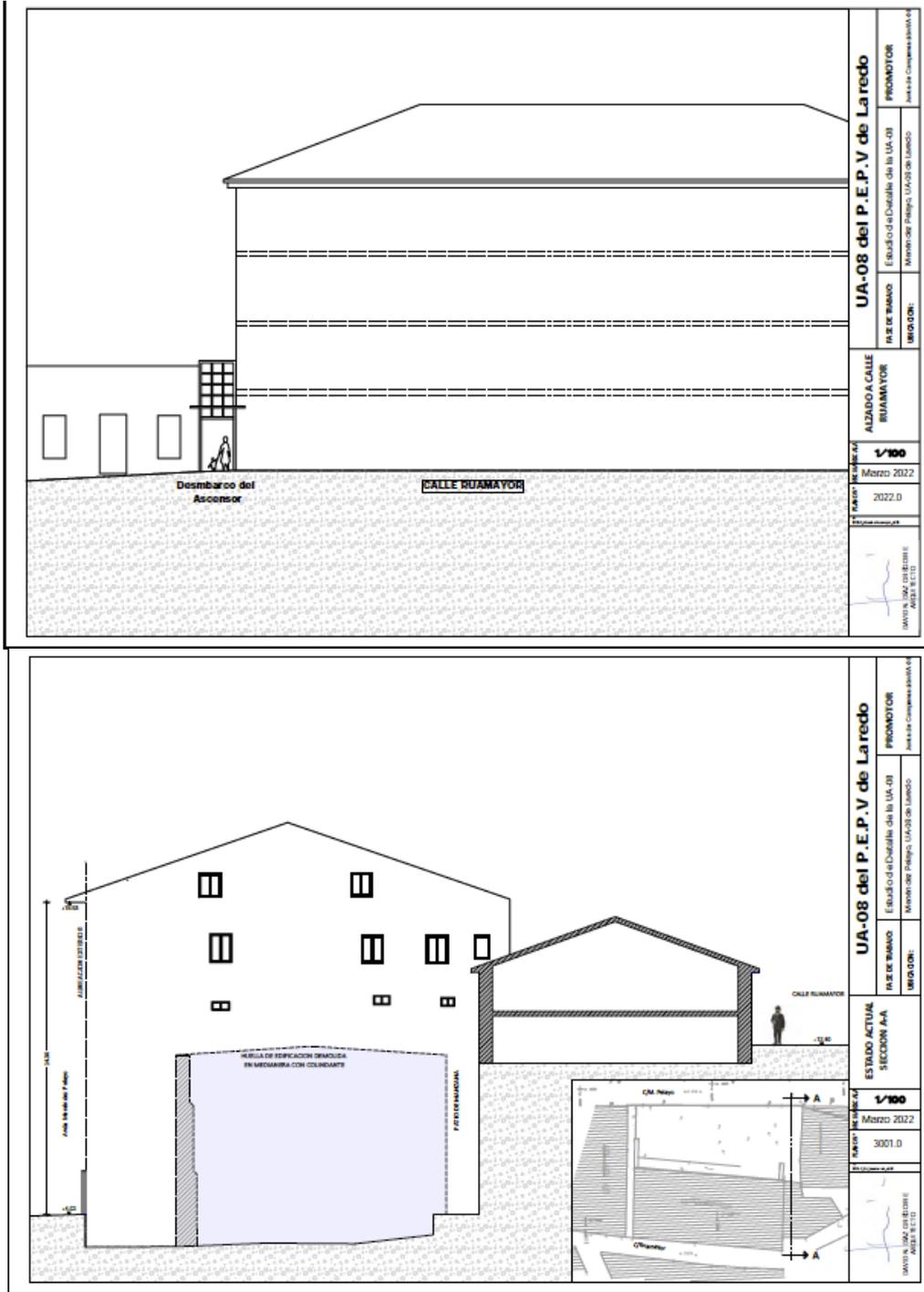
La alcaldesa presidenta,
Rosario Losa Martínez.

