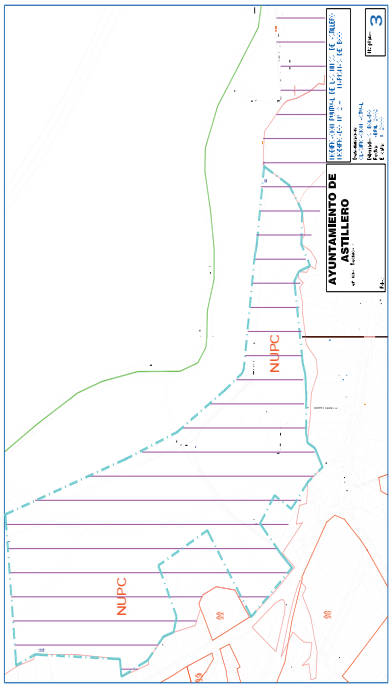


RELACIÓN NUMERADA DE DOCUMENTOS DEL EXPEDIENTE

(Expte 36/2002)

1.- Valoración de bien inmueble de la Marisma de Boo.
2.- Proyecto del Plan Parcial con 19 folios y 8 planos.
3.- Informe del Secretario Municipal.
4.- Dictamen del Secretario Municipal que consta de 15 páginas.
5- Acuerdo de Aprobación Inicial por el Ayuntamiento Pleno.
6.- Remisión de documentación a la Consejería de Medio Ambiente, Carreteras del Estado, Dirección General de Carreteras, Demarcación de Costas.
7.- Informe de Evaluación de Impacto Ambiental.
8.- Notificaciones a los Ayuntamientos limítrofes, Delegación del Gobierno en Cantabria y Registro de la Propiedad.
9.- Información pública en el Boletín Oficial de Cantabria y prensa regional.
10.- Recepción de alegaciones de organismos públicos y particulares.
11.- Resolución de alegaciones.
12.- Notificación a los interesados de la resolución de alegaciones.
13.- Retención de crédito para la adquisición de la Marisma de Boo.
14.- Informe de la Comisión informativa de urbanismo para la aprobación provisional.
15.- Acuerdo de Aprobación Provisional por el Ayuntamiento Pleno.
16.- Remisión de la aprobación provisional y del resto de la documentación a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
17.- Notificación a los Ayuntamientos limítrofes, a la Delegación del Gobierno en Cantabria y Registro de la Propiedad.
18.- Consideraciones e instrucciones de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria para la aprobación definitiva.
19.- Texto Refundido del proyecto de la modificación de normas.
20.- Informe favorable del Arquitecto Municipal para la aprobación definitiva.
21.- Informe favorable de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria para la aprobación definitiva.
22.- Informe favorable de la Comisión informativa de urbanismo del Ayuntamiento de Astillero.
23.- Acuerdo de la Aprobación definitiva por el Ayuntamiento Pleno.

Astillero, 9 de enero de 2006.–El alcalde, Juan ignacio Diego Palacios.–El secretario, José Ramón Cuerno Llata.
06/407

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 «Guadaper Promociones, S.L.», representada por don Ignacio Martín López, 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 BOC del presente anuncio.
Lo que se hace público para general conocimiento.

Castañeda, 20 de diciembre de 2005.–El alcalde, Miguel Ángel López Villar.
05/16662

AYUNTAMIENTO DE COLINDRES

Resolución aprobando el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución n° 9, en calle Menéndez Pelayo.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 14 de diciembre de 2005, acordó la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución n° 09 del Plan General de Ordenación Urbana de Colindres, en calle Menéndez Pelayo, promovido por las mercantiles «Anrubi, S. L.», «Construcciones El Abra» y «Hermanos Salcines Caviedes», conforme al Proyecto redactado por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo Castañeda Hartmann-Asociados.
Contra la aprobación definitiva del citado Estudio de Detalle, podrá interponerse por los interesados, recurso de reposición ante el Ayuntamiento Pleno en el plazo de un mes a partir de la notificación a los interesados y de la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, y recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses a partir de la notificación del acuerdo aprobatorio del Pleno, o de la notificación de la resolución del recurso de reposición, en el supuesto de que se interponga, pudiendo no obstante utilizarse cualquier otro recurso que se estime pertinente.

De conformidad con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se transcribe la Memoria y relación de los documentos que integran el Estudio de Detalle.

INTRODUCCIÓN:

El presente Documento corresponde a la ***Proyecto de Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 09*** del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Colindres, cuyas Normas y Ordenanzas se publicaron en el Boletín Oficial de Cantabria del día 3 de Diciembre de 1999; que formulado por la mercantil ANRUBI S.L., la mercantil CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A., representadas ambas por D. Antonio Rubio González y, D. Jaime Salcines Caviedes actuando en su nombre y en representación de los Hnos. Salcines Caviedes y redactado por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS; se somete a la consideración y aprobación, si procede, del Excmo. Ayuntamiento de Colindres (Cantabria) en cumplimiento de lo establecido en el art. 5.1.4 de las Normas y Ordenanzas Reguladoras del citado Instrumento Urbanístico Municipal y del art. 61 de la Ley de Cantabria 2/2001.

Colindres, 8 de junio de 2005.

POR ANRUBI S.L. y
CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A.
Fdº: Antonio Rubio González

POR LOS HERMANOS
SALCINES CAVIEDES
Fdº: Jaime Salcines Caviedes

POR CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS,
Fdº: Alejandro Castañeda Hartmann.
Arquitecto

INDICE

INTRODUCCIÓN
DOCUMENTO NUMERO I.- MEMORIA.
CAPITULO I.- MEMORIA INFORMATIVA.
1.-Consideraciones previas
1.1.- Formulación.
1.2.- Propietarios afectados.
1.3.- Redacción.
1.4.- Localización.
2.- Ambito de actuación:
2.1.- Límites y superficies.
2.2.- Entorno.
2.3.- Accesibilidad.
2.4.- Topografía.
2.5.- Usos del suelo.
2.6.- Vegetación.
2.7.- Parcelario.
2.8.- Construcciones e instalaciones.
2.9.- Infraestructuras y Servicios.
3.- Determinaciones generales:
3.1.- Condiciones especificas del Plan General de Ordenación Urbana.
3.2.- La Unidad de Actuación 09
3.3.- Limitaciones y condicionantes.
3.3.1.- Ley de Cantabria 2/2.001 Ordenación Territorial y R.U. del Suelo.
3.3.2.- Reglamentos de Urbanísticos.
CAPITULO II.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA:
1.- Iniciativa del Estudio de Detalle.
2.- Particulares interesados.
3.- Localización.
4.- Exigencia legales.
5.- Conveniencia y oportunidad de redactar el Estudio de Detalle.
6.- Objetivos.
7.- Diseño de la ordenación
7.1.- Red viaria. Aparcamientos.
7.2.- Cesiones obligatorias y gratuitas.
7.3.- Disposición de la edificación.
7.4.- Alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes
7.4.1.- Alineaciones
7.4.2.- Rasantes
7.4.3.- Ordenación de Volúmenes
7.5.- Usos proyectados.
8.- Análisis comparativo Plan General - Estudio de Detalle.
9.- Contenido del Estudio de Detalle.
10.- Justificación del cumplimiento de los límites legales del Estudio de Detalle con relación a:
10.1.- Las alineaciones y rasantes.
10.2.- La ordenación de volúmenes.
10.3.- Estructura General del Plan General.
10.4.- Ordenación establecida por el Plan General.
10.4.1.- Clasificación del suelo
10.4.2.- Calificaciones urbanísticas.
10.4.3.- Aprovechamiento y edificabilidad.
10.5.- Mantenimiento de las superficies destinadas a Espacios Libres
10.6.- No alteración de las condiciones de:
10.6.1.- Volumen (edificabilidad) máxima permitida.
10.6.2.- Altura máxima.
10.6.3.- Ocupación del suelo.
10.6.4.- Usos permitidos.
10.7.- Condiciones de ordenación de los predios colindantes.
10.8.- No reducción del espacio global de cesión por todos los conceptos.
CAPITULO III.- NORMATIVA
1.- Naturaleza del Estudio de Detalle
2.- Alcance y contenido
3.- Procedimiento
4.- Resultado de la ordenación
4.1.- Calificaciones urbanísticas.
4.2.- Espacio privado - espacio público.
4.3.- Tipologías edificatorias.
4.4.- Alineaciones:
4.4.1.- Al viario.
4.4.2.- Entre edificios.
4.4.3.- A los predios colindantes.
4.5.- Rasantes.
4.6.- Ordenación de volúmenes.
5.- Cesiones obligatorias y gratuitas del Estudio de Detalle.
6.- Desarrollo y ejecución.
7.- Efectos del Estudio de Detalle.
DOCUMENTO NUMERO II.- PLANOS.
1.- DE INFORMACIÓN:
1.- Situación y Emplazamiento.
2.- Ordenación, planeamiento y gestión.
3.- Calificación urbanística según PGOU.
4.- Red viaria según PGOU.
5.- Parcelario Catastral y media edificado.
6.- Levantamiento topográfico
7.- Ficha de la Unidad de Actuación 09 según el Plan General
8.- Plan de Encauzamiento del Arroyo La Jurisdicción.
2.- NORMATIVOS:
1.- Ambito del Estudio de Detalle.
2.- Zonificación y Usos del suelo.
3.- Ordenación de Volúmenes (Alineaciones y Rasantes).
4.- Secciones Tipo
5.- Cesiones de suelo obligatorias y gratuitas.

DOCUMENTO NUMERO I.- MEMORIA.

CAPITULO I.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.- CONSIDERACIONES PREVIAS.

En base a los objetivos dispuestos en el Plan General de Ordenación Urbana de Colindres y habida cuenta que el conjunto de los propietarios de parcelas incluidas en el ámbito de gestión de la Unidad de Actuación 09, están de acuerdo en el desarrollo de la misma, toman el acuerdo de iniciar los trámites reglamentarios para gestionar dicha unidad.

A tal efecto, y de mutuo acuerdo, se encarga la redacción del presente documento, aceptando todos los titulares de parcelas privadas lo aquí contenido.

1.1.- FORMULACION.

Con base en las consideraciones precedentes se formula el **presente Estudio de Detalle, de la Unidad de Ejecución 09** delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana de Colindres, a iniciativa de **D. Antonio Rubio González** con DNI 13.674.692-L, en calidad de Administrador de la Mercantil ANRUBI S.L., con CIF B-39.317.839 y con domicilio a efecto de notificaciones en la Calle López Seña 3 de Laredo (CP 39770), así como de la mercantil CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A., con CIF A-39.032.628 y con domicilio a efecto de notificaciones en la Calle López Seña 5 de Laredo (CP 39770); y a iniciativa de **D. Jaime Salcines Caviedes**, con domicilio a efecto de notificaciones en la Calle Padre Ignacio Ellacuría 119 (Residencia El Abra), portal 1-6º Izda. de Laredo (CP 39770), quien dice actuar en representación de los Hermanos Salcines Caviedes.

1.2.- PROPIETARIOS AFECTADOS.

Están legitimados para comparecer en el presente expediente, teniendo en cuenta las delimitaciones que marca el PGOU, los siguientes titulares de derechos urbanísticos:

APELLIDOS Y NOMBRE	DIRECCION POSTAL
ANRUBI S.L.	Calle López Seña 3, 39770 Laredo
CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A.	Calle López Seña 5, 39770 Laredo
Hermanos Salcines Caviedes, representados por D. Jaime Salcines Caviedes	Calle Padre Ignacio Ellacuría 119 (Residencia El Abra), portal 1-6º Izda. 39770 Laredo
Excmo. Ayuntamiento de Colindres	Alameda del Ayuntamiento, 1. 39750 Colindres

1.3.- REDACCIÓN.

Es autor del **ESTUDIO DE DETALLE** de la Unidad de Actuación 09, del Plan General de Ordenación Urbana de Colindres (Cantabria) el Estudio de Arquitectura y Urbanismo **CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS**, representado por el Arquitecto D. Alejandro Castañeda Hartmann, colegiado número 1.231 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, con estudio abierto en Colindres (Cantabria), calle La Esperanza, 12-1º B.

