

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.

#INCA	sUPERFICIE	CALIFICACION	OCUPACION MAXIMA	NºMAXIMO DE VIVIENDAS	APROVECHA- MIENTO TOTAL	EDIFICABILIDA TOTAL
AMBITO	7.536,00	Ordenanza nº 3	4.521,6	58	8.289,60	m27m2 M2
TOTAL	7.536,00			58	8.289,60	1,10 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 bajorrasante 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 m2 39,03%_60% (*)
Edificabilidad:	8.235,89 m2 (**)

* 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. CARACTERÍSTICAS 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 Loredó.

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 Loredó.

Lo que se hace público, de conformidad a lo establecido en el artículo 38.d del Reglamento de Gestión Urbanística. Ribamontán al Mar, 12 de agosto de 2005.–El alcalde (ilegible). 05/10598

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Resolución aprobando la Modificación del Estudio de Detalle en el Área de Reparto número 10, en Monte.

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 27 de julio de 2005, y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 61 y 78 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y 123.1.i) de la LBRL, ha adoptado acuerdo aprobando definitivamente la modificación del Estudio de Detalle en la Unidad de Actuación delimitada en el AR número 10, en el barrio San Miguel, de Monte, a propuesta de don Francisco García Díaz, en representación de «Real de Piasca Promociones Inmobiliarias, S. L.».

Contra dicho acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del mismo.

Igualmente, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo.

Si se interpone recurso de reposición, podrá, igualmente, interponerse el recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo que se indica en el párrafo anterior, contra la resolución expresa del mismo, o en el de seis meses contra su desestimación presunta, que se producirá si no es notificada resolución expresa en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General de este Ayuntamiento. Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 1 de agosto de 2005.–El alcalde, Gonzalo Piñeiro García-Lago.

1. MEMORIA

El Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación UA-10.2, se aprobó definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento-Pleno de fecha 1 de julio de 2005, publicándose el mismo en el B.O.C. número 169 de fecha 31 de agosto de 2004.

El Estudio de Detalle ordena un espacio al que es de aplicación la ordenanza P2C y en su ámbito se pueden edificar 6.759 m², que se distribuyen, tras la aceptación de la alegación presentada en la fase de exposición al público del Expediente por REAL DE PIASCA, en las tres áreas siguientes:

- Área comercial 4.589 m²
- Área de gasolinera 400 m²
- Área de oficinas 1.770 m²

A instancia de la mercantil promotora del Estudio de Detalle, “Real de Piasca Promociones Inmobiliarias, S.L.” se pretende modificar el mismo en el sentido de trasvasar 50 m² edificables del Área de Gasolinera (que queda con 350 m²) a las otras dos Áreas; en concreto 22 m² a la zona comercial (que incrementa, por tanto, su superficie edificable hasta los 4.611 m²) y 28 m² a la zona de oficinas (a la que se destinan, por tanto, 1.798 m² edificables).

Por otra parte, se hace un pequeño ajuste en las áreas de movimiento de la gasolinera y de la zona comercial, reduciéndose el área de movimiento de la primera (consecuentemente con la reducción de edificabilidad propuesta no ya ahora sino en el Documento aprobado inicialmente por el Ayuntamiento donde se cifraba tal edificabilidad en 700 m² frente a los 350 que finalmente se asignan), e incrementando en 29,60 m² el de la segunda.

El objeto de esta modificación es ajustar la distribución de las superficies edificables al programa de edificación que resulta del proceso de definición pormenorizada y diseño de los usos a implantar en la Unidad de Actuación delimitada.

Así mismo se justifica expresamente la alineación adoptada para el área comercial en el lindero Oeste de la parcela a fin de satisfacer la exigencia en tal sentido del Servicio de Arquitectura del Ayuntamiento de Santander.

El efecto sobre las restantes determinaciones del Estudio de Detalle es mínimo. Los únicos cambios formales que es preciso realizar en el Documento afectan a los

apartados 2.3 y 2.4 de la MEMORIA DE ORDENACIÓN, y al Plano nº6, ya que las alteraciones en los planos de perfiles son prácticamente imperceptibles a la escala a la que se presentan.

