AYUNTAMIENTO DE MAZCUERRAS

Resolución aprobando Estudio de Detalle de parcela, en Rucabado.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle promovido por «Construcciones y Reformas Pereda 20, S. L.», para la ordenación de la parcela con referencia catastral 2448007, del Catastro de Urbana, sita en el pueblo de Mazcuerras, para la construcción de 8 viviendas unifamiliares.

I.- Parte dispositiva del acuerdo plenario de 4 de agosto de 2005.

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle tramitado a instancia de «Construcciones y Reformas Pereda 20, S. L.» para la ordenación de la parcela con referencia catastral 2448007, del Catastro de Urbana, sita en el pueblo de Mazcuerras, para la construcción de 8 viviendas unifamiliares.

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria, realizando notificación individual, con expresión de vías de recurso al promotor y cuantos interesados aparezcan en el expediente.

Tercero.- Dar traslado de copia íntegra del expediente a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a los efectos de lo dispuesto en la normativa citada.

II.- Memoria.

Índice.

- 1.- Denominación.
- 2.- Objeto.
- 3.- Motivación.
- 4.- Ambito.
- 4.1.- Superficie.
- 4.2.- Límites.
- 4.3.- Topografía.
- 4.4.- Planeamiento.
- 5.- Propuesta.
- 6.- Cumplimiento De La Normativa.
- 7.- Contenido De La Documentación Gráfica. Planos. Memoria.

1.- Denominación.

El presente Estudio de Detalle afecta a la parcela que más abajo se describe, situada en la localidad de Mazcuerras, perteneciente al término municipal del Ayuntamiento de Mazcuerras.

Se le denominará Estudio de Detalle «El Arroyo».

2.- Objeto del Estudio de Detalle.

Don José Gutiérrez Claramunt en nombre y representación de la empresa «Construcciones y Reformas Pereda 20, S. L.», con CIF número B-39/434.048, con domicilio calle San Fernando, 34-10, derecha, de Santander (Ayuntamiento de Santander), encarga a la arquitecta doña Gisela Portilla Carral, colegiada número 541 del COA de Cantabria, la realización de un Estudio de Detalle respecto de un solar que constituye la parcela catastral número 2448007VN0924N0001IZ de barrio Luzmela-Rucabado (Ayuntamiento de Mazcuerras). Los particulares están legitimados para redactar este Estudio de Detalle que tiene por objeto el señalamiento de alineaciones y rasantes, y la ordenación de volúmenes de las futuras edificaciones, para completar y adaptar así las determinaciones establecidas en las NN SS del planeamiento del Ayuntamiento de Mazcuerras.

3.- Motivación.

El presente Estudio de Detalle se formula como requisito previo para el desarrollo urbanístico de la finca según se establece en art. 20 de las NN SS del planeamiento del Ayuntamiento de Mazcuerras.

La empresa anteriormente citada pretende realizar la promoción de 8 viviendas en el terreno afectado por este Estudio de Detalle.

4.- Ámbito

4.1.- Superficie

La superficie del terreno según medición topográfica reciente es de 4.463,62 metros cuadrados.

4.2.- Límites

Sus linderos, son los siguientes: al Norte con camino vecinal, al Este con arroyo, al Sur con fincas colindantes, y finalmente al Oeste con camino vecinal.

Los límites descritos anteriormente se encuentran perfectamente reflejados en los planos de la documentación gráfica que se acompaña.

4.3.- Topografía.

La parcela objeto de este Estudio de Detalle presenta una topografía prácticamente llana. En el linderos Norte, el terreno presenta su cota elevada respecto del camino vecinal y se soporta por medio de un muro de mampostería de piedra de aproximadamente de 1,50 m de altura. Este muro recorre el límite Norte y Oeste. En el Oeste la cota del camino va ascendiendo hasta igualar la del terreno, encontrándose en ese punto el acceso actual a la finca. En la parte Este, linda con un arroyo con el que hay una diferencia de cota media de 1,50 m.

4.4.- Planeamiento

La ordenanza de aplicación según ficha urbanística adjunta es la perteneciente al Suelo Urbano sin consolidar.