1.4.- LOCALIZACIÓN.

El Estudio de Detalle que ordena la Unidad de Actuación 09 se posiciona en la zona Este del Municipio de Colindres, cuya ubicación se indica en los planos de situación y emplazamiento que se acompañan.

2.- AMBITO DE ACTUACIÓN.

El ámbito físico que ordena el presente Estudio de Detalle viene condicionado por la presencia de los siguientes elementos:

2.1.- LIMITES Y SUPERFICIE.

Físicamente, los terrenos que ordena el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 09, se delimita al norte con el Arroyo de la Jurisdicción al sur y al este por las confluencias de las calles Menéndez Pelayo y Pedrosa, y al oeste con la Comunidad de Propietarios Menéndez Pelayo 6 y 8.

Urbanísticamente, el Estudio de Detalle limita al:

- Norte: Arroyo de la Jurisdicción.
- Sur: Calle Menéndez Pelayo
- Este: Calle Pedrosa
- Oeste: Comunidad de Propietarios Menéndez Pelayo 6 y 8.

El conjunto de las parcelas integrantes en la Unidad de Ejecución tienen forma irregular y sensiblemente horizontal.

La superficie total de la unidad de actuación obtenida de su realidad física conforme al levantamiento topográfico que se acompaña es de **7.400,00** m2.

2.2.- EL ENTORNO.

El terreno a ordenar se posiciona al este del suelo urbano de la villa de Colindres, lindando con zona residencial de reciente construcción. Al Norte linda con el Arroyo de la Jurisdicción.

2.3- LA ACCESIBILIDAD.

El acceso al ámbito de la Unidad se realiza por las calles Menéndez Pelayo, Pedrosa y la que discurre paralela al arroyo.

2.4.- LA TOPOGRAFÍA.

Las parcelas que ordenará el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación 09 es prácticamente horizontal, con insignificantes diferencias de nivel.

El punto más alto de la parcela se sitúa a la cota +3.40, en la zona norte; en la del sur su cota más baja es la +3,30, aproximadamente.

2.5.- USOS DEL SUELO.

El uso dominante es el de uso residencial y de pequeñas huertas.

2.6.- VEGETACIÓN.

No existe vegetación de ningún tipo salvo algunos matojos en zonas interiores de parcelas y las de uso habitual de huertas.

2.7.- PARCELARIO

La estructura parcelaria correspondiente a la Unidad de Actuación 09 queda conformada con parcelas pertenecientes al Polígono 39-53-2.

Las porciones aportadas de las parcelas privativas, según levantamiento topográfico completo, incluidas en el ámbito de la Unidad de Actuación, arrojan una superficie de 6.715,00 m2, que con el viario existente de 685,00 m2, el ámbito de la unidad es de 7.400,00 m2, coincidente con el de la ficha del PGOU .

PROPIEDAD	Nº DE PARCELA DEL POLIGONO 39-53-2	SUPERFICIE APORTADA A LA UNIDAD DE ACTUACION
Hermanos Salcines Caviedes	05	1.969,00
ANRUBI S.L.	06	1.923,00
ANRUBI S.L.	07	360,00
CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A.	08	897,00
ANRUBI S.L.	09	1366.25
ANRUBI S.L.	10	312,00
SUMA PARCIAL		*6.827,25*
	Viario existente 00	*572,75*
S U M A T O T A L		**7.400,00**

Obteniendo los correspondientes Certificados Registrales, se observa que dentro de cada parcela catastral, existen varias parcelas registrales originales, cuya relación se detalla a continuación:

PROPIEDAD	NUMERO DE PARCELA REGISTRAL Y SUPERFICIE	Nº DE PARCELA DEL POLIGONO 39-53-2	SUPERFICIE TOTAL APORTADA A LA UNIDAD DE ACTUACION
Hermanos Salcines Caviedes	SIN INMATRICULAR 1.969,00	05	1.969,00
ANRUBI S.L.	PARCELA 1713 961,00 PARCELA 5160 962,00	06	1.923,00
ANRUBI S.L.	PARCELA 3802 360,00	07	360,00
CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A.	PARCELA 2450 497,00 PARCELA 3012 400,00	08	897,00
ANRUBI S.L.	PARCELA 2446 299,00 PARCELA 2445 299,00 PARCELA 1812 323,25 PARCELA 2505 445,00	09	1366.25
ANRUBI S.L.	PARCELA 2444 312,00	10	312,00
SUMA PARCIAL PARCELAS PRIVADAS			*6.827,25*
		Viario existente 00	*572,75*
		S U M A T O T A L A M B I T O	**7.400,00**

2.8.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.

En el ámbito que ordena el Estudio de Detalle existen diversas edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares aisladas.

PARCELA del polígono 39-53-2	PROPIEDAD	USO	SUPERIFICE
07	ANRUBI S.L.	Vivienda	344,00
08	Construcciones EL ABRA S.A.	Vivienda	242,00
09	ANRUBI S.L.	Vivienda	307,00

Las viviendas ubicadas en las parcelas 07, 08 y 09 del polígono catastral 39-53-2, se encuentran en situación de fuera de ordenación, al no cumplir distancias entre edificaciones y colindantes, así como alineaciones a viario público. Por lo tanto, no es posible realizar la Redelimitación de la UE-09, excluyendo las edificaciones existentes.

En aras de un mejor desarrollo y viabilidad de la Unidad de Actuación 09, los titulares de las 07, 08 y 09 en las que existen viviendas (titulares ANRUBI S.L. y CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A.), se incorporan al desarrollo y gestión de la presente unidad.

2.9.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

En el ámbito del Estudio de Detalle se dispone de acometida a la red general municipal de agua potable, acometida a la red de saneamiento; red de abastecimiento de gas natural y línea de energía eléctrica en baja tensión del municipio.

Al ámbito de la unidad de ejecución, se accede por las calles Menéndez Pelayo, Pedrosa y Paralela al Arroyo de la Jurisdicción. El ámbito consta también de alumbrado público.

3.- DETERMINACIONES GENERALES.

La ordenación de los terrenos comprendidos en el ámbito de la Unidad de Actuación 09, mediante el presente Estudio de Detalle, viene condicionada, de una parte, por los elementos físicos, ambientales, geomorfológicos y valorativos a que se ha hecho referencia en el apartado anterior y, de otra, por todo un elenco de disposiciones legales y reglamentarias, que por su carácter normativo, es necesario cumplir. Se destacan las siguientes:

3.1.- CONDICIONES ESPECIFICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

El Plan General de Ordenación Urbana de Colindres, cuyas Normas y Ordenanzas se publicaron en el Boletín Oficial de Cantabria el día 3 de diciembre de 1.999 , contienen las siguientes Determinaciones genéricas, a pormenorizar en el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 09:

- Clasificación del Suelo: Urbano.
- Calificación Urbanística: Residencial Bloque Aislado (RBA).
- Uso característico: Residencial.
- Usos permitidos: Los del Art. 3.3.3 para RBA.

Tipología edificatoria: Aislada, pareada, agrupada.

- Edificabilidad sobre ámbito de intervención: 1,30 m2/m2.
- Altura de la edificación: IV+1.
- Fondo máximo edificado 12,00 ml en RBA.
- Frente mínimo de parcela: 17,50 ml en RBA
- Frente mínimo de edificación: 7,50 ml en RBA
- Ocupación máxima de parcela: 40% en RBA
- Longitud máxima de fachada en edificación residencial: 40,00 ml
- Retranqueos a:
  - Viario: Según perfil de la calle que de frente la edificación.
  - A edificaciones de una misma parcela:
    Fachada Principal: H>10,00ml
    Fachada Secundaria ½ H>6,00 ml
  - Colindante:
    Fachada Principal: ½ H>5,00ml
    Fachada Secundaria 1/4 H>3,00 ml
- Segregación de parcelas en RBA: Mínimo 800,00m2, Máximo no exigible.
- Parcela mínima a efectos de edificación: no exigible.

3.2.- LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 09 ARROYO LA JURISDICCION.

Para la Unidad de Actuación número 09, se estableció en el Plan General siguientes determinaciones urbanísticas:

U.E.-09

- Objetivos y limitaciones específicas:

* Facilitar la justa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.
* Ordenar detalladamente un espacio de Suelo Urbano, de edificabilidad Bloques Aislados.
* De la Unidad de Ejecución se excluirán las edificaciones que dispongan de licencia de 1ª ocupación o de construcción, redelimitándose su ámbito[1].
* Completar la trama urbana por el Este.
* Apertura y ampliación de viario local.
* Urbanización de Suelos para edificación de Uso Residencial.
* Obtención de terrenos destinados a Dotaciones Públicas.
* Determinar el aprovechamiento lucrativo municipal.

[1] Los titulares de las viviendas existentes, solicitan por medio de este actos, su inclusión en el ámbito de equidistribución para hacer viable la unidad de actuación, en base a lo determinado en los art. 121 y 122 de la LOTRUSCA y art. 5.1.4 del PGOU, por lo que no se redelimita el ámbito excluyéndose dichas viviendas, siendo el coincidente con el de la ficha de la UA-09 marcada en el PGOU..

* Fijar el Sistema de Actuación y plazos para ordenar, gestionar, urbanizar, ejecutar y edificar.
* Acondicionar el Regato de la Jurisdicción y Paseo Ribereño.

- Determinaciones Urbanísticas:

* *Uso pormenorizado*: Residencial Bloques aislados.
* *Ordenanzas*: RBA
* *Instrumento de Planeamiento*:(1) Estudio de Detalle.
  Iniciativa: Particular.
  Programación:2º Cuatrienio.
* *Modalidad de Gestión*: Sistema de Actuación por Compensación
  Equidistribución, Cesión y Urbanización:(2) 2º Cuatrienio.
* *Edificación*: Plazo de inicio: 2 años desde equidistribución.
  Terminación: Según Licencia.

- Alcance:

* Superficie total de la UE: 7.400,00 m2.
* Superficie Privatizable: 5.000,00 m2.
* Superficie Pública Dotacional: 2.400,00 m2.
* Superficie Pública aprovechamientos lucrativos: E.R.I.

- Aprovechamientos urbanísticos máximos:

* Total de la Unidad de Ejecución: 9.620,00 m2
* Total apropiable por los titulares de la UE: 8.658,00 m2
* Patrimonializable por el Ayuntamiento: 962,00 m2
  * Uso Residencial: 7.696,00m2
  * Uso comercial: 1.924,00 m2
  * Uso productivo: 0
  * Uso Dotacional Público: 0,00m2
* Número máximo de viviendas o apartamentos: 85

- Reservas Mínimas para Dotaciones Públicas en m2 de suelo:

* Viario Local: 2.400,00 m2
* Espacios Libres de Uso y Dominio Público: 0,00 m2
* Sistema de Dotaciones Comunitarias Públicas: 0,00m2
* *Superficie mínima cesión gratuita de suelo en m2(3): 2.400,00 m2*

- Observaciones :

* La medición válida de la Unidad de Ejecución, será la que resulte del levantamiento topográfico del Estudio de Detalle, obteniendo la realidad física de su ámbito.

(1): El E.D., podrá reajustar libremente las alineaciones y ordenar volúmenes resultantes.

(2): Incluye todas las actuaciones programadas necesarias tendentes a: Ceder, Equidistribuir, Costear y Ejecutar, en su caso, el Proyecto de Urbanización.

(3): Incluido viario municipal existente.

3.3.- LIMITACIONES Y CONDICIONANTES.

