

previa al vertido y su conexión con el saneamiento municipal que en la actualidad se encuentra en proceso de ampliación.

Segundo.-Una vez que se ha aprobado este Estudio de Detalle, así como la delimitación de la unidad de actuación, sistema de ejecución y proyecto de compensación, requerir a la empresa promotora para que ingrese en el Ayuntamiento, antes de la tramitación y aprobación del correspondiente proyecto de urbanización, la cantidad de 47.888 euros, en concepto de equivalente económico en sustitución de la cesión de suelo correspondiente al 10 por ciento del aprovechamiento de la unidad de actuación.”

El presente acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle pone fin a la vía administrativa y frente el mismo se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la sala de dicho orden del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, sin perjuicio de la interposición de cualquier otro recurso que se estime procedente.

ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 50 Y 60, DEL POLÍGONO 2, EN EL NÚCLEO RURAL DEL BARRIO DE BORROTO

1.2. Definición del trabajo.

El presente trabajo tiene por objeto la redacción de un Estudio de Detalle, para fijar las alineaciones y rasantes establecidas en el P. General en tramitación más restrictivo que las Normas Subsidiarias vigentes, ordenar volúmenes y completar la red de comunicaciones interiores que son necesarias para dar acceso a los edificios, cuya ordenación concreta se establece en el propio Estudio de Detalle, sin que en ningún caso, este modifique las determinaciones propias de las Normas, así como ocasionar perjuicio o cambiar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Todo ello de acuerdo con el artículo 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento aprobado por RD 2159/78 DE 23 DE JUNIO Y DE CONFORMIDAD CON LA VIGENTE Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo.

1.3. Finalidad del trabajo.

Es la redacción del Estudio de Detalle con el objeto de desarrollar Urbanísticamente la parcela afectada por la presente actuación por encargo del Propietario único de la misma la sociedad mercantil “Costar Ris, S.L.”

1.4. Datos del solar.

La parcela está conformada por una superficie total de 9.327,40 m2, de los que 6.086 m2 se encuentran calificadas como Suelo Urbano SU5 y el resto de la parcela como Suelo Urbanizable Residual U.R. en el P. General en tramitación, con el objeto de cumplir conjuntamente con las Normas en vigor que solo califican como Núcleo Rural en suelo urbano la parte de la parcela calificada como SU5 la justificación de los parámetros urbanísticos de ambas Normativas y cesiones se circunscriben a la superficie de 6.086 m2.

El terreno se encuentra enclavado en el Barrio Borroto del término municipal de Escalante, está limitado, al Norte y Oeste con calle municipal, al Este con parcela catastral Polg. 2 parcela 51 y servidumbre de paso y al Sur con parcela catastral Polg. 2 parcela 70, el terreno de forma rectangular en pendiente Oeste a Este.

Existen en el interior de la parcela una construcción en ruina que será objeto de derribo y que no se encuentran afectadas por ningún tipo de protección.

La zona cuenta con todos los servicios urbanísticos para que tenga la consideración de solar, si bien para su desarrollo se estará a lo dispuesto en la Ley 2/2001 sobre Normas de Ejecución en los Pequeños Municipios (artículo 180, 181 y 182), se conectará a la red de saneamiento municipal actualmente en ejecución, mediante la instalación previa de una depuradora autosuficiente para la parcela.

1.5. Solución adoptada.

Las ideas básicas que se han considerado para el desarrollo del presente Estudio de Detalle han sido:

- Crear una ordenación alineada con las áreas de movimiento con una separación mínima entre viviendas de 16 m. Como establecen el P.G.O.U. en tramitación.
- No modificar el tránsito natural y actual de las aguas de escorrentía que puedan producir agravios en los predios colindantes, en la determinación de las variaciones que se produzcan en las rasantes naturales como desarrollo de la edificación y viales se canalizarán las aguas hacia la red de pluviales que se desarrollará en la urbanización de la parcela.
- Sujetarse a los condicionantes del terreno en cuanto a orientaciones, vistas, vientos dominantes e infraestructuras existentes.
- Ajustarse a las exigencias del mercado y de la propiedad ordenando el terreno afectado por el Estudio de Detalle de acuerdo con la demanda actual.

La Ordenación se corresponde con la Tipología de Viviendas Unifamiliares Aisladas y aunque se tramita con la documentación del Estudio de Detalle por exigencia de la propia normativa de que sean todas las viviendas distintas, las plantas bajas, la ordenación propuesta es indicativa y se podrá modificar en el proyecto de edificación siempre que se respete el área de movimiento establecida en el Estudio de Detalle y las determinaciones de la Normativa más restrictiva de ambos planeamientos y en particular los artículo 5.2, 5.3, 5.4 y 5.5 del PGOU.

Está prevista en suavizar la pendiente en el tramo central de la parcela creando una pendiente más uniforme entre la parte alta y la baja de la misma pero de acuerdo con el artículo 7.3.1.a del PGOU sin alterar las características morfológicas del terreno, y en base a este artículo y el escaso volumen de vehículos que van a soportar las viales interiores se solicita la dispensa en el sentido de que los viales de acceso a las viviendas sean de 6m. De ancho y los diámetros de las rotondas en los fondos de saco de 9m. de diámetro.