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130



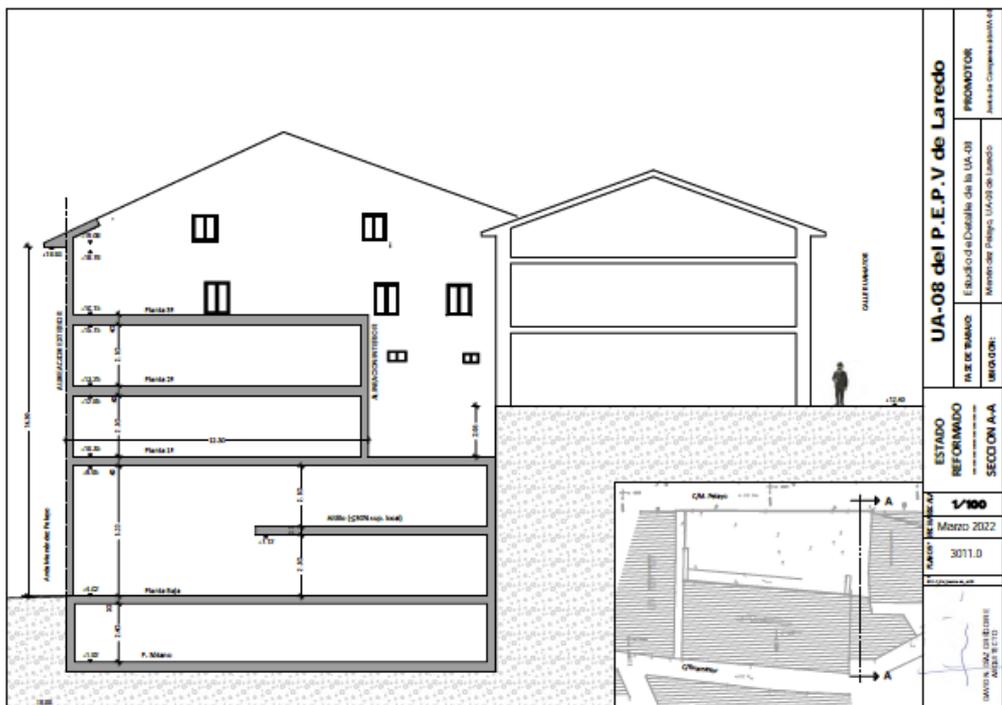
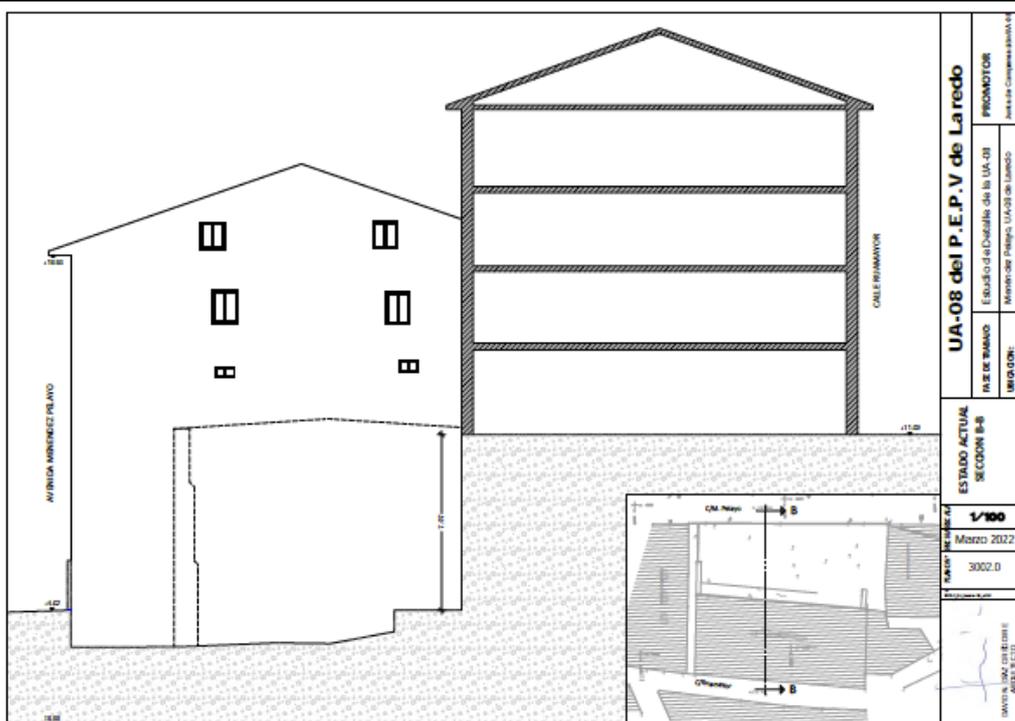
CVE-2022-5198