El desarrollo y ejecución de la Unidad de Actuación 09 y su ordenación mediante un Estudio de Detalle viene condicionado por las siguientes disposiciones:

3.3.1.- Ley de Cantabria 2/2.001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo.

a) Normativa aplicable al Planeamiento vigente:

En virtud de la Disposición Transitoria Primera relativa a la normativa aplicable a los Planes Urbanísticos Municipales se establece que: ***"con carácter general serán de directa aplicación desde la entrada en vigor de esta Ley todas aquellas disposiciones que puedan aplicarse sin necesidad de la previa existencia o intermediación de un Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la misma. En particular, serán inmediatamente aplicables las normas contenidas en los artículos 32 a 37 y en los Títulos IV a VII de esta Ley".***

De igual modo, la Disposición Transitoria Segunda de la citada Ley dispone que ***"mientras no tenga lugar la adaptación de los Planes y Normas preexistentes, el régimen del suelo urbano en los municipios con Plan General o Normas Subsidiarias será el que se derive de las determinaciones de dicho planeamiento y de las Leyes 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones y Ley de Cantabria 1/1997, de 25 de abril, de Medidas Urgentes en Materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.***

Se considerará suelo urbano consolidado el clasificado conforme al Plan que cumpla con las condiciones del párrafo a) del apartado 1 del artículo 95 [2] y no esté afectado por las circunstancias previstas en el apartado 1 del artículo 96 [3]."

b) Instrumentos de Gestión Urbanística:

La Disposición Transitoria Tercera de la Ley de Cantabria 2/2.001, determina que si ***"no estuvieran en curso de ejecución de desarrollarán conforme a las previsiones de esta Ley, con sujeción en todo caso a lo previsto en la Disposición Transitoria Sexta."***

La Disposición Transitoria Sexta establece que: ***"en tanto no se proceda a la revisión o adaptación del planeamiento anterior el régimen de cesiones y aprovechamientos privados será el previsto en los artículos 100, 106 y 126 de esta Ley aplicando el aprovechamiento que corresponda a cada parcela según el planeamiento y conforme a la normativa preexistente [4]."***

[2] "Tendrán la consideración de Suelo Urbano: a) Los terrenos ya transformado que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar con, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; todo ello integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento"

[3] "Tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado los terrenos del suelo urbano que el Plan General defina expresamente como tales por resultar sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior, así como aquellos otros sobre los que el planeamiento prevea una ordenación sustancialmente distinta de la hasta entonces existente"

c) Instrumentos de Planeamiento:

Como Instrumento complementario del planeamiento municipal la vigente Ley de Cantabria 2/2001 configura los Estudios de Detalle que ***"podrán formularse cuando fuere preciso completar, adaptar o, en su caso, modificar determinaciones concretas establecidas en el planeamiento municipal. Los Estudio de Detalle incluirán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen."***

El artículo 61 de la citada Ley 2/2001 determina la naturaleza, alcance, contenido y limitaciones de los Estudios de Detalle.

Todo lo referente a la Gestión y Ejecución de la Unidad de Actuación, se resolverá, en expediente separado al del Estudio de Detalle, en desarrollo de las previsiones del Planeamiento Municipal y Capítulo VI del Título III de la vigente Ley del Suelo de Cantabria, mediante Proyecto de Compensación.

3.3.2.- Reglamentos Urbanísticos:

En virtud de la Disposición Final Segunda de la Ley de Cantabria 2/2.001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio y el de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1979, de 25 de agosto, serán de aplicación en todo lo que no se opongan a la citada Ley 2/2.001.

CAPITULO II.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.- INICIATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle, de iniciativa privada, se formula por **D. Antonio Rubio González** con DNI 13.674.692-L, en calidad de Administrador de la Mercantil ANRUBI S.L., con CIF B-39.317.839 y con domicilio a efecto de notificaciones en la Calle López Seña 3 de Laredo (CP 39770), así como de la mercantil CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A., con CIF A-39.032.628 y con domicilio a efecto de notificaciones en la Calle López Seña 5 de Laredo (CP 39770); y a iniciativa de **D. Jaime Salcines Caviedes**, con domicilio a efecto de notificaciones en la Calle Padre Ignacio Ellacuría 119 (Residencia El Abra), portal 1-6º Izda. de Laredo (CP 39770), quien dice actuar en representación de los Hermanos Salcines Caviedes; al amparo del artículo 78.1 de la Ley de Cantabria 2/2.001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo como propietarios de parcelas afectadas por la ordenación de la Unidad de Actuación nº 09 del Plan General de Ordenación Urbana, siendo redactado el Proyecto de ordenación por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo "Castañeda Hartmann & Asociados" representado por el Arquitecto D. Alejandro Castañeda Hartmann, colegiado número 1.231 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, con estudio abierto en Colindres (Cantabria), calle La Esperanza, 12-1º B.

[4] El artículo 100 regula los deberes de los propietarios en suelo urbano no consolidado; el 106, los deberes en el suelo urbanizable; y el 126, el aprovechamiento privado.

2.- PARTICULARES INTERESADOS.

Están directamente interesados en la tramitación del presente expediente:

APELLIDOS Y NOMBRE	DIRECCION POSTAL	INTERES
D. Jaime Salcines Caviedes	Calle Padre Ignacio Ellacuría 119 (Residencia El Abra), portal 1-6º Izda. 39770 Laredo	Representante de los Hermanos Salcines Caviedes
ANRUBI S.L.	Calle López Seña 3, 39770 Laredo	PROPIETARIO
CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A.	Calle López Seña 5, 39770 Laredo	PROPIETARIO

Por su relación de colindancia o servidumbre con el ámbito del Estudio de Detalle, en la fase de información pública deben ser notificados:

Apellidos y nombre	Dirección	Ciudad	Interes
Comunidad de Propietarios	C/ Menéndez Pelayo 6 y 8	39750.Colindres	Colindante/
Confederación Hidrográfica del Norte	C/ Juan Herrera 1	39002. Santander	Servidumbre Arroyo La Jurisdicción

3.- LOCALIZACIÓN.

El Estudio de Detalle opera en el ámbito de la Unidad de Actuación número 09 del Plan General de Ordenación Urbana de Colindres al este del suelo urbano de la villa de Colindres.

En los planos correspondientes que integran la documentación gráfica del presente Estudio de Detalle queda perfectamente identificada la zona del suelo urbano que se ordena.

4.- EXIGENCIAS LEGALES.

La obligación de formular, tramitar, aprobar y publicar el presente Estudio de Detalle es, en primer lugar, una exigencia establecida, con carácter general, por el Plan General de Ordenación Urbana de Colindres, en la ficha correspondiente a ésta Unidad de Actuación.

Es, así mismo, una exigencia legal la formulación y aprobación del Estudio de Detalle por cuanto el artículo 120 de la Ley de Cantabria 2/2.001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo requiere, con carácter previo a la ejecución del Planeamiento, la aprobación del Instrumento más detallado que sea exigible según las distintas clases de suelo.

El ámbito de la Unidad de Actuación nº 09, en Suelo Urbano Consolidado, deja la puerta abierta a la ordenación pormenorizada en cuanto a ordenación de volúmenes y alineaciones, por lo que es obligatorio completar sus determinaciones mediante Estudio de Detalle para conseguir los objetivos y finalidades del artículo 61 de la citada Ley de Cantabria 2/2.001.

5.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE REDACTAR EL ESTUDIO DE DETALLE.

La conveniencia de redactar el presente Estudio de Detalle no nace sólo de una exigencia legal y reglamentaria, sino que es, al mismo tiempo, el Instrumento más idóneo para: a) pormenorizar la ordenación de la Unidad de Actuación número 09 conforme a las condiciones específicas de edificación para la Ordenanza de Suelo Urbano "RBA" conforme a las habilitaciones legales establecidas en la ficha de la Unidad de Ejecución; b) cumplir con lo establecido con carácter específico en la ficha de la Unidad de Ejecución desde el PGOU.

El Estudio de Detalle permitirá al Ayuntamiento evaluar la ordenación propuesta y las soluciones adoptadas para la adaptación de las futuras edificaciones a las alineaciones previstas por el Plan General de Ordenación Urbana de Colindres y ficha de la Unidad de Actuación 09.

Conviene la tramitación del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación número 09 a fin de iniciar el proceso de ejecución de las previsiones del Planeamiento Municipal que permitirá, una vez aprobado el mismo y gestionada la Unidad, presentar el Proyecto Técnico para la realización de las edificaciones de uso residencial, locales con sus usos compatibles y zonas de sistemas locales de viario previstos por el Planeamiento.

6.- OBJETIVOS.

El marco en el que actúa el Estudio de Detalle[5] viene prefijado en el artículo 61 de la Ley de Cantabria 2/2001. El Estudio de Detalle atiende a los siguientes objetivos y finalidades, previstos en el Plan General:

1.- Objetivos:

a) Establecer las alineaciones y concretar rasantes de las futuras construcciones.

b) Ordenar los volúmenes resultantes conforme a las específicas condiciones de edificación del Plan General y ficha de la unidad de actuación 09, dando especial énfasis a lo referente en el punto 1del capítulo de Observaciones, en la ficha de la unidad de actuación del Plan General, donde se dice textualmente:

(1) El Estudio de Detalle podrá reajustar libremente las alineaciones y ordenar los volúmenes resultantes.

2.- Finalidades:

a) Conseguir una ordenación integrada en el ambiente en que se localiza conforme a las Normas de Aplicación Directa establecidas en la Ley de Cantabria 2/2.001.

b) Facilitar la justa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento. Es por ello, que según lo explicado en la Memoria Informativa, **se incluyen en el proceso de equidistribución las viviendas existentes, no siendo necesario la Redelimitación del ámbito de la UA-09 a petición de los interesados.**

c) Completar la trama urbana hacia el este de la Villa de Colindres.

d) Adaptación de los nuevos edificios al entorno urbano.

e) Justificar el cumplimiento de los estándares urbanísticos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Colindres.

[5] El artículo 61.3 de la Ley de Cantabria 2/2.001 establece que "Los Estudios de Detalle no pueden ser aprobados en ausencia de Plan General de Ordenación".

f) Acomodar la ordenación a las limitaciones impuestas por la Legislación Sectorial.

3.- Limitaciones y condicionantes:

El artículo 5.1.4 de las Normas y Ordenanzas del PGOU de Colindres, fija como inalterable los aprovechamientos urbanísticos totales de las Unidades de Ejecución, dejando claro cuales son las cesiones a viario local, ordenanzas reguladoras de las edificaciones y número de viviendas (estando condicionado a lo expuesto en el Art. 5.1.4 del P.G.O.U.) .

Es por ello que el presente Estudio de Detalle, cumplirá lo establecido en la Ficha de la Unidad de Ejecución 09.

La misma Ficha dice textualmente " *La medición válida de la Unidad de Ejecución será la que resulte del levantamiento topográfico del Estudio de Detalle, obtenido la realidad física de su ámbito*", al realizarse dicho levantamiento topográfico, se observa que la superficie del ámbito se mantiene inalterable con la descrita en la ficha de la unidad, salvo la diferencia de superficies entre parcelas privatizables y viario local que se cede, arrojando una superficie siempre favorable a la ampliación de viario (2.400,00 m2 de la ficha frente a 2.528,50 m2 reales).

7.- DISEÑO DE LA ORDENACIÓN.

Al permitir el PGOU fijar las alineaciones y ordenar volúmenes resultantes, se ha simulado la ordenación resultante en base a las futuras adjudicaciones de aprovechamiento lucrativo a los distintos propietarios existentes en la unidad de actuación.

Dada la situación en el municipio y las expectativas del mercado inmobiliario de la zona y tomando como testigos, promociones que se han ejecutado en el entorno, se decide, en detrimento del aprovechamiento en uso comercial, aumentar la superficie destinada a uso residencial, hasta el límite de 100,00 m2 de uso residencial por vivienda, en contra de los 90,00 m2 que fijaba el PGOU de media. Se toma esta decisión en base a las actuaciones realizadas en otras unidades de actuación, en las que la demanda existente es la de viviendas de mayor superficie construida, al centrarse básicamente el mercado residencial del Municipio de Colindres en viviendas de 1ª residencia dominando las viviendas de tres habitaciones.

La superficie de uso comercial, baja de los 1.924,00 m2 de la ficha a 1.120,00 m2 del Estudio de Detalle, considerada suficiente, ya que en los alrededores existe una gran oferta de comercial sin actividad.

Como consecuencia de los criterios anteriormente expuestos, se plantean tres bloques dejando un espacio libre privado interior de manzana para uso y disfrute de los propietarios de las viviendas.

Por lo tanto, las edificaciones se ciñen a tres bloques en forma de L, presentando frente a las calles Menéndez Pelayo , Pedrosa, Arroyo la Jurisdicción y calle Nueva (Travesía Menéndez Pelayo) .