Altura máxima: Baja + 1.

Parcela mínima: 500 metros cuadrados

Edificabilidad: 1 metro cuadrado/metro cuadrado.

Densidad: 20 viviendas/hectárea.

Distancia con colindantes: 3 metros.

5.- Propuesta.

De conformidad con el art. 61 de la Ley del Suelo de Cantabria, establece en su apartado 2.a) que el ED fijará las alineaciones y rasantes. Estas vienen definidas en este ED por los retranqueos de la edificación a colindantes y al resto de los viales municipales, con ellos se obtiene el área de movimiento para situar las edificaciones futuras.

Las rasantes se tomarán en el punto de contacto de la edificación con el terreno.

En su apartado 2.b), el art. 61 establece la ordenación de volúmenes de acuerdo a las especificaciones del planeamiento. Los volúmenes, se adaptarán a la topografía, cumpliendo la altura al alero establecida por el plan.

En el apartado 4, del art. 61, se establece: «...Tampoco podrán reducir el espacio destinado a espacios libres, originar aumento de volúmenes, alturas, densidades o índices de ocupación del suelo, ni modificar los usos preestablecidos...».

En relación a este punto en el plano ED-03 se establece el espacio de cesión para ampliación del vial Norte y Oeste:

Esta cesión viene determinada por la alineación establecida para el cierre en el frente del linderos al vial.

6.- Cumplimiento de la normativa

Conforme a lo dispuesto en las NN SS del Planeamiento del Término de Mazcuerras, el techo edificable de la parcela será el correspondiente al aplicar la edificabilidad máxima de 1 metro cuadrado/metro cuadrado a la parcela bruta. El Estudio de Detalle no lo altera conforme al ap. 4 del art. 61.

En el ED únicamente se definen con carácter normativo y de acuerdo con las NN SS, las alineaciones del viario y la alineación máxima de la línea de edificación con los retranqueos determinados.

También se marca la distancia a colindantes en cada uno de los límites no viarios a fin de poder determinar el área de movimiento de la edificación.

El área de movimiento de la edificación es la superficie de la parcela sobre la cual se puede asentar la edificación.

De forma orientativa, se reflejan en el plano ED-5 la ordenación prevista. Entendiéndose ésta ordenación como orientativa pero no vinculante pudiéndose distribuir dentro de la alineación señalada (área de movimiento) otra ordenación que se estime más apropiada.

7.- Contenido de la documentación gráfica. Planos.

- 1.- Situación y emplazamiento.
- 2.- Plano topográfico.
- 3.- Alineaciones y Área de Movimiento.
- 4.- Perfiles longitudinales y transversales.
- 5.- Ordenación de volúmenes (plano orientativo, no vinculante).

El Estudio de Detalle entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOC. Contra el acuerdo de aprobación, definitivo en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses, contado a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOC, recurso contencioso-

administrativo ante el órgano competente de la jurisdicción contencioso-administrativa y, potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el órgano que dictó el acto.

Mazcuerras, 10 de agosto de 2005.—El alcalde, Celestino Fernández García.
05/10593

AYUNTAMIENTO DE PIÉLAGOS

Resolución aprobando Estudio de Detalle de parcelas en Puente Arce.

A efectos de lo dispuesto en el Art. 84 de la Ley Regional 2/2.001 se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de las parcelas 44750-08 a 20 en Puente Arce, tramitado a instancia de Promociones Gumor, S.L.

I. PARTE DISPOSITIVA DEL ACUERDO PLENARIO DE 26 DE JULIO DE 2.005.

La Corporación, por dieciséis votos a favor, correspondientes a los representantes de los Grupos Popular, Socialista y Regionalista y al Concejal no adscrito D. Lorenzo López Hoyuela, ninguno en contra y la abstención de D. Luis Solórzano Woudsma, ACUERDA:

PRIMERO. Desestimar expresamente la alegación formulada por la representación de CANTERAS LAHERRAN SA, por las razones expuestas en el Informe de los Servicios Técnicos Municipales.

