

de don José Ramón Cornejo Lavín en representación de «Ibaigane 2000 S. A.» y «Robera 2000 S. A.», eligiendo como sistema de actuación el de Compensación.

Contra dicho acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante la Junta de Gobierno Local en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a la publicación del acuerdo.

Igualmente, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, 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, 19 de enero de 2006.—El alcalde, Gonzalo Piñeiro García-Lago.

06/1545

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Información pública de la aprobación inicial del proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Unidad de Actuación delimitada en el Área de Reparto número 11, en Monte.

Por la Junta de Gobierno Local, con fecha 26 de diciembre de 2006, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

Examinada la solicitud de tramitar por el Procedimiento Conjunto previsto en el artículo 154 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, los proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la Unidad de Actuación delimitada en el Área de Reparto número 11 denominada «El Rosal» en el barrio Aviche de Monte, a propuesta de don Francisco García Díaz en representación de «Real de Piasca Promociones Inmobiliarias S. L.», que cumple el requisito de tener, al menos, el 60 % de la superficie de la unidad,

Vistos los informes del Servicio de Urbanismo y del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, así como lo establecido en los artículos 152, 153 y 154 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y el artículo 127.1.d) de la LBRL,

Por el concejal-delegado de Fomento, Urbanismo, Obras y Vivienda, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente

ACUERDO

1.- Aprobar inicialmente el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Unidad de Actuación delimitada en el Área de Reparto número 11 denominada «El Rosal» en el barrio Aviche de Monte, a propuesta de don Francisco García Díaz en representación de «Real de Piasca Promociones Inmobiliarias S. L.».

2.- Estos proyectos de someten a un período de información al público, por plazo de veinte días, para que cualquier interesado pueda presentar las alegaciones que estime oportunas.

Este acuerdo no ha podido notificarse a los propietarios que se relacionan a continuación, por lo que, en virtud de lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la notificación se hace por medio de este anuncio en el Boletín Oficial de Canta-

bría y en el tablón de anuncios de Edictos del Ayuntamiento.

Los interesados a los que no ha podido practicarse la notificación son los siguientes:

Doña Aurora San Juan Boo.

Santander, 31 de enero de 2006.—El alcalde, Gonzalo Piñeiro García-Lago.

06/1823

AYUNTAMIENTO DE SANTOÑA

Resolución aprobando el Proyecto de Redelimitación de la Unidad de Actuación AA-23 y Estudio de Detalle de la misma.

El Pleno del Ayuntamiento de Santoña en sesión extraordinaria de fecha 11 de agosto de 2005 acordó aprobar de forma definitiva el Proyecto de Redelimitación de la Unidad de Actuación AA-23 y Estudio de Detalle de la misma, acuerdo de aprobación definitiva que fue publicado en el Boletín Oficial de Cantabria, procediendo mediante el presente anuncio a ampliar el contenido del citado anuncio publicando también la memoria justificativa y asignación de superficies y otros resúmenes y justificación urbanística que figuran en la memoria del citado proyecto, con el siguiente contenido:

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1. Nombre autor del proyecto.

Jose Alberto Castaño Paltre, Arquitecto en representación de: «Arquitectura y Urbanismo J.A.Castaño S. L.».
Sociedad Colegiada del C.O.A.CAN N°9.004.

1.2. Objeto del proyecto.

El presente trabajo tiene por objeto la Redelimitación de la Unidad de Actuación AA-23 y Estudio de Detalle del Plan General de Santoña calificada como Suelo Urbano 0-1MA con el objeto de:

1- Ajustar el ámbito de la Unidad al límite de las parcelas afectadas por sus linderos Norte y Este.

2- Modificar el trazado del vial desplazándolo hacia el Oeste y que discurre en el PGOU por la ladera del monte Buciero ya que este trazado interfiere con la ubicación, en la parcela cedida por el ayuntamiento en el lindero Este de la Unidad, con la próxima construcción de la Estación de Bombeo del saneamiento general..

3- Crear una rotonda que favorezca la intersección del vial modificado con la calle del Monte.

4- Incluir dentro del desarrollo de AA-23 una faja de terreno de unos 300 m2 de los mismos propietarios incluidos en la AA-17 con el objeto de facilitar el desarrollo de ambas unidades sin afectar a ningún parámetro urbanístico al tener ambos unidades la misma calificación.