Dada la orientación y separación entre los mismos, se consigue una ordenación integrada en la trama urbana y un perfecto soleamiento de las viviendas.

En los bloques 1 y 2, se concentran los usos comerciales en planta baja, siendo el denominado como 3 de uso exclusivo residencial, con viviendas en planta baja.

Para las alineaciones de edificios, se han tomado los criterios definidos en el PGOU, siendo éstos los siguientes:

***Alineación a Calle Menéndez Pelayo*:** Prolongación línea de cierre de parcela de la Comunidad de Propietarios de los números 6 y 8, comprobando en el ámbito de la UA-09, que la distancia de la alineación al eje actual de la calle Menéndez Pelayo coincide con el perfil de vial CS1.

**** Alineación al Arroyo la Jurisdicción*:** Se ha tomado el caso mas desfavorable que es el de la prolongación de línea de fachada de los edificios al noreste de la unidad y que presentan frente al arroyo, siendo el vial, tal y como se refleja en los planos del PGOU, prolongación del existente y de anchura variable acomodándose al cauce del arroyo. Se toma el mismo criterio del PGOU, sección en acera y banda de aparcamiento de sección de vial tipo CP1 y anchura de calzada variable. En cualquier caso, los puntos más desfavorables superan con creces las bandas de servidumbre del arroyo. Se comprueba que la ***alineación cumple distancias con el paseo de ribera existente en proyecto de encauzamiento realizado por los Servicios Técnicos de la Confederación Hidrográfica del Norte.***

**** Alineación a la Calle Pedrosa:*** Se toma como cierta, la alineación del bloque de reciente construcción, situado al otro lado de la calle, trazando paralela a la misma otra a 14,00 ml, configurando la sección de vial tipo CS1.

**** Alineación a Travesía Menéndez Pelayo:***Desde el PGOU, se toma como alineación cierta el cierre de los semisótanos de los edificios de la Comunidad de Propietarios de la Calle Menéndez Pelayo 6 y 8, habiéndose ejecutado a partir de este punto, un parterre de 0,80 ml de anchura anexo al semisótano y una acera de 2,00 ml de anchura que delimita la propiedad con la parcela 05. Teóricamente, la alineación la marca la línea de fachada del semisótano, pero al coincidir la anchura de la acera existente con la de la sección tipo CS2, se marca alineación más desfavorable, es decir, se toma como alineación cierta el encuentro del parterre con la acera. Es por ello, por lo que el nivel de cesión a viario público aumenta en la unidad.

En cualquier caso, y como consecuencia las específicas condiciones de edificación establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana; los condicionantes físico-ambientales de la parcela sobre la que se actúa; las exigencias de la vigente Ley del Suelo; las limitaciones que se derivan de la Legislación Sectorial y el programa de necesidades anterior determinan la ordenación del presente Estudio de Detalle.

7.1.- RED VIARIA. APARCAMIENTOS:

El Plan General de Ordenación Urbana de Colindres, prevé, dentro del ámbito de la Unidad de Actuación los siguientes viales de cesión:

a) En la zona norte de la unidad, semivial de anchura variable correspondiente a la Calle Arroyo la Jurisdicción denominado tipo CP1, adaptándose a los límites del cauce.

b) En la zona sur de la unidad, ampliación de vial de sección tipo CS1 en la calle Menéndez Pelayo.

c) En la zona este de la unidad, ampliación de vial correspondiente a la Calle Pedrosa, clasificado como CS1.

d) Ampliación de vial al oeste de la unidad correspondiente a travesía Menéndez Pelayo de sección tipo CS2.

Siendo la superficie bruta de la Unidad de Actuación nº 09 de **7.400,00 m2**. que se ordena en el presente Estudio de Detalle**, se deberán ceder al Excmº. Ayuntamiento de Colindres con destino a Viario y Aparcamientos Públicos una superficie de 2.528,40 m2.** que son localizados en los planos que acompañan la presente memoria.

7.2.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.

La obligación de cesión gratuita de suelo a favor del Excmº. Ayuntamiento de Colindres procede de una doble vía y atiende a una doble finalidad:

a) Suelo en donde el Ayuntamiento materializar el aprovechamiento urbanístico conferido por la Ley o el Planeamiento Urbanístico Municipal.

b) Suelo en el que se amplía el viario público.

Con relación al apartado a) según el art. 5.1.2 del Plan General de Ordenación urbana y art. 100 punto d) de la Ley de Suelo de Cantabria 2/2001, se fija la cesión del aprovechamiento medio del Sector en un 10% del total de la unidad. Esta cesión viene reflejada en la ficha de la unidad de actuación 09.

Estas superficies de cesión estarán debidamente urbanizadas y acondicionadas respectivamente, a formalizar en el correspondiente Proyecto de Compensación.

7.3.- DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

Como consecuencia de los criterios anteriormente expuestos, se plantean cuatro bloques dejando un espacio libre privado interior de manzana para uso y disfrute de los propietarios de las viviendas.

Por lo tanto, las edificaciones se ciñen a tres bloques en forma de L, presentando frente a las calles Menéndez Pelayo , Pedrosa, Arroyo la Jurisdicción y calle Nueva (Travesía Menéndez Pelayo) .

Dada la orientación y separación entre los mismos, se consigue una ordenación integrada en la trama urbana y un perfecto soleamiento de las viviendas.

La edificabilidad de uso comercial y residencial se llega a colmatar, puesto que se cumplen los parámetros de edificabilidad media al coincidir el ámbito y parámetros de ocupación en planta, estando a los establecido en el artículo 4.3.15, justificándose de la siguiente forma:

Superficie de parcela neta: 4.871,60 m2

Superficie de viario que se cede: 1.843,60 m2 > 10% parcela bruta (6.715,00)

Superficie para cálculo de ocupación: 4.871,60+671,50 (10% parc. Bruta)= 5.543,10 m2

Ocupación máxima: 2.217,20 m2 (40% de 5.543,10 m2)

Superficie Delimitada Unidad de Actuación	Cesión Viario y Aparcamiento	Cesión Espacios Libres y Equipamiento	Total Cesión	Parcela neta disponible
7.400,00	2.528,40	0,00	2.528,40	4.871,60

Aprovechamiento	Plan General	Estudio de Detalle
Uso Comercial	1.924,00 m2	1.120,00 m2
Uso Residencial	7.696,00 m2	8.500,00 m2
Totales	**9.620,00 m2**	**9.620,00 m2**

En cualquier caso, se mantiene el número de viviendas, que es el que otorga el PGOU, es decir, 85 viviendas máximo.

A continuación, y para cada uno de los edificios, se detallan edificabilidades asignadas y parámetros de ocupación en planta:

Edificio	Ocupación en planta	Edificabilidad max. Uso comercial	Edificabilidad max. Uso Residencial	Total Edificabilidad asignada a edificio
1	555,25	323,15	2.452,25	2.775,40
2	796,85	796,85	2.918,80	3.715,65
3	625,80	0,00	3.128,95	3.128,95
TOTALES	***1.977,90***	***1.120,00***	***8.500,00***	***9.620,00***

Como puede observarse la ocupación total en planta es de 1.977,90 m2 inferior a la máxima permitida de 2.217,20 m2

7.4.- ALINEACIONES, RASANTES Y ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

El Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación nº 09 tiene entre sus objetivos básicos definir las alineaciones oficiales; completar las determinaciones del Plan General, adaptando las rasantes y ordenando los volúmenes de la ordenación conforme a las específicas condiciones de edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Colindres que tiene para esta Unidad de Actuación.

7.4.1.- ALINEACIONES.

El Plan General establece las alineaciones exteriores de las edificaciones a viario público.

Asimismo, define el fondo máximo edificable en uso residencial, establecido en 12,00 ml y se plantea en el edificio 2 un fondo en planta baja para uso comercial de 13,50 ml.

Todas las edificaciones respetan una separación mínima entre sus fachadas en función de su altura H y tipo de fachada, principal o secundaria.

7.4.2.- RASANTES.

La altura de las edificaciones proyectadas, siguen lo estipulado en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, para la tipología de Residencial Bloque Aislado (RBA), en el Art. 5.1.3.

Asimismo, en la planta bajo-cubierta, se estará a lo dispuesto en los Artículos 4.1.6 punto cuatro y 4.1.9 punto segundo.

Las rasantes del terreno, estarán referidos al viario existente cuyas cotas altimétricas son sensiblemente coincidentes.

7.4.3.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

La ordenación de volúmenes se orienta hacia el paradigma del desarrollo urbanístico defendido desde el Plan General, para éste área: zona de ensanche con conexión de la trama urbana existente.

La ubicación de las construcciones en la Unidad de Actuación permite mantener la configuración de trama urbana prevista, con soluciones atractivas a nivel de perspectiva y variedad tipológica de las futuras actuaciones, completando la trama existente.

Las alturas y número de plantas asignadas a cada edificio, son las que a continuación se detallan:

Edificio	Número de plantas	Altura máxima a cornisa	Altura H	Altura total
1	IV+1	13,50 ml	15,60 ml	18,50 ml
2	IV+1	13,50 ml	15,60 ml	18,50 ml
3	IV+1	13,50 ml	15,60 ml	18,50 ml

La separación de los edificios entre fachadas principales y secundarias (se consideran así las laterales), siguen lo estipulado en la ordenanza para RBA en el art. 5.1.3 del Plan General, en función de la alturas H aquí definidas.

7.5.- USOS PROYECTADOS.

Los usos a que se podrán destinar las edificaciones de **uso residencial** serán los directamente relacionados con lo permitido en el Plan General en el Art. 3.3.3 y en particular:

- Vivienda Colectiva: 1,2,3 y 4
- Vivienda familiar: 3,4
- Bajos Comerciales: 1,2,3
- Edificios comerciales
- Almacenes de Exposición- Venta
- Bajos de Oficina: 1,2
- Locales de Oficina
- Edificios de oficinas
- Locales de Hostelería: 1,2
- Edificios de Hostelería
- Locales de Espectáculos
- Locales de Reunión: 1,2,3 y 4
- Talleres: 1
- Garajes y Servicios dl Automóvil:1 y 2
- Estacionamientos: 1,2
- Colectivo Cultural: 1
- Colectivo Asociativo: 1
- Colectivo Religioso: 1
- Colectivo Asistencial: 1
- Colectivo Escolar-Educativo: 1,2
- Parques y Jardines
- Recreo y Expansión
- Deportivos: 1,2 (Al aire Libre)

8.- ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL Y EL ESTUDIO DE DETALLE.

La obligación de redactar el presente Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación número 09 "Arroyo La Jurisdicción" viene impuesta por el Plan General de Ordenación Urbana de Colindres en las determinaciones urbanísticas de instrumento de planeamiento

El presente Estudio de Detalle cumple con los objetivos y finalidades fijadas por el artículo 61 de la Ley de Cantabria 2/2.001, completando y adaptando, en su caso, determinaciones urbanísticas para los que habilita expresamente el Plan General de Ordenación Urbana de Colindres al ámbito de la Unidad de Ejecución 09.

9.- CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación número 09 contiene la documentación suficiente para justificar los objetivos y finalidades proyectados y queda integrado por los siguientes documentos:

DOCUMENTO NUMERO I.- MEMORIA.

CAPITULO I.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.-Consideraciones previas
- 1.1.- Formulación.
- 1.2.- Propietarios afectados.
- 1.3.- Redacción.
- 1.4.- Localización.

2.- Ambito de actuación:
- 2.1.- Límites y superficies.
- 2.2.- Entorno.
- 2.3.- Accesibilidad.
- 2.4.- Topografía.
- 2.5.- Usos del suelo.
- 2.6.- Vegetación.
- 2.7.- Parcelario.
- 2.8.- Construcciones e instalaciones.
- 2.9.- Infraestructuras y Servicios.

3.- Determinaciones generales:
- 3.1.- Condiciones específicas del Plan General de Ordenación Urbana.
- 3.2.- La Unidad de Actuación 09
- 3.3.- Limitaciones y condicionantes.
  - 3.3.1.- Ley de Cantabria 2/2.001 de Ordenación Territorial y R.U. del Suelo.
  - 3.3.2.- Reglamentos de Urbanísticos.