Aunque será objeto del proyecto de edificación de cada vivienda unifamiliar el tratamiento en materiales a emplear en fachadas y cubiertas, y la tipología arquitectónica se ajustarán a lo establecido en los artículos 5.6.14 y 7.3.2 del PGOU.

1.6 ASIGNACIÓN DE SUPERFICIES CATASTRALES Y REALES Y COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN POR PARCELA

TOTAL PARCELA				
Propietario	Ref. Catastral	Sup. Catastral	Sup. Real	% Participación
Costa Ris, S.L.	02-029-A-002-00050-0000-UM	8.181'00 m2	6.436'40 m2	69'002 %
Costa Ris, S.L.	02-029-A-002-00069-0000-UY	1.481'00 m2	2.891'00 m2	30'998 %
Total		9.662'00 m2	9.327'40 m2	100'00 %

PARCELA SU-5

Propietario	Ref. Catastral	Sup. Catastral	Sup. Real	% Participación
Costa Ris, S.L.	02-029-A-002-00050-0000-UM	4.605'00 m2	3.195'00 m2	52'498%
Costa Ris, S.L.	02-029-A-002-00069-0000-UY	1.481'00 m2	2.891'00 m2	47'502 %
Total		6.086'00 m2	6.086'00 m2	100'00 %

1.7 CESIONES MUNICIPALES

Cesión Ampliación Vial Proyectoado	448 m2
Total Cesiones	448 m2
Total Superficie Solares Resultante	5.638 m2
% Cesiones Municipales Sobre Superficie Ordenada	7'36 %

1.8 COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN EN LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Parcela	% Participación	Edificabilidad	Parcela Privatizable
1	100'00 %	1.127'60 m2	5.638'00 m2
Total	100'00 %	1.127'60 m2	5.638'00 m2

1.9. CESION 10% APROVECHAMIENTO MEDIO A FAVOR AYUNTAMIENTO

Parcela nº	% Cesión Parcela	% Cesión Edificabilidad	Parcela Resultante	Edificabilidad Resultante
1	563'80 m2	112'76 m2	5.074'20 m2	1.014'84 m2
Total	563'80 m2	112'76 m2	5.074'20 m2	1.014'84 m2

1.10 ESTUDIO REPARCELACION VOLUNTARIA

Parcela nº	Parcela Bruta Privatizable	Edificabilidad	Superficies Zonas Uso Común	Parcela Neta Privatizable
1	5.074'20 m2	1.014'84 m2	585'72 m2	4.488'48 m2
2-10% Ayto. *	563'80 m2	112'76 m2	65'08 m2	498'72 m2
Total	5.638'00 m2	1.127'60 m2	650'80 m2	4.987'20 m2

* El propietario único de la Parcela solicitará junto con la tramitación del Proyecto de Compensación la adquisición de las cesiones por una compensación económica, previa valoración de los Servicios Técnicos Municipales en los términos previstos en el apartado 2º del Artículo 29.1.a del texto refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.

I.1.1 ASIGNACIÓN DE SUPERFICIES REALES Y COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN EN LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS POR PARCELA

Propietario	Parcela	Sup. Real Neta	Edificabilidad	% Participación
Costa Ris, S.L.	1	4.488'48 m ²	1.014'84 m ²	90'00 %
Ayuntamiento	2	498'72 m ²	112'76 m ²	10'00 %
Total		4.987'20 m²	1.127'60 m²	100'00 %

I.1.2 JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA – ESTUDIO DE DETALLE

Adecuación al Plan General de Escalante en Tramitación
Ordenanza de aplicación Ordenanza SU-5

Estudios Permemorizados Globalizados.				
Edificio Tipo	Tipología	Ocupación	Superficie Construida	Nº Viviendas Estimadas.
Nº 1	Viv. Unifª. Aislada	90 m ²	135 m ²	1 Viv.
Nº 2	Viv. Unifª. Aislada	86 m ²	128 m ²	1 Viv.
Nº 3	Viv. Unifª. Aislada	82 m ²	123 m ²	1 Viv.
Nº 4	Viv. Unifª. Aislada	80 m ²	120 m ²	1 Viv.
Nº 5	Viv. Unifª. Aislada	84 m ²	126 m ²	1 Viv.
Nº 6	Viv. Unifª. Aislada	80 m ²	120 m ²	1 Viv.
Nº 7	Viv. Unifª. Aislada	82 m ²	123 m ²	1 Viv.
Nº 8	Viv. Unifª. Aislada	84 m ²	126 m ²	1 Viv.
Nº 9	Viv. Unifª. Aislada	84 m ²	126 m ²	1 Viv.
Total		752 m²	1.127 m²	9 Viv.

Estudios Permemorizados. Parámetros Urbanísticos						
Nº Edificios Tipo	Tipología	Ocupación Est. Detª.	Ocupación Normativa	Superficie Est. Detª.	Superficie Normativa	Nº Viviendas Estimadas
9	Vivi. Unifª. Aisladas	752 m ²	1.127 m ²	1.127 m ²	1.127 m ²	9 Viv.
Total		752 m²	1.127 m²	1.127 m²	1.127 m²	9 Viv.