SEGUNDO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle, tramitado a instancia de PROMOCIONES GUMOR SL, para la definición de alineaciones y rasantes de las parcelas 44750-08 a 20, de la localidad de Puente Arce, sin introducción de cambio alguno sobre el documento inicialmente aprobado.

TERCERO. Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria, realizando notificación individual, con expresión de vías de recurso, al promotor y cuantos interesados aparecen en el expediente.

CUARTO. Dar traslado de copia íntegra del expediente a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

II. NORMAS URBANÍSTICAS

No contiene

III. MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

3.1. Objeto del Estudio de Detalle

El presente Estudio de Detalle se formula con la finalidad de reajustar y completar las alineaciones y rasantes previstas en las Normas Subsidiarias del Planeamiento y de ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones de las mismas, según lo previsto en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

No se produce reducción de la anchura del espacio destinado a viales ni de la superficie destinada a espacios libres como consecuencia del reajuste de alineaciones y rasantes, ni se origina aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado del ajuste realizado.

No se incrementa la densidad de población, no se aumenta la ocupación o altura máxima de los volúmenes edificables previstos en las NN.SS. ni se alteran los usos asignados por éstas. No se produce alteración de las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni se ocasiona perjuicio a los mismos.

No contiene determinaciones propias de una figura de planeamiento de rango superior.

Los límites de la delimitación del ámbito que se fijan en el presente documento resultan de la traslación de los planos de ordenación del PGOU de Piélagos, a la realidad topográfica del terreno.

Los límites del ámbito son los grafiados en el plano nº 3. Alineaciones e incluyen los terrenos de la propiedad comprendidos en el mismo.

El ámbito resultante presenta una superficie de 7.536 m², según consta en el plano nº 2: Topográfico.

3.2. APROVECHAMIENTOS Y EDIFICABILIDAD

En el siguiente cuadro se reflejan las superficies, aprovechamientos y edificabilidad del ámbito.

FINCA	SUPERFICIE	CALIFICACION	OCUPACION MAXIMA	NºMAXIMO DE VIVIENDAS	APROVECHA-MIENTO TOTAL	EDIFICABILIDA TOTAL M2
AMBITO	7.536,00	Ordenanza nº 3	4.521,6	58	8.289,60	1,10
TOTAL	7.536,00			58	8.289,60	8.289,60

3.3. ALINEACIONES Y RASANTES

Se establecen las características del sólido capaz de la edificación como resultado del área de movimiento de la edificación en planta y el perfil teórico de las secciones permitidas por las ordenanzas.

Asimismo se consideran las servidumbres sectoriales del dominio público hidráulico y la carretera nacional, así como la afección por la conducción eléctrica aérea existente. Todas ellas con carácter provisional a reserva de los informes de los órganos competentes en razón a la materia.

La edificación que se proyecte en el ámbito no podrá exceder los límites del sólido capaz señalado excepto con los vuelos autorizados por la normativa.

El plano "05 Secciones y Rasantes" contiene las rasantes del acceso a garajes, dado que figuran el perfil actual del terreno y el perfil modificado resultante de la actuación propuesta en las tres secciones reflejadas, con inclusión de las cotas de rasante de los edificios, linderos y calle, que garantizan que no se produce alteración de las condiciones de ordenación de los predios colindantes, según consta en el apartado 3.1 de la memoria. El Plano "04 Ordenación y usos" refleja en detalle las rasantes de acceso al garaje, para una mejor comprensión.

De acuerdo con lo reflejado en los planos nº 3 y 4, se proponen la alineación sobre rasante ya explicada, que constituye el área de movimiento para la edificación sobre rasante. Asimismo, se propone la alineación bajorasante que constituye el área de movimiento de la construcción subterránea, resultando:

AREA DE MOVIMIENTO SOBRE RASANTE	5.957,76 M2
AREA DE MOVIMIENTO BAJO RASANTE	4.110,94 M2

3.4. ORDENACION DE VOLUMENES

El sólido capaz reflejado en los planos garantiza el cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación. La edificabilidad resultante de la aplicación de las determinaciones del Estudio de Detalle no excede la prevista en el PGOU de Piélagos, según refleja el cuadro del apartado 3.2.