CAPITULO II.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA:

1.- Iniciativa del Estudio de Detalle.
2.- Particulares interesados.
3.- Localización.
4.- Exigencia legales.
5.- Conveniencia y oportunidad de redactar el Estudio de Detalle.
6.- Objetivos.
7.- Diseño de la ordenación
- 7.1.- Red viaria. Aparcamientos.
- 7.2.- Cesiones obligatorias y gratuitas.
- 7.3.- Disposición de la edificación.
- 7.4.- Alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes
  - 7.4.1.- Alineaciones
  - 7.4.2.- Rasantes
  - 7.4.3.- Ordenación de Volúmenes
- 7.5.- Usos proyectados.

8.- Análisis comparativo Plan General - Estudio de Detalle.
9.- Contenido del Estudio de Detalle.
10.- Justificación del cumplimiento de los límites legales del Estudio de Detalle con relación a:
- 10.1.- Las alineaciones y rasantes.
- 10.2.- La ordenación de volúmenes.
- 10.3.- Estructura General del Plan General.
- 10.4.- Ordenación establecida por el Plan General.
  - 10.4.1.- Clasificación del suelo
  - 10.4.2.- Calificaciones urbanísticas.
  - 10.4.3.- Aprovechamiento y edificabilidad.
- 10.5.- Mantenimiento de las superficies destinadas a Espacios Libres (Zonas Verdes).
- 10.6.- No alteración de las condiciones de:
  - 10.6.1.- Volumen (edificabilidad) máxima permitida.
  - 10.6.2.- Altura máxima.
  - 10.6.3.- Ocupación del suelo.
  - 10.6.4.- Usos permitidos.
- 10.7.- Condiciones de ordenación de los predios colindantes.
- 10.8.- No reducción del espacio global de cesión por todos los conceptos.

CAPITULO III.- NORMATIVA

1.- Naturaleza del Estudio de Detalle
2.- Alcance y contenido
3.- Procedimiento
4.- Resultado de la ordenación
- 4.1.- Calificaciones urbanísticas.
- 4.2.- Espacio privado - espacio público.
- 4.3.- Tipologías edificatorias.
- 4.4.- Alineaciones:
  - 4.4.1.- Al viario.
  - 4.4.2.- Entre edificios.
  - 4.4.3.- A los predios colindantes.
- 4.5.- Rasantes.
- 4.6.- Ordenación de volúmenes.

5.- Cesiones obligatorias y gratuitas del Estudio de Detalle.
6.- Desarrollo y ejecución.
7.- Efectos del Estudio de Detalle.

DOCUMENTO NUMERO II.- PLANOS.

1.- DE INFORMACIÓN:

1.- Situación y Emplazamiento.
2.- Ordenación, planeamiento y gestión.
3.- Calificación urbanística según PGOU.
4.- Red viaria según PGOU.
5.- Parcelario Catastral y media edificado.
6.- Levantamiento topográfico
7.- Ficha de la Unidad de Actuación 09 según el Plan General.

2.- NORMATIVOS:

1.- Ambito del Estudio de Detalle.
2.- Zonificación y Usos del suelo.
3.- Ordenación de Volúmenes (Alineaciones y Rasantes).
4.- Cesiones de suelo obligatorias y gratuitas.

10.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS LIMITES LEGALES DEL ESTUDIO DE DETALLE CON RELACION A:

La Ley de Cantabria 2/2.001 incluye los Estudios de Detalle dentro de la Sección 6ª: Otros Instrumentos complementarios de Planeamiento, del Capítulo III: Planeamiento Urbanístico, Título I relativo al Planeamiento Territorial y Urbanístico: Instrumentos de Ordenación, reforzando su carácter como Instrumentos de Ordenación.

No obstante, como Instrumentos subordinados del Planeamiento General, su margen de actuación está muy condicionado, por lo que es procedente realizar un examen pormenorizado del cumplimiento de los límites legalmente establecidos puestos en correspondencia con el contenido material del Estudio de Detalle.

10.1.- ALINEACIONES Y RASANTES.

DETERMINACION	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
ALINEACIONES AL VIARIO OFICIAL	Las Edificaciones se ajustarán a la alineación oficial en relación al viario proyectado, ordenándose las mismas en el ámbito definido por las mismas. Las secciones de viario previstas son del tipo CS-1, en las Calles Menéndez Pelayo y Pedrosa, CP-1 variable en Arroyo La Jurisdicción y CS-2 en Travesía Menéndez Pelayo	Las alineaciones se ajustan a lo establecido en el Plan General y las edificaciones están contenidas en dicho ámbito. Los viales se ajustan a lo establecido en el Plan General.
ALINEACIONES ENTRE EDIFICIOS	La separación entre fachadas se regulan por el art. 5.1.3	Se cumple ésta condición, en función de H=15,60 ml.
DETERMINACIÓN	**PLAN GENERAL**	**ESTUDIO DE DETALLE**
RASANTES	En el Estudio de Detalle podrá reajustar libremente las alineaciones.	Se referencias todas las rasantes de los edificios en sus diferentes plantas a los viarios previstos.

10.2.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
VOLUMENES	El Estudio de Detalle podrá ordenar los volúmenes resultantes. Tipología RBA. Fondo máximo en Planta Baja no limitado. Fondo máxima en plantas tipo 12,00 ml	Se ordenan edificios a lo largo de alineaciones marcadas con alturas definidas en RBA. Tipología RBA. Fondo máximo en Planta Baja 13,50 ml en uso comercial Fondo máxima en plantas tipo 12,00 ml

10.3.- ESTRUCTURA GENERAL DEL PLAN GENERAL

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
ESTRUCTURA	Limitaciones de servidumbre de cauce del Arroyo La Jurisdicción Normas de Aplicación Directa de la Ley de Cantabria 2/2.001.	Las edificaciones mantienen sobradamente la banda de 5,00 ml de servidumbre. Cumplimiento de las condiciones sobre Protección del Medio Ambiente; Paisaje; límites de edificabilidad y densidad.

10.4.-ORDENACION ESTABLECIDA POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

El Plan General de Ordenación Urbana de Colindres, definió con exactitud las alineaciones máximas a viario público permitiendo fijar libremente las interiores y ordenar los volúmenes resultantes.

10.4.1 CLASIFICACION DEL SUELO.

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
CLASIFICACION DEL SUELO	Todo el ámbito de la Unidad de Actuación nº 09 se clasifica como Suelo Urbano	Todo el ámbito de la Unidad de Actuación nº 09 se clasifica como Suelo Urbano

10.4.2. CALIFICACIONES URBANÍSTICAS.

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
CALIFICACIONES URBANISTICAS	Definen las siguientes calificaciones: Viario local. Suelo Residencial Neto: RBA	Se respetan las calificaciones urbanísticas. Mantiene la disposición del viario determinado por el Plan General Aumenta la superficie destinada a este uso. Se ordenan los edificios en el suelo residencial neto disponible conforme al Plan General.

10.4.3.- APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
APROVECHAMIENTO/ EDIFICABILIDAD	Aprovechamiento urbanístico=edificabilidad Permiten una edificabilidad 9.620,00 m2 Usos Lucrativos: 9.620,00m2 Usos Dotacionales: 0,00 m2	Aprovechamiento urbanístico=edificabilidad Permiten una edificabilidad 9.620,00m2 Usos Lucrativos: 9.620,00m2 Usos Dotacionales: 0,00 m2

10.5.- MANTENIMIENTO DE LAS SUPERFICIES DESTINADAS A

10.5.-MANTENIMIENTO DE LAS SUPERFICIES DESTINADAS A DOTACIONES PUBLICAS.

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
RESERVAS MINIMAS DE SUELO	Exigen una reserva mínima de la superficie bruta a ordenar de: 2.400,00 m2 a Viario	De la superficie bruta a ordenar de 7.400,00 m2 se reservan para cesión al Ayuntamiento: 2.528,400 m2 a Viario

10.6.- NO ALTERACIÓN DE LAS CONDICIONES DE:

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
VOLUMENES	Edificabilidad: 9.620,00 m2	Edificabilidad: 9.620,00 m2
ALTURA MÁXIMA	En RBA: Cornisa: 13,50 ml Edificaciòn: 18,50 ml Nº plantas: IV+ 1	En RBA: Cornisa: 13,50 ml Edificaciòn: 18,50 ml Nº plantas: IV+ 1
OCUPACIÓN SUELO	Ocupación del suelo 2.217,20 m2.	Ocupación del suelo 1.947,90 m2.
USOS PERMITIDOS	Los del Art. 3.3.3 del Plan General	Los del Art. 3.3.3 del Plan General

10.7.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LOS PREDIOS COLINDANTES.

No se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes manteniéndose lo establecido en el Plan General y ficha de la Unidad de Actuación 09.

10.8.- NO REDUCCIÓN DEL ESPACIO GLOBAL CESION POR TODOS LOS CONCEPTOS.

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
CESIONES OBLIGATORIAS	Superficie mínima total de cesión gratuita: 2.400,00 m2	Superficie total de cesión gratuita: 2.528,40 m2

CAPITULO III.- MEMORIA NORMATIVA

1.- NATURALEZA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación número 09, localizado en la Villa de Colindres, de naturaleza normativa, subordinada y complementaria del Planeamiento Municipal, se formula al amparo del artículo 78.1 de la Ley de Cantabria 2/2.001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, publicada en el Boletín Oficial de Cantabria número 128, de 4 de julio (corrección de errores de 21 de agosto), por iniciativa particular de **D. Antonio Rubio González** con DNI 13.674.692-L, en calidad de Administrador de la Mercantil ANRUBI S.L., con CIF B-39.317.839 y con domicilio a efecto de notificaciones en la Calle López Seña 3 de Laredo (CP 39770), así como de la mercantil CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A., con CIF A-39.032.628 y con domicilio a efecto de notificaciones en la Calle López Seña 5 de Laredo (CP 39770); y a iniciativa de **D. Jaime Salcines Caviedes**, con domicilio a efecto de notificaciones en la Calle Padre Ignacio Ellacuría 119 (Residencia El Abra), portal 1-6º Izda. de Laredo (CP 39770), quien dice actuar en representación de los Hermanos Salcines Caviedes, en cumplimiento de las previsiones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Colindres, publicado con carácter definitivo en el B.O.C. número 239 con fecha 3 de Diciembre de 1.999.

2.- ALCANCE Y CONTENIDO.

De conformidad con el artículo 61 de la citada Ley de Cantabria 2/2.001, el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación nº 09 del Plan General de Ordenación Urbana de Colindres proyecta alcanzar los siguientes objetivos y finalidades:

1.- Objetivos:

* Establecer las alineaciones y concretar rasantes de las futuras construcciones.
* Ordenar los volúmenes resultantes conforme a las específicas condiciones de edificación del Plan General y ficha de la unidad de actuación 09, dando especial énfasis a lo referente en el punto 1del capítulo de Observaciones, en la ficha de la unidad de actuación del Plan General, donde se dice textualmente:

(2) El Estudio de Detalle podrá reajustar libremente las alineaciones y ordenar los volúmenes resultantes.

2.- Finalidades:

* Conseguir una ordenación integrada en el ambiente en que se localiza conforme a las Normas de Aplicación Directa establecidas en la Ley de Cantabria 2/2.001.
* Facilitar la justa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento. Es por ello, que según lo explicado en la Memoria Informativa, **se incluyen en el proceso de equidistribución las viviendas existentes, no siendo necesario la Redelimitación del ámbito de la UA-09 a petición de los interesados.**
* Completar la trama urbana hacia el este de la Villa de Colindres.
* Adaptación de los nuevos edificios al entorno urbano.
* Justificar el cumplimiento de los estándares urbanísticos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana de Colindres.

El contenido material del Estudio de Detalle es congruente con los aspectos que regula, estructurándose en dos Documentos: Memoria y Planos. La Memoria aborda aspectos meramente informativos; descriptivos y justificativos y normativos. Los Planos son a la vez, informativos y normativos.

3.- PROCEDIMIENTO.

Conforme al artículo 78.3 de la Ley de Cantabria 2/2.001, el Estudio de Detalle será aprobado inicialmente, si procede, por el Ayuntamiento, en el plazo máximo de dos meses, sometiéndolo a información pública por plazo de veinte días.