Resumen Justificación Urbanística Plan General en tramitación.			
Parámetros	Estudio Detalle	Normativa	Sobrante
Ocupación	752 m ²	1.127 m ²	375 m ²
Edificabilidad	1.127 m ²	1.127 m ²	
Altura Máxima	4'50 m	4'50 m	
Separación al eje vial	10'50 m	10'50 m	
Separación al colindante	8'00 m	8'00 m	
Separación entre edificaciones	16'00 m	16'00 m	

Resumen Justificación Urbanística Normas Subsidiarias Vigentes			
Parámetros	Estudio Detalle	Normativa	Sobrante
Ocupación	752 m ²	1.692 m ²	940 m ²
Edificabilidad	1.127 m ²	2.255 m ²	1.128 m ²
Altura Máxima	4'50 m	6'00 m	
Separación al eje vial	10'50 m	8'00 m	
Separación al colindante	8'00 m	3'00 m	
Separación entre edificaciones	16'00 m	6'00 m	

La superficie construida mínima por vivienda será de 120m. no pudiendo ser las edificaciones iguales.

El desarrollo del semisótano para garajes con una ocupación prevista en planta superior a la proyección de la edificación sobre rasante y a desarrollar en el proyecto arquitectónico, no sobrepasará la ocupación máxima permitida del 20 %.

En la superficie construida solo están consideradas las superficies computables quedando a expensas del desarrollo del proyecto arquitectónico el aprovechamiento de las no computables de acuerdo con la normativa aplicable.

Las separaciones y cesiones quedan recogidas gráficamente en el plano de Ordenación.

Escalante, 22 de febrero de 2005.–El alcalde, Pedro José Jado Samperio.

05/2722

AYUNTAMIENTO DE SAN FELICES DE BUELNA

Información pública de expediente para colocación de caseta en suelo no urbanizable, en Mies de Trabayao.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se somete a información pública por período de un mes, contado a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOC el expediente promovido por doña María de los Angeles García Sainz solicitando autorización para la colocación de una caseta en suelo no urbanizable del Ayuntamiento de San Felices de Buelna, finca número 994 y parte 975 (Mies de Trabayao), del polígono 2 y destinada a guardar los «aperos» de 8,88 metros cuadrados de superficie con una altura de 2,47 metros cuadrados.

La documentación correspondiente queda expuesta, durante dicho plazo, en la Secretaría del Ayuntamiento de San Felices de Buelna.

San Felices de Buelna, 23 de febrero de 2004.–El alcalde, José A. González-Linares Gutiérrez.

05/2746

AYUNTAMIENTO DE SAN FELICES DE BUELNA

Información pública de expediente para colocación de caseta en suelo no urbanizable, en Mies de Trabayao.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se somete a información pública por período de un mes, contado a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOC el expediente promovido por doña María Antonia García Sainz solicitando autorización para la colocación de una caseta en suelo no urbanizable del Ayuntamiento de San Felices de Buelna, finca número 975 (Mies de Trabayao), del polígono 2 y destinada a guardar los «aperos» de 8,88 metros cuadrados de superficie con una altura de 2,47 metros cuadrados.

La documentación correspondiente queda expuesta, durante dicho plazo, en la Secretaría del Ayuntamiento de San Felices de Buelna.

San Felices de Buelna, 23 de febrero de 2004.–El alcalde, José A. González-Linares Gutiérrez.

05/2747

AYUNTAMIENTO DE SAN FELICES DE BUELNA

Información pública de expediente para colocación de caseta en suelo no urbanizable, en Mies de Trabayao.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se somete a información pública por período de un mes, contado a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOC el expediente promovido por doña María del Carmen García Sainz solicitando autorización para la colocación de una caseta en suelo no urbanizable del Ayuntamiento de San Felices de Buelna, finca número 941 (Mies de Trabayao), del polígono 2 y destinada a guardar los «aperos» de 8,88 metros cuadrados de superficie con una altura de 2,47 metros cuadrados.

La documentación correspondiente queda expuesta, durante dicho plazo, en la Secretaría del Ayuntamiento de San Felices de Buelna.

San Felices de Buelna, 23 de febrero de 2004.–El alcalde, José A. González-Linares Gutiérrez.

05/2748

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA

Información pública de desafectación del dominio público de terreno de la parcela 65, polígono 2 del Catastro de Rústica.

Para dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1.372/1986, de 13 de junio, se somete a información pública por plazo de un mes desde su inserción en el Boletín Oficial de Cantabria, la desafectación del dominio público de una porción de terreno de la parcela 65 del polígono 2 del catastro de rústica propiedad de este Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana coincidente con la descrita en la inscripción del Registro de la Propiedad número 2 de Santander al tomo 2144, libro 108, folio 46, finca 802-N, inscripción 10.

Santa Cruz de Bezana, 7 de marzo de 2005.–El alcalde, Carlos de la Torre Lacumbe.

05/3076