Nº de viviendas	56
Tipología:	Multifamiliar
Ocupación:	2.941,39 m ² 39,03%_60% (*)
Edificabilidad:	8.235,89 m ² (**)

* Ocupación aproximada. El proyecto de obra definirá la ocupación definitiva, si bien aquí se justifica el amplio margen entre la ordenación propuesta y lo autorizado por la norma.

** Edificabilidad aproximada: Idem anterior. No se ha reflejado la superficie edificada en bajocubierta (computable con H<2m) por las razones expuestas.

3.5. CARACTERISTICAS DE LA ORDENACION.

Se establece una vía de acceso a la urbanización con un ancho de calzada de 5 m. y dos aceras de 1,00 m. de acuerdo con la norma II.5.2., cuyo emplazamiento se refleja en el plano nº 4.

En dicho plano se refleja la banda Tipo A de Protección del Sistema General de la CN-611, con un ancho de 16,00 m., señalando la zona de afección del ámbito del Estudio de Detalle y proponiendo la cesión de una superficie de parcela de 23,29 m², para completar el ancho actual de la carretera nacional. Se han grafiado los radios de giro de 16,00 m. medidos al borde del bordillo, cumpliendo lo establecido en la norma II.5.2. Asimismo se refleja el acceso conjunto al ámbito de Estudio de Detalle y la parcela colindante contenido en el proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Carlos Diego Palacios, visado el 30.12.2004, que ha sido informado favorablemente por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, verificando la compatibilidad del mismo con la norma II.5.2 del Plan General.

La zona residencial está compuesta por cuatro edificios iguales, con 14 viviendas cada uno, que supone un total de 56 viviendas, inferior al máximo permitido por la Ordenanza. Cada edificio se enfrenta a otro formando una calle peatonal de acceso, de forma que el conjunta está constituido por dos grupos de 28 viviendas, dispuestas en cuatro portales y con los espacios entre ellos destinados a terrazas o jardines privativos.

En la zona norte se dispone un edificio de uso hostelero o comercial, en principio, si bien el proyecto de obras correspondiente habrá de establecer el uso definitivo entre los permitidos por la ordenanza.

Los edificios se sitúan sobre un zócalo común constituido por el sótano para resolver la dotación de aparcamiento necesaria, desde el que podrá accederse a las viviendas.

La ordenación de los volúmenes así planteada se adapta a la topografía existente con un mínimo movimiento de tierras en rellenos localizados, según refleja el plano nº 4: Secciones y rasantes.

IV. RELACION DE DOCUMENTOS QUE CONTIENE

- Memoria
- Plano de Situación
- Plano Topográfico
- Alineaciones
- Ordenación y usos
- Secciones y Rasantes

El Estudio de Detalle entrará en vigor al día siguiente de su publicación. Contra el acuerdo de aprobación, definitivo en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria y potestativamente recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el órgano que dictó el acto.

Piélagos, 29 de julio de 2005.—El alcalde, Jesús A. Pacheco Bárcena.
05/10238

AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTÁN AL MAR

Información pública de la aprobación inicial del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución 1.1, en Somo.

La Alcaldía de este Ayuntamiento, mediante decreto dictado el día 12 de agosto de 2005, ha aprobado inicialmente el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución 1.1, en el pueblo de Somo, redactado por «Salces & Anaya Abogados» y «Arquitectura y Urbanismo J. A. Castaño», a instancia de «Inmuebles Atlante, Sociedad Limitada» e «Inmobiliaria Capil, S. A.».

Lo que se hace público por plazo de veinte días, contados a partir de la inserción del presente anuncio en el BOC, para que pueda ser examinado en la Secretaría del Ayuntamiento y formular las alegaciones que se consideren pertinentes.

Ribamontán al Mar, 12 de agosto de 2005.—El alcalde (ilegible).
05/10595

AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTÁN AL MAR

Resolución aprobando la Redelimitación de la Unidad de Ejecución 2.9., en Loredo.

La Alcaldía de este Ayuntamiento, mediante decreto dictado el día 12 de agosto de 2005, ha aprobado definitivamente la Redelimitación de la Unidad de Ejecución 2.9, en el pueblo de Loredo.