A la vista del resultado de la información pública el órgano municipal competente conforme a la legislación de Régimen Local lo aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.

En todo caso, el plazo para dicha aprobación definitiva será de dos meses desde que se inicie el periodo de información pública tras la aprobación inicial. Transcurrido dicho plazo sin haberse producido resolución expresa el Estudio de Detalle se entenderá aprobado definitivamente por silencio administrativo.

Una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle, el Ayuntamiento de Colindres efectuará la publicación de su aprobación y de la parte normativa, en el Boletín Oficial de Cantabria, a los efectos de la entrada en vigor del mismo.

4.- RESULTADO DE LA ORDENACIÓN.

En virtud de las consideraciones expuestas en la Memoria Informativa y Descriptiva y Justificativa del presente Documento; las condiciones específicas de edificación establecidas por el Plan General para la Unidad de Actuación 09; los condicionantes físico-ambientales y lo establecido en el art. 61 de la Ley de Cantabria 2/2.001, dan como resultado la siguiente ordenación:

4.1.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS.-

Se mantienen las clasificaciones y calificaciones urbanísticas fijadas por el Plan General de Ordenación Urbana.

El cuadro siguiente muestra las superficies desagregadas en el ámbito de la Unidad de Actuación nº 09:

Superficie Delimitada Unidad de Actuación	Cesión Viario y Aparcamiento	Cesión Espacios Libres y Equipamiento	Total Cesión	Parcela neta disponible
7.400,00	2.528,40	0,00	2.528,40	4.871,60

Aprovechamiento	Plan General	Estudio de Detalle
Uso Comercial	1.924,00 m2	1.120,00 m2
Uso Residencial	7.696,00 m2	8.500,00 m2
Totales	**9.620,00 m2**	**9.620,00 m2**

4.2. ESPACIO PRIVADO - ESPACIO PUBLICO.

El Plan General de Ordenación Urbana, en la ficha correspondiente a la Unidad de Actuación 09, establece las superficies mínimas destinadas a estos usos, exigiendo las cesiones mínima de suelo a viario público de 2.400,00 m2.

Como puede deducirse, el nivel de cesiones no ha sido disminuido.

El resto de la superficie del ámbito de intervención tendrá uso privativo.

4.3.- TIPOLOGIAS EDIFICATORIAS.

La construcción en la Unidad de Actuación responderá a las tipologías de edificación aislada. La configuración y dimensiones de las edificaciones, así como su ubicación en el ámbito de la Unidad de Actuación, viene expresada en los planos correspondientes de este Estudio de Detalle.

Edificio	Ocupación en planta	Edificabilidad max. Uso comercial	Edificabilidad max. Uso Residencial	Total Edificabilidad asignada a edificio
1	525,25	323,15	2.452,25	2.775,40
2	796,85	796,85	2.918,80	3.715,65
3	625,80	0,00	3.128,95	3.128,95
TOTALES	***1.947,90***	***1.120,00***	***8.500,00***	***9.620,00***

En cualquier caso, se mantiene el número de viviendas, que es el que otorga el PGOU, es decir, 85 viviendas máximo.

4.4.- ALINEACIONES.

En el presente Estudio de Detalle se establecen los siguientes tipos de Alineaciones:

4.4.1.- AL VIARIO PÚBLICO.

Las fachadas de los edificios con frente al viario público atenderán a las alineaciones máximas definidas en el PGOU, ordenándose en el interior del ámbito definido con la disposición reflejada en los Planos Normativos del presente documento.

4.4.2.- ENTRE EDIFICIOS.

Todas las edificaciones respetan las separaciones establecidas en la Ordenanza Reguladora de Residencial Bloque Aislado RBA, en función de la altura H.

4.4.3.- A LOS PREDIOS COLINDANTES.

Los marcados en los planos de ordenación de la Unidad del presente Estudio de Detalle.

4.5.- RASANTES.

Las alturas y número de plantas asignadas a cada edificio, son las que a continuación se detallan:

Edificio	Número de plantas	Altura máxima a cornisa	Altura H	Altura total
1	IV+1	13,50 ml	15,60 ml	18,50 ml
2	IV+1	13,50 ml	15,60 ml	18,50 ml
3	IV+1	13,50 ml	15,60 ml	18,50 ml

Las rasantes del terreno se ajustarán a los perfiles que se indican en el plano normativo número 3 del presente Estudio de Detalle, que es el resultado de la intervención mínima sobre las rasantes naturales, solo reajustadas en casos muy necesarios.

Asimismo, en la planta bajo-cubierta, se estará a lo dispuesto en los Artículos 4.1.6 punto cuatro y 4.1.9 punto segundo.

4.6.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

La ordenación de volúmenes se ajustará a las determinaciones anteriores incorporadas en el plano normativo nº 3 denominado "Ordenación de Volúmenes".

5.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

En el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación nº 09 se procederá a formalizar las cesiones obligatorias y gratuitas que se identifican y cuantifican en el presente Estudio de Detalle. El resto de Dotaciones Públicas, generadas por el desarrollo de la Unidad de Actuación 09, será cuantificadas y valoradas en el correspondiente Proyecto de Compensación.

Dichas cesiones se entregarán al Excmº. Ayuntamiento de Colindres debidamente urbanizadas o acondicionadas.

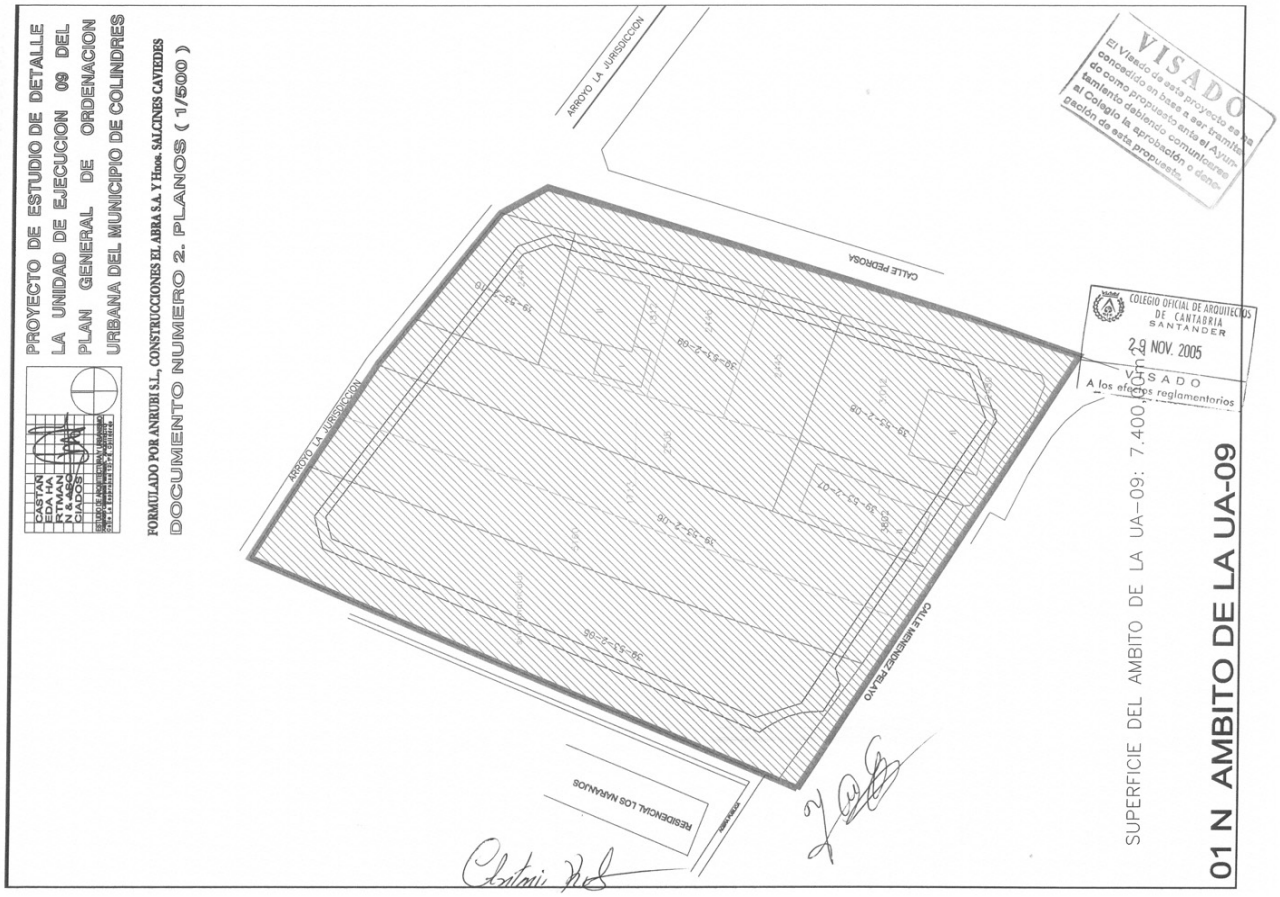
6.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

El presente Estudio de Detalle cumple con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Colindres en cuanto a la necesidad de pormenorizar la ordenación de la Unidad de Actuación nº 09 y sirve de presupuesto básico para la ejecución y desarrollo del mismo.

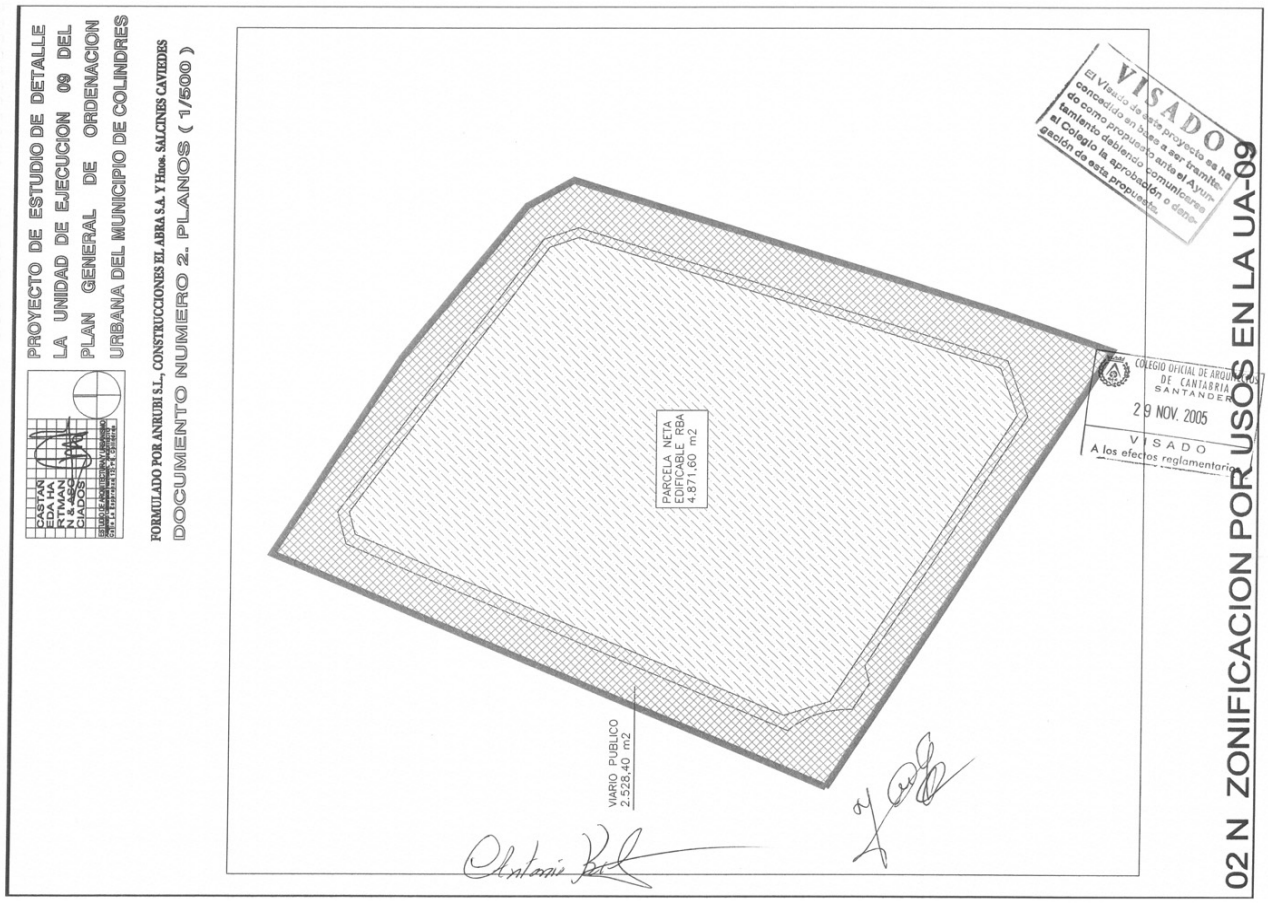
7.- EFECTOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