Se adjuntan texto y plano modificados, sin perjuicio de la presentación, si así fuese requerido por el Ayuntamiento, del correspondiente Texto Refundido.

Santander, abril de 2005

El Técnico Autor del Proyecto

Luis Saiz González
Ingeniero de Caminos

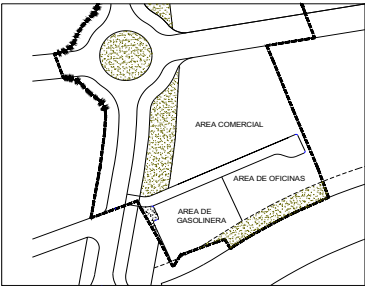
APARTADOS DE LA MEMORIA DE ORDENACIÓN QUE QUEDAN MODIFICADOS

2.3. ALINEACIONES Y RASANTES DE LA EDIFICACIÓN

El aprovechamiento de la Unidad se distribuye entre dos edificios, que describiremos más adelante, y una zona situada en el vértice suroeste de la manzana en la que se pretende implantar una gasolinera. A todo este complejo se accede desde el vial que conecta las dos glorietas, mediante una calle privada que arranca de la anterior a la cota +38, para morir a la cota +36, que es la rasante de planta baja de los dos edificios que se plantean.

No obstante, se prevé, también, un acceso directo a la azotea del edificio situado más al norte (situado a la cota +40,50) desde la calle paralela a la de Resconorio.

La distribución esquemática de la ordenación de volúmenes es la que se indica en el gráfico adjunto.



Partiendo de este esquema, procederemos a describir los elementos del mismo.

EDIFICIO DE OFICINAS:

El edificio situado más al Sur se destina a acoger uso de oficinas, desarrollándose en tres plantas (baja+2), que es el máximo autorizado por la Ordenanza. Se le asigna una edificabilidad de 1.798 m². El estacionamiento de vehículos de prevé en dos plantas sótano.

Se establece un área de movimiento de la edificación máxima de 677 m² en cada planta.

Las alturas de la edificación son de 4 metros en planta baja y tres en las plantas piso.

ÁREA DE GASOLINERA:

Al Oeste del edificio de oficinas se sitúa un área de unos 1.370 m² en la que se propone la implantación de una gasolinera; en los planos de ordenación se ha dibujado el área de movimiento en el que puede situarse la superficie cubierta de la misma (marquesina más posible zona de usos complementarios al servicio del automóvil. A todos estos efectos se reserva una edificabilidad total al área de 350 m².

La localización exacta de tales elementos dentro de esta zona de gasolinera, se concretará en el proyecto de edificación. No obstante se señala expresamente que la implantación se efectuará de modo que las instalaciones den frente a la autovía, del tal manera que sean visibles desde ésta las fachadas y elementos nobles de las mismas.

ÁREA COMERCIAL:

Al Norte del complejo anterior se localiza un edificio que se desarrolla en su mayor parte en planta baja y acoge usos comerciales. Tiene un desarrollo en planta de 3.041 m² y su forjado de techo queda a la cota +40,50; esto es, en promedio, al nivel de la rasante de la calle de nueva apertura que discurre paralela a la de Resconorio. Por ello se prevé un acceso desde este vial a esta azotea, de modo que pueda destinarse a operaciones de carga y descarga de los usos comerciales previstos en la planta inferior y al estacionamiento y acceso peatonal a los locales comerciales que se prevén en primera planta.

En esta planta primera se prevé la edificación de un máximo de 1.735 m² destinados a usos comerciales y hosteleros, localizados dentro de los límites del área de movimiento señalada en los planos de ordenación. Fuera de los límites señalados se permite la localización de marquesinas para cubrir los accesos a la planta inferior, hasta un máximo de 100 m², a deducir de los 1.735 totales.

La altura de plantas es de 4,50 metros, para la baja, y 4 metros para la primera.

Se construye una planta sótano dedicada a garaje.