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130



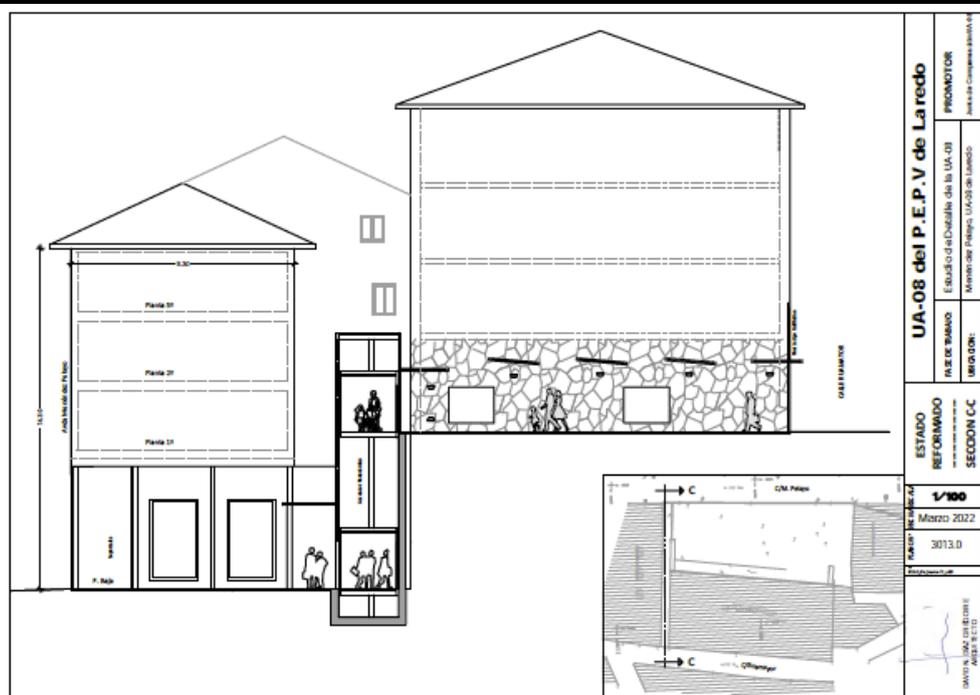
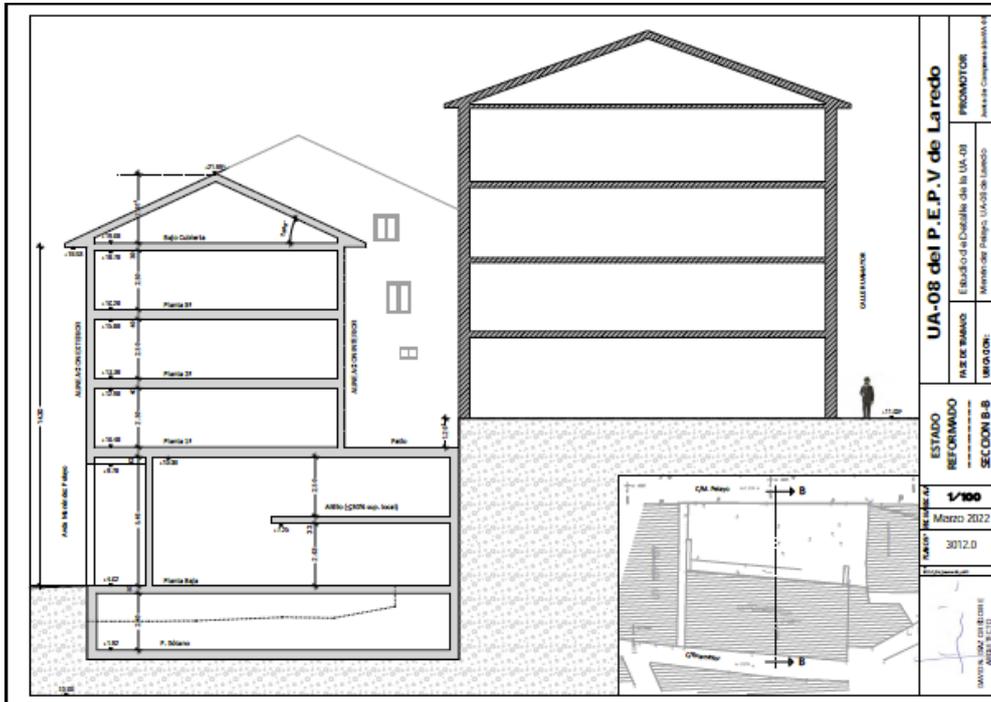
CVE-2022-5198

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130



CVE-2022-5198

MIÉRCOLES, 6 DE JULIO DE 2022 - BOC NÚM. 130



2022/5198

CVE-2022-5198