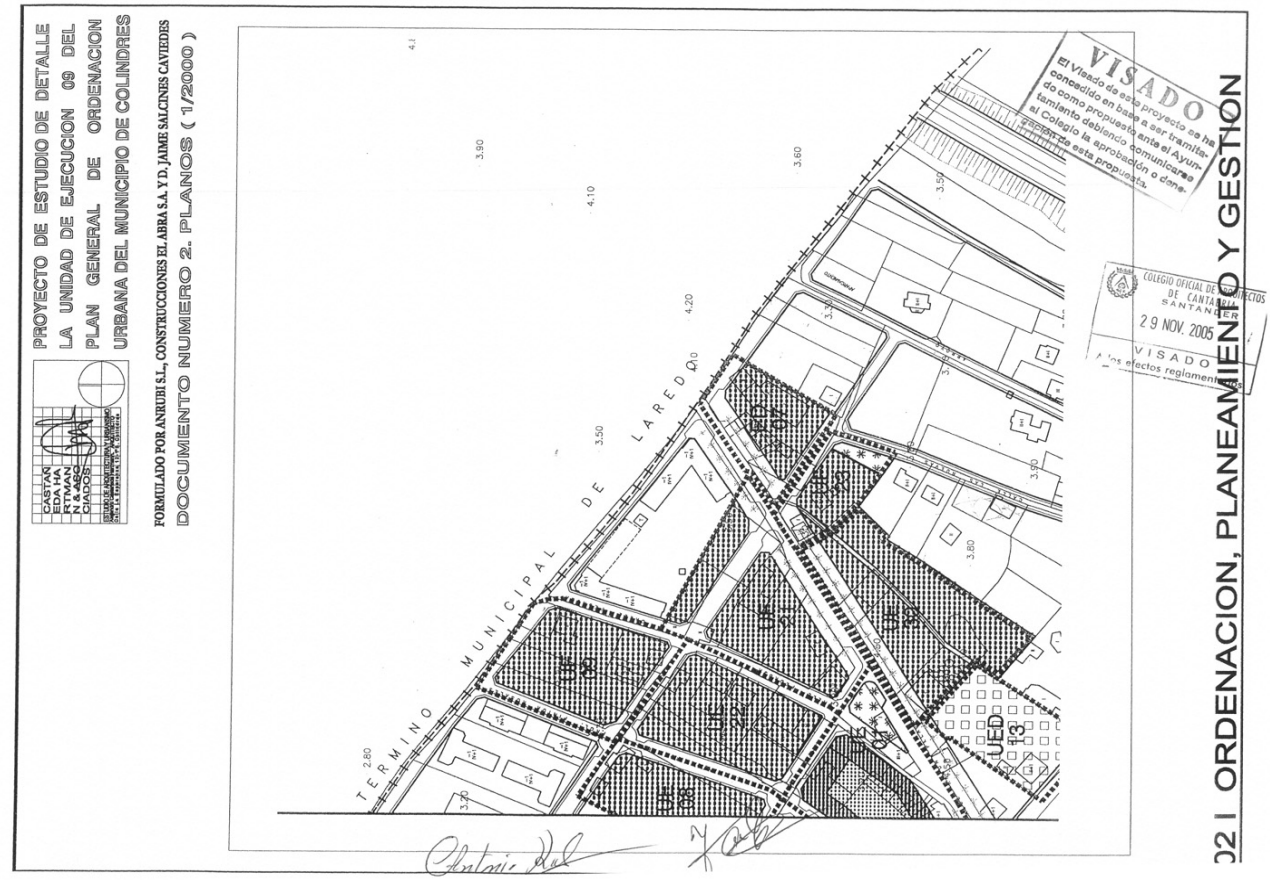
Aprobado definitivamente y publicado el Estudio de Detalle, de conformidad con el artículo 120 de la Ley de Cantabria 2/2.001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo se podrá iniciar la gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 09 presentando ante el Excmº. Ayuntamiento de Colindres el Proyecto de Compensación.

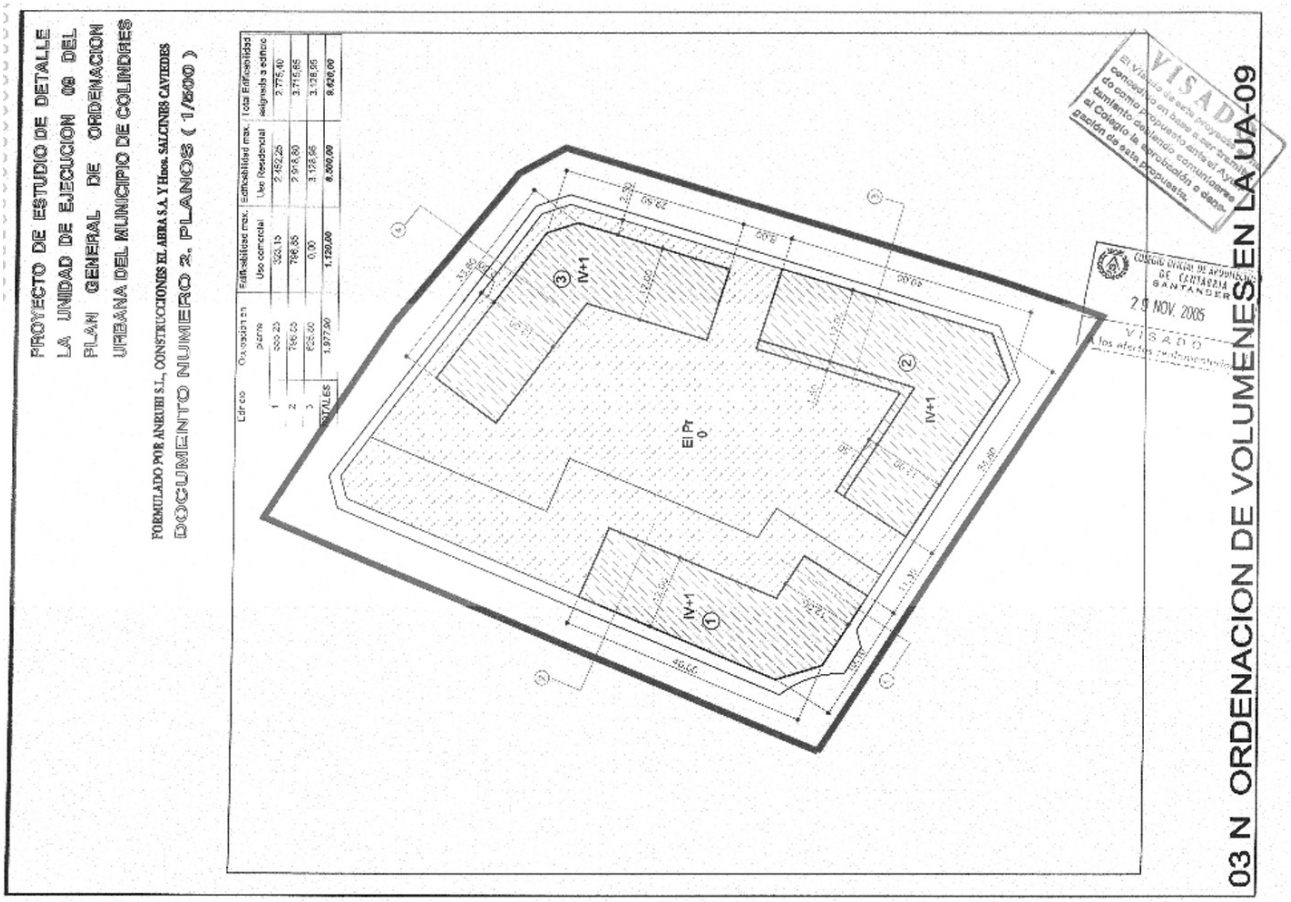
El expediente de solicitud de la licencia de construcción y actividad clasificada se iniciará una vez tramitado y aprobado el Proyecto de Compensación.


PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE
LA UNIDAD DE EJECUCION 09 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DEL MUNICIPIO DE COLINDRES
FORMULADO POR ANRUBI S.L., CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A. Y Hnos. SALCINES CAVIEDES
DOCUMENTO NUMERO 2. PLANOS (1/500)
ARROYO LA JURISDICCION
CALLE PEDROSA
CALLE MENENDEZ PELAYO
RESIDENCIAL LOS MANANOS
VISADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA SANTANDER
29 NOV. 2005
VISADO
A los efectos reglamentarios
SUPERFICIE DEL AMBITO DE LA UA-09: 7.400,
01 N AMBITO DE LA UA-09

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE
LA UNIDAD DE EJECUCION 09 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DEL MUNICIPIO DE COLINDRES
FORMULADO POR ANRUBI S.L., CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A. Y D. JAIME SALCINES CAVIEDES
DOCUMENTO NUMERO 2. PLANOS (1/4000)
URBANIZABLE SECTOR 1
URBANIZABLE SECTOR 1
SOLARON
VISADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA SANTANDER
29 NOV. 2005
VISADO
A los efectos reglamentarios
01I SITUACION Y EMPLAZAMIENTO


PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE
LA UNIDAD DE EJECUCION 09 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DEL MUNICIPIO DE COLINDRES
FORMULADO POR ANRUBI S.L., CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A. Y Hnos. SALCINES CAVIEDES
DOCUMENTO NUMERO 2. PLANOS (1/500)
PARCELA NETA
EDIFICABLE RBA
4.871,60 m2
VIARIO PUBLICO
2.528,40 m2
VISADO
El Visado de este proyecto se ha concedido en base a ser tramitado como propuesta ante el Ayuntamiento debiendo comunicarse al Colegio la aprobación o denegación de esta propuesta.
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA SANTANDER
29 NOV. 2005
VISADO
A los efectos reglamentarios
02 N ZONIFICACION POR USOS EN LA UA-09

