

total	46,71					46,71	48,71	48,71	48,71	48,71	288,26	265,70	
B Cerrada	36,05					36,05	36,10	36,10	36,10	36,10	216,50	-	
C													
	128,42	42,46	42,46	42,46	42,46	128,42	84,81	84,81	84,81	84,81	12,96	778,88	528,12

		Construida	Computable
Superficie total viviendas		2.019,64	1.387,32
Superficie total garajes		1.068,30	-
Total		3.087,94	1.387,32
Ocupación		799,08	-

	Construida	Computable
Superficie total viviendas	2.019,64	1.387,32
Superficie total garajes	1.068,30	-
Total	3.087,94	1.387,32
Ocupación	799,08	-

Según el Art. 6.4.2 de las Normas, no computan los espacios bajo rasante y bajo cubierta y sí las terrazas cerradas a tres lados. La ocupación se refiere a la planta baja incluyendo espacios abiertos y cubiertos al 100%.

4.6. Superficies de la urbanización propuesta.

Parcela neta de uso privado	Parcelas de uso privativo en régimen de comunidad a efectos de propiedad horizontal	
	Vivienda 1 Vivienda 2 Vivienda 3 Vivienda 4 Vivienda 5 Vivienda 10 Vivienda 11 Vivienda 12 Vivienda 13 Vivienda 14 Vivienda 19 Vivienda 20 Vivienda 21 Vivienda 22 Vivienda 23 Vivienda 24	2.219,97 m <sup>2</sup>
	Espacio libre común de accesos peatonales y rodados	1.193,60 m <sup>2</sup>
	Depósito de propano Centro de transformación Área libre comunitaria	15,20 m <sup>2</sup> 7,80 m <sup>2</sup> 1.391,40 m <sup>2</sup>
		4.827,97 m <sup>2</sup>
Cesión uso público	Ensanchamiento de calzadas y creación de aceras	114,50 m <sup>2</sup>
Parcela bruta		4.942,47 m <sup>2</sup>

5. Cumplimiento de las normas subsidiarias.

5.1. Justificación urbanística.

Se formula este Estudio de Detalle al amparo de las presentes Normas Subsidiarias y de acuerdo con el Art.61 de la Ley 2/2001 de Cantabria y el Art. 65 del Reglamento de Planeamiento, cuyo contenido se circunscribe a los siguientes aspectos contemplados en dichas legislaciones:

a) Establecer las alineaciones prefijadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación y sin que ésta pueda afectar a la estructura general del Plan.

b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

En el siguiente cuadro de justificación urbanística se demuestra la adaptación de este Estudio de Detalle a las determinaciones y parámetros urbanísticos del planeamiento.

PARÁMETRO URBANÍSTICO	NN. SS. CASTAÑEDA	ESTUDIO DE DETALLE
Clasificación	Urbano	
Ordenanza	U.R.	
Usos principal	Residencial	Residencial
Parcela mínima	-	2.775,64 m <sup>2</sup>
Frente mínimo parcela	6 m	33,40 m
Separación entre edificios	6 m	8,83 m
Edificabilidad	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (1.387,32 m <sup>2</sup> )
Ocupación	-	28,80 % (799,08 m <sup>2</sup> )
Separación de colindantes	3 m	> 3 m
Retranqueo al cierre	3 m	3 m
Distancia cierre - eje vial	5 m	5 m
Pendiente máxima de cubierta	60%	< 60 %
Longitud máxima de fachada	40 m	30,40 m
Vuelo máximo	1 m	-

5.2. Transferencia de aprovechamiento.

Datos de parcela

Superficie parcela U.R.	2.775,64 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	0,50 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>

Cálculo

	Operación	Resultado
Edificabilidad parcela bruta	2.775,64 x 0,50	1.387,82 m <sup>2</sup>
10 % Aprovechamiento	1.387,82 x 0,10	138,78 m <sup>2</sup>
Superficie bruta de terreno a adquirir	138,78 / 0,50	277,56 m <sup>2</sup>

6. Cesión y urbanización.

Se establece como cesión obligatoria la correspondiente al ensanchamiento de la calzada hasta los 3 m del eje actual y la creación de una acera de 2 m de anchura, lo que supone una superficie de cesión y urbanización de 114,50 m<sup>2</sup>.

Las características técnicas de estas obras de urbanización responderán a los criterios establecidos con carácter general por la Ley de Suelo y sus reglamentos para las áreas urbanas (Art. 53 del Reglamento de Planeamiento). En ningún caso podrá ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones de los predios colindantes y en cualquier modo, la edificación prevista en la parcela deberá cumplir los parámetros reguladores que determinan las Normas Subsidiarias.

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.

Castañeda, 28 de noviembre de 2005.—El alcalde, Miguel Ángel López Villar.  
05/15631

AYUNTAMIENTO DE CASTAÑEDA

Información pública de Proyecto de Convenio de Gestión Urbanística.

Habiéndose redactado por este Ayuntamiento Convenio de Gestión Urbanística, (acuerdo de monetarización económica de aprovechamiento), con «Gestión Inmobiliaria Ason, S. L.», respecto al Estudio de Detalle presentado, de conformidad con lo previsto en el artículo 262.5 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se procede a someter a trámite de información pública, quedando expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, durante el plazo de veinte días hábiles, a contar desde el siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria del presente anuncio.

Lo que se hace público para general conocimiento.  
Castañeda, 30 de noviembre de 2005.—El alcalde, Miguel Ángel López Villar.  
05/15656