5- Mantener dentro del ámbito de la Unidad una edificación existente de tres plantas situada en el extremo Sur con seis viviendas actualmente ocupadas y que su conservación no afecta a ningún sistema general del PGOU ni al desarrollo de la propia Unidad, parcelas catastrales 37010-16 y 33, manteniendo la superficie de la parcela actual regularizando sus linderos absorbiendo los promotores de la unidad la diferencia de 97 m2 de exceso de aprovechamiento entre la edificabilidad permitida y la edificabilidad computable de la edificación existente.

El desarrollo de la Unidad está promovida por la Sociedades Mercantiles «Construcciones Ruiz Teja S. L.» y «Urbanizadora Tanet S. L.» que actúan en calidad de propietarios únicos de la Unidad.

1.3.Finalidad del trabajo.

La parcela esta calificada por el Plan General de Santoña como Suelo Urbano de Uso Residencial 0-1MA y la finalidad es plantear junto con la redemilitación, la ordenación, las alineaciones y rasantes del ámbito que solventa el correspondiente Estudio de Detalle posterior, en cumplimiento de lo previsto en el PGOU en su apartado 4

del Capítulo I del Título II. En base a una mejor ordenación y de evitar la concentración de la edificabilidad en un solo edificio con una mayor ocupación, se ha optado por la solución de una tipología de bloques aislados reduciendo la ocupación y con una planta más sobre lo estipulado por la ordenanza 0-1 MA pero permitida en las ordenanzas generales del PGOU si esta debidamente justificada, y sin que pueda ocasionar perjuicio o cambiar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Todo ello de acuerdo con el art.65 y 66 del Reglamento de Planeamiento aprobado por RD 2159/78 de 23 de junio y Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio. Artº 83.

1.4. Datos del solar.

La Parcela esta conformada por la totalidad de la actuación con una superficie inicial de 10.170,20 m2 y una superficie real después de la regularización objeto de la Modificación Puntual de 9.409,20 m2.

El terreno se encuentra enclavado en la zona Sur del término municipal de Santoña, está limitado, al Norte y Oeste con calle de nueva apertura, al Sur con calle del Monte y Sur Monte Buciero el terreno de forma irregular es sensiblemente horizontal en las zonas donde esta prevista la ubicación de la edificabilidad, teniendo una fuerte pendiente ha medida que se aproxima a su lindero Este por lo que la propuesta de desplazar el vial hacia el Oeste favorece la ejecución del mismo.

La parcela cuenta con todos los servicios urbanísticos para que tenga la consideración de solar.

1.5. Conveniencia y oportunidad de su delimitación.

La Unidad AA-23 es una unidad de borde por el extremo Sur del Suelo Urbano de Santoña por lo que su desarrollo permite la finalización del anillo viario previsto en el PGOU del año 88.

- La ordenación resultante no supone aumento de alturas máximas ni de los volúmenes edificables previstos en el Plan General ni disminución de las superficies destinadas a viales o espacios libres.

L6. ASIGNACIÓN DE SUPERFICIES CATASTRALES Y REALES Y COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN POR PARCELA.

Propietario	Ed. Catastral	Superficie Catastral	Superficie Real	% Participación % Real
Comunidad Ruiz Teja S.L.	37010-12	87,00m2	90,10m2	0,987%
Comunidad Ruiz Teja S.L.	37010-13	4.893,00m2	4.880,00m2	53,503%
Comunidad Ruiz Teja S.L.	37010-15	602,00m2	561,20m2	6,145%
Urbanizadora Truset S.L.	37010-17	1.632,00m2	1.553,90m2	17,016%
Urbanizadora Truset S.L.	50% parcela 37010-18	803,00m2	881,55m2	9,063%
Comunidad Ruiz Teja S.L.	50% parcela 37010-18	803,00m2	881,55m2	9,063%
Urbanizadora Truset S.L.	37010-31	237,00m2	277,90m2	3,043%
Total		9.177,00m2	9.132,20m2	100,000%
Edificación Existente	37010-16 y 33	277,00m2	277,00m2	
Total		9.454,00m2	9.409,20m2	

L6-1 ASIGNACIÓN DE SUPERFICIES REALES Y COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN EN LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS POR PROPIETARIO.

Propietario	Superficie Parcela	Edificabilidad	% Participación
Comunidad Ruiz Teja S.L.	6.418,85m2	5.731,11m2	70,288%
Urbanizadora Truset S.L.	2.713,35m2	2.422,63m2	29,712%
Total	9.132,20m2	8.153,74m2	100,000%
Edificación Existente	277,00m2	247,30m2	

L7. CESIONES MUNICIPALES.