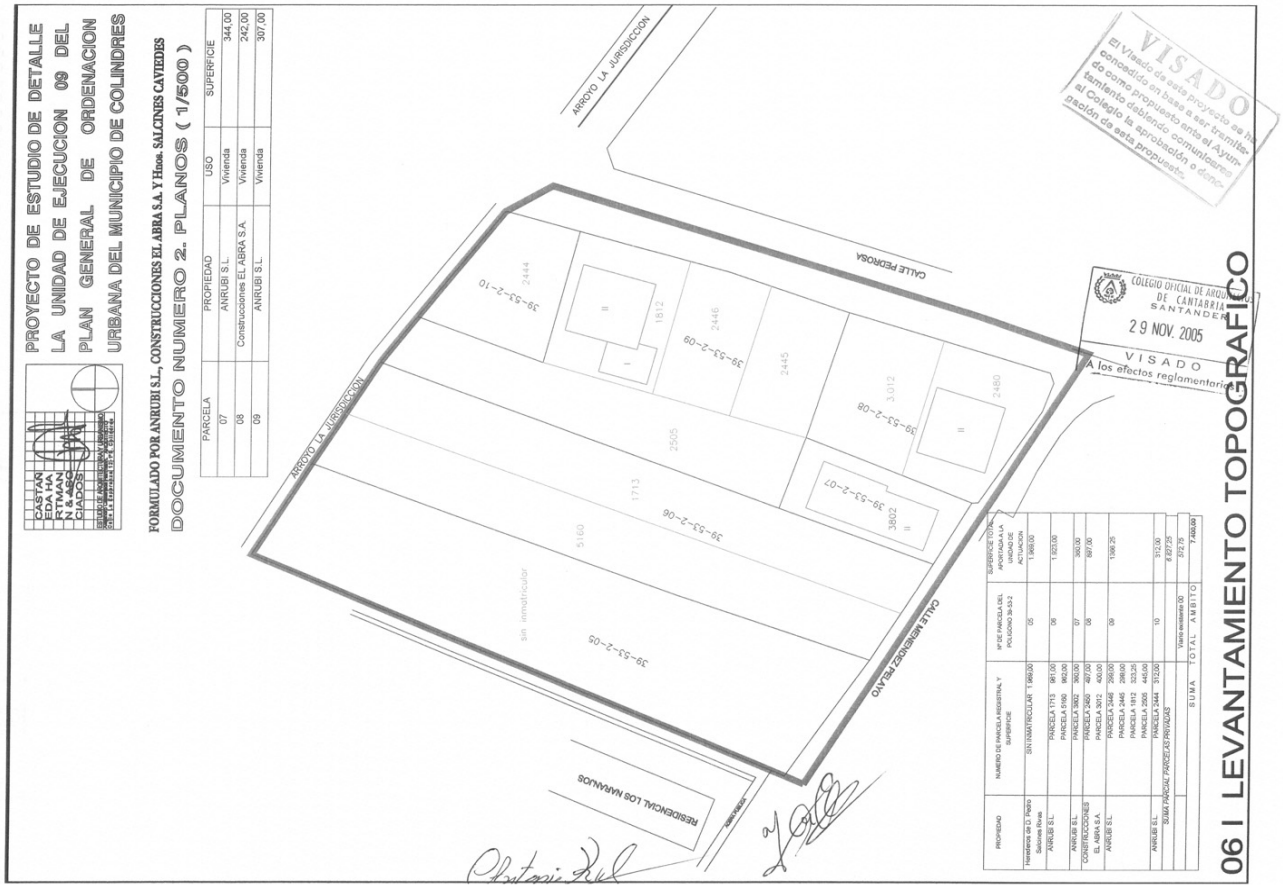

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE
LA UNIDAD DE EJECUCION 09 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DEL MUNICIPIO DE COLINDRES
FORMULADO POR ANRUBI S.L., CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A. Y D. JAIME SALCINES CAVIEDES
DOCUMENTO NUMERO 2. PLANOS (1/2000)
TERMINO MUNICIPAL DE LAREDO
UED 13
VISADO
El Visado de este proyecto se ha concedido en base a ser tramitado como propuesta ante el Ayuntamiento debiendo comunicarse al Colegio la aprobación o denegación de esta propuesta.
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA SANTANDER
29 NOV. 2005
VISADO
02 I ORDENACION, PLANEAMIENTO Y GESTION

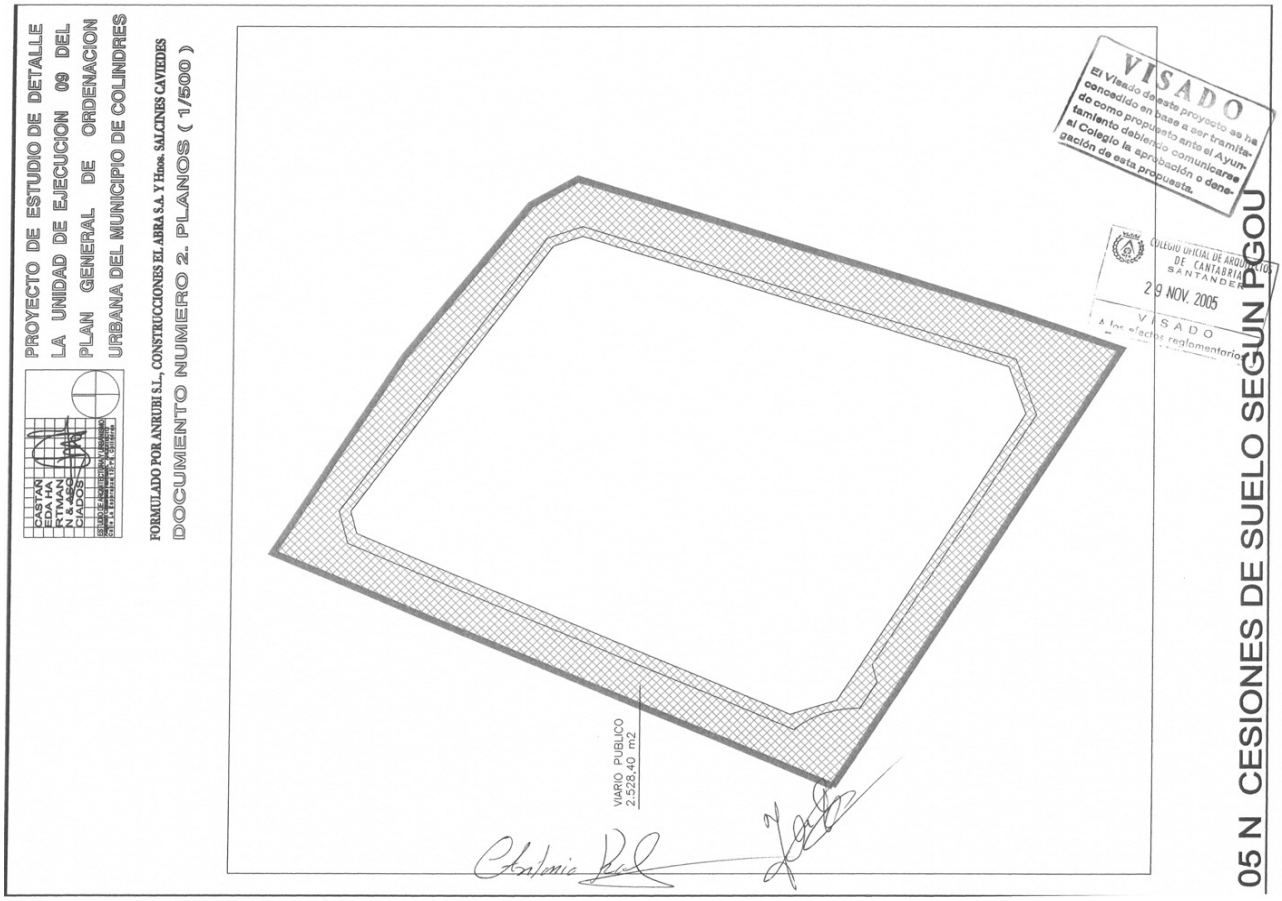

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE
LA UNIDAD DE EJECUCION 09 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DEL MUNICIPIO DE COLINDRES
FORMULADO POR ANRUBI S.L., CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A. Y Hnos. SALCINES CAVIEDES
DOCUMENTO NUMERO 2. PLANOS (1/2000)
Edificabilidad max. Uso comercial
Edificabilidad max. Uso residencial
Total Edificabilidad asignada a edificio
1 300,25 322,15 2.775,40
2 766,00 766,00 2.916,80 3.715,65
3 825,00 0,00 3.128,65
TOTALES 1.977,00 1.120,00 8.820,00
El Pt 0
IV+1
VISADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA SANTANDER
29 NOV. 2005
03 N ORDENACION DE VOLUMENES EN LA UA-09

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE
LA UNIDAD DE EJECUCION 09 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DEL MUNICIPIO DE COLINDRES
FORMULADO POR ANRUBI S.L., CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A. Y D. JAIME SALCINES CAVIEDES
DOCUMENTO NUMERO 2. PLANOS (1/2000)
TERMINO MUNICIPAL DE LAREDO
RBA
SL-EL
RE-I
SG-EL
VISADO
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA SANTANDER
29 NOV. 2005
03 I CALIFICACION URBANISTICA SEGUN PGOU

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE
LA UNIDAD DE EJECUCION 09 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DEL MUNICIPIO DE COLINDRES
FORMULADO POR ANRUBI S.L., CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A. Y D. JAIME SALCINES CAVIEDES
DOCUMENTO NUMERO 2. PLANOS
VISADO
El Visado de este proyecto se ha concedido en base a ser tramitado como propuesta ante el Ayuntamiento debiendo comunicarse al Colegio la aprobación o desaprobación de esta propuesta.
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA
SANTANDER
29 NOV. 2005
VISADO
A los efectos reglamentarios
05 I PARCELARIO CATASTRAL Y MEDIO EDIFICADO

PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE
LA UNIDAD DE EJECUCION 09 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DEL MUNICIPIO DE COLINDRES
FORMULADO POR ANRUBI S.L., CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A. Y D. JAIME SALCINES CAVIEDES
DOCUMENTO NUMERO 2. PLANOS (1/2000)
TERMINO MUNICIPAL DE LAREDO
CP1
CS1
CS2
AC
VISADO
El Visado de este proyecto se ha concedido en base a ser tramitado como propuesta ante el Ayuntamiento debiendo comunicarse al Colegio la aprobación o desaprobación de esta propuesta.
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA
SANTANDER
29 NOV. 2005
VISADO
A los efectos reglamentarios
04 I RED VIARIA SEGUN PGOU


PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE
LA UNIDAD DE EJECUCION 09 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DEL MUNICIPIO DE COLINDRES
FORMULADO POR ANRUBI S.L., CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A. Y Hnos. SALCINES CAVIEDES
DOCUMENTO NUMERO 2. PLANOS (1/500)
PARCELA | PROPIEDAD | USO | SUPERFICIE
07 | ANRUBI S.L. | Vivienda | 344,00
08 | Construcciones EL ABRA S.A. | Vivienda | 242,00
09 | ANRUBI S.L. | Vivienda | 307,00
ARROYO LA JURISDICCION
CALLE PEDROSA
CALLE MENENDEZ PELAYO
RESIDENCIAL LOS MAYANUCOS
39-53-2-10
2444
39-53-2-09
2446
39-53-2-08
3012
39-53-2-07
3802
39-53-2-06
1713
2505
2445
2480
1812
5160
sin inmatricular
VISADO
El Visado de este proyecto se ha concedido en base a ser tramitado como propuesto ante el Ayuntamiento debiendo comunicarse al Colegio la aprobación o denegación de esta propuesta.
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA SANTANDER
29 NOV. 2005
VISADO
A los efectos reglamentarios
PROPIEDAD | NUMERO DE PARCELA REGISTRAL Y SUPERFICIE | Nº DE PARCELA DEL PLANEAMIENTO | SUPERFICIE TOTAL APORTADA A LA UNIDAD ACTUACION
Herederos de D. Pedro Salcines Rivas | SIN INMATRICULAR 1.966,00 | 05 | 1.966,00
ANRUBI S.L. | PARCELA 1713 961,00 | 06 | 1.923,00
PARCELA 5160 962,00
ANRUBI S.L. | PARCELA 3802 360,00 | 07 | 360,00
CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A. | PARCELA 2480 497,00 | 08 | 897,00
PARCELA 3012 400,00
ANRUBI S.L. | PARCELA 2446 299,00 | 09 | 1.580,25
PARCELA 2445 299,00
PARCELA 1812 532,25
PARCELA 2505 445,00
ANRUBI S.L. | PARCELA 2444 312,00 | 10 | 312,00
SUMA PARCIAL PARCELAS PRIVADAS | 8.827,25
Viario existente 00 | 372,75
SUMA TOTAL AMBITO | 7.455,00
06 I LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO


PROYECTO DE ESTUDIO DE DETALLE
LA UNIDAD DE EJECUCION 09 DEL
PLAN GENERAL DE ORDENACION
URBANA DEL MUNICIPIO DE COLINDRES
FORMULADO POR ANRUBI S.L., CONSTRUCCIONES EL ABRA S.A. Y Hnos. SALCINES CAVIEDES
DOCUMENTO NUMERO 2. PLANOS (1/500)
VIARIO PUBLICO
2.528,40 m2
VISADO
El Visado de este proyecto se ha concedido en base a ser tramitado como propuesto ante el Ayuntamiento debiendo comunicarse al Colegio la aprobación o denegación de esta propuesta.
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA SANTANDER
29 NOV. 2005
VISADO
A los efectos reglamentarios
05 N CESIONES DE SUELO SEGUN PGOU