Cesión Ampliación Vial Proyectado	2.536,50m2
Cesión Zona de Uso Público	2.353,30m2
Total Cesiones	4.889,70m2
Total Superficie Sobre Resultante	4.242,50m2
Edificación Existente	277,00m2
Total Sobre Privetizable	4.519,50m2
% Cesiones Municipales Sobre Superficie Privetizable	51,96%

L8. JUSTIFICACIÓN EDIFICABILIDAD EDIFICIO EXISTENTE.*

Propietario	Edificabilidad Parcela	Edificabilidad Parcela	Diferencia Edificabilidad
Edificio Existente	345,00m2	247,30m2	97,70m2

* La diferencia de edificabilidad es derivada de la separación por los Propietarios de la Unidad.

L8. COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN EN LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Propietario	Parcela	% Participación	Edificabilidad	Parcela Privetizable
Comunidad Ruiz Teja S.L.	A	70,288%	5.662,516m2	2.981,357m2
Urbanizadora Truset S.L.	B	29,712%	2.399,534m2	1.200,557m2
Total		100,000%	8.062,050m2	4.242,914m2

L9. JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA. ESTUDIO DE DETALLE

Adaptación al Plan General de Santoña.	
Orientación de la edificación	Orientación 0-1MA

Edificio	Tipología	Ocupación	Superficie Construida	Nº Viviendas
Nº1	Viv. Colectiva	630m2	2.928m2	48 Viv.
Nº2	Viv. Colectiva	410m2	2.144m2	30 Viv.
Nº3	Viv. Colectiva	410m2	2.144m2	30 Viv.
Nº4	Viv. Colectiva	210m2	840m2	12 Viv.
Edificio Existente	Viv. Colectiva	130m2	345m2	6 Viv.
Total		1.790m2	840m2	126 Viv.

Nº Edificio	Tipología	Ocupación Est. Det. vs.	Superficie Est. Det. vs.	Nº Viviendas Est. Det. vs.
4	Viv. Colectiva	1.000m2	8.062m2	120 Viv.
Edif. Existente	Viv. Colectiva	130m2	345m2	6 Viv.
Total		1.170m2	8.407m2	126 Viv.

Parámetro	Estudio Detalle	Nominal
Ocupación	1.790m2	4.242m2
Edificabilidad	2.573,37m2	2.573,37m2
Alturas Máximas		
Edificio Tipo nº 1-2-3	18,50m	18,50m
Edificio Tipo nº 4	12m	15,50m
Edificio Existente	9m	15,50m
Nº Plantas		
Edificio Tipo nº 1-2-3	5P+E	5P+E
Edificio Tipo nº 4	3P+E	4P+E
Edificio Existente	2P+E	4P+E
Separación entre edificaciones	12,00m	9,25m

- El desarrollo del semisótano para garajes con una ocupación prevista en planta superior a la proyección de la edificación sobre rasante, no sobrepasara la ocupación máxima permitida.

- La modificación de la edificación en el desarrollo del correspondiente proyecto de construcción dentro de las áreas de movimiento no supondrán modificación del Estudio de Detalle siempre que no afecten a ningún parámetro urbanístico.

- En la superficie construida sólo están consideradas las superficies computables quedando a expensas del desarrollo del proyecto arquitectónico el aprovechamiento de las no computables de acuerdo con la normativa aplicable en el Plan General de Santoña.

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

- Las cesiones y aprovechamientos recogidas en el anexo de avance de reparcelación se establecerán en el correspondiente Proyecto de Compensación.

- En los edificios nº1-2 y 3 se ha aplicado el carácter excepcional que permiten las ordenanzas del Plan General de Santoña en cuanto al aumentar la altura y el nº de plantas de V a VI, siempre que se respeten el resto de los parámetros y que quede justificada la mejor disposición del aprovechamiento urbanístico de la superficie ordenada.

Santoña, 13 de enero de 2006 La alcaldesa, Puerto Gallego Ariola.
06/694

AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

Información pública de la aprobación inicial de modificación del Proyecto de Urbanización correspondiente al Área de Intervención MI-4.

Por la Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento se ha dictado con fecha de 27 enero de 2006, la Resolución número 227/2006, aprobando la modificación del Proyecto de Urbanización correspondiente al Área de Intervención MI-4 que dice lo siguiente: