

4.3 OTROS

AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LA SAL

Información pública del acuerdo provisional de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, y establecimiento de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Prestación de Servicio Urbanístico.

El Pleno del Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de marzo de 2006, acordó la aprobación provisional de la modificación y establecimiento de las siguientes Ordenanzas Fiscales:

- Modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- Establecimiento de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por Prestación de Servicios Urbanísticos.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

Cabezón de la Sal, 21 de marzo de 2006.—El alcalde, Santiago Ruiz de la Riva.

06/3766

7. OTROS ANUNCIOS

7.1 URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO

Información pública de expediente para construcción de caseta de aperos de labranza en suelo no urbanizable, en Cicero.

De conformidad con el artículo 116.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se somete a información pública el expediente promovido por don Gonzalo Fonfría Lera, para la construcción de una caseta de aperos en las parcelas números 108 y 109 del polígono 7 del Catastro de la Riqueza Rústica, correspondiente a suelo no urbanizable de Protección Ecológica-Paisajística.

Lo que se expone al público por espacio de un mes, a efectos de alegaciones y reclamaciones.

Bárcena de Cicero, 10 de marzo de 2006.—El alcalde, Flavio Veci Rueda.

06/3462

AYUNTAMIENTO DE BAREYO

Información pública del reformado para aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial del sector SAU 5, en Ajo.

Por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo se ha requerido al Ayuntamiento para que complete, a efectos de resolver sobre su aprobación definitiva, la documentación integrante del expediente del Plan Parcial del sector SAU 5, en Ajo, aprobado provisionalmente por este Ayuntamiento en sesión de fecha 31 de diciembre de 2005.

Por los promotores del Plan se presenta, en respuesta al requerimiento anterior, reformado para aprobación definitiva del proyecto de Plan Parcial citado que introduce cambios de carácter sustancial en la delimitación del ámbito territorial y en otros criterios de articulación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.b) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, se abre un nuevo período de exposición pública por plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOC, exponiéndose el documento reformado, a fin de que cualquier interesado pueda proceder a su examen y presentar alegaciones.

Bareyo, 28 de marzo de 2006.—El alcalde, Antonio Gúemes Díez.

06/4229

AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO

Resolución aprobando la Modificación Puntual número 8 del Plan General de Ordenación Urbana.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria y 164.1 RPU, se hace pública la Modificación Puntual número 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Marina de Cudeyo, cuyo objeto es recalificar unos terrenos para construcción de viviendas protegidas en la zona del Ferial de Ganados de Orejo, a instancias de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda del Gobierno Cantabria, una vez aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación en su sesión de 13 de marzo de 2006, en el siguiente sentido:

«7.- Aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Marina de Cudeyo.

Dada la aprobación, con carácter provisional, de la Modificación Puntual número 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Marina de Cudeyo, por el Pleno, en la sesión de fecha 26 de septiembre de 2005, siendo su objeto recalificar unos terrenos para construcción de viviendas protegidas, en la zona del Ferial de Ganados de Orejo, a instancias de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda del Gobierno Cantabria.

Visto el informe previo y vinculante emitido con carácter favorable por la Comisión Regional de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Cantabria (CROTU), en sesión de fecha 25 de enero de 2006, a la vista de los informes sectoriales emitidos por la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras de Cantabria y por la Dirección General de Ferrocarriles.

Dado que a la vista del informe sectorial de ferrocarriles se ha alterado la zonificación de la parcela, si bien dicha modificación no se considera alteración sustancial de la propuesta inicial.

Dado que la CROTU condiciona el informe favorable a la incorporación al PGOU, a través de la presente modificación, del PSIR de Suyesa, a tenor de lo dispuesto en el artículo 29.6 de la Ley 2/001 del Suelo de Cantabria, que dispone que Los Proyectos Singulares de Interés Regional vincularán y prevalecerán sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico de los municipios a los que afectan, que deberán recogerlos en su primera modificación o revisión.

Vistos los artículos 29, 65, 68, 69, 71.2, 83, 84, 95, 96, 100, Disposición Transitoria 2ª de la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria, 22.2 c) y 47.2 II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, 2º de la Ley 2/2004 del Plan de Ordenación del Litoral y 6.3.6 PGOU.

El Pleno, con el quórum exigido por el artículo 47.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, por unanimidad, acuerda:

1) Aprobar, con carácter definitivo, la Modificación Puntual número 8 del P.G.O.U. de Marina de Cudeyo, con el texto que consta en el expediente, asumiendo la nueva zonificación impuesta por la afecciones del ferrocarril.

2) Incorporar al PGOU el PSIR «Actuación Industrial Marina de Cudeyo», que vincula al planeamiento general y prevalece sobre el mismo.

3) Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria, en el sentido del artículo 84 de la Ley 2/2001

del Suelo de Cantabria».

ÍNDICE DE CONTENIDO

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA

- 1.- INTRODUCCIÓN.
- 2.- ANTECEDENTES.
- 2.1.- ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.
- 2.2.- CLASIFICACIÓN ACTUAL.
- 3.- OBJETIVOS Y PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.
- 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.
- 5.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN.
- 6.- CONCLUSIONES.

1.- Introducción.

En los últimos diez años el precio de la vivienda en nuestra Comunidad Autónoma ha evolucionado al alza, con un aumento en torno al 109% en el precio de venta. Sin duda, el factor que más influencia ha tenido en este importante aumento es el suelo, que ha pasado de significar de un 15 a 18 % sobre el valor final de la vivienda hace 10 años, a suponer hasta un tercio del precio final en la actualidad. Así, el acceso a una vivienda digna en el mercado libre resulta cada vez más complicado para un mayor número de familias.

La Ley del Suelo de Cantabria 2/2001 estableció mecanismos significativos para controlar el precio del suelo, encaminados principalmente a la previsión de reservas de suelo para promover viviendas sujetas a algún régimen de protección. Por ello, en la medida en que los municipios adapten su planeamiento general a la Ley 2/2001 y, por tanto, sus desarrollos urbanísticos se produzcan plenamente en el marco de la citada ley, es previsible una futura tendencia de corrección y ajuste.

No obstante, para la Comunidad Autónoma, es objetivo prioritario poner en el mercado, lo más rápidamente posible, suelo urbanizado que garantice el acceso a la vivienda de las familias que no tienen capacidad suficiente para hacerlo en el mercado libre. Ante esta imperiosa necesidad de construir en breve plazo un número suficiente de viviendas protegidas para satisfacer las demandas de la población, se hace necesario iniciar una serie de medidas que sean aplicables en el menor plazo posible. Para ello, todas las administraciones públicas con diferentes competencias en esta materia, deben hacer un especial esfuerzo para hacer efectivo el derecho, de rango constitucional, de acceso a una vivienda digna y adecuada, y en este sentido se han impulsado iniciativas en varias direcciones.

Con esta finalidad, el Gobierno de Cantabria y las Corporaciones Locales de nuestra Región, proponen la firma de un acuerdo de principios en materia de Vivienda y Urbanismo, en el cual se promulgan diversas medidas y compromisos tendentes a promover las condiciones y normas necesarias, para regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general, impidiendo la especulación, y facilitando de esta forma nuevas promociones de viviendas sometidas a regímenes de protección de forma equilibrada, sostenible y respetuosa con el entorno.

Desde la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo, también se propone a los Ayuntamientos la creación de un registro municipal de solares en el que se incluyan todos aquellos que estén sin edificar una vez que hayan transcurrido los plazos establecidos en el planeamiento o en su defecto en la Ley, proponiendo desde la Consejería que el destino de los citados solares, siempre que sea posible y aunque sea parcialmente, sea el de la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

En este marco se sitúa la presente propuesta de modificación puntual, promovida por el Ayuntamiento de Marina de Cudeyo.

2.- Antecedentes.

2.1.- Análisis y diagnóstico de la situación actual.

La Normativa urbanística de referencia para esta modificación puntual es el planeamiento general vigente en este momento en el municipio, es decir, el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Marina de

Cudeyo, definitivamente aprobado por la CRU en sesión de fecha 4 de mayo de 1987, publicado en el BOC del 27 de julio de 1987, y Modificaciones posteriores.

Nos encontramos por tanto ante un planeamiento general no adaptado aún a la Ley 2/2001 de Cantabria, y que, en el momento de su aprobación, no dispuso de una previsión de reserva de suelo para la construcción de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial, por realizarse al amparo del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 que no contemplaba dichas previsiones. Por lo tanto, puede resultar comprensible que no se disponga en estos momentos de suficiente suelo reservado para la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección, en relación con la demanda existente en la zona para este tipo de viviendas.

Desde el Ayuntamiento y por parte de su equipo de gobierno, se ha realizado un análisis del municipio, con el objetivo de identificar lugares idóneos para el desarrollo de iniciativas destinadas a la promoción de vivienda protegida.

Uno de los emplazamientos que, como resultado de dicho análisis, se considera adecuado para promover una iniciativa de recalificación mediante Modificación Puntual con el objetivo expuesto, es la parcela situada en Orejo, incluida dentro del Área Especial Ferial de Ganado y colindante con el Ferial, de 9.276 m² de superficie, de la que se incluye a continuación información gráfica relativa a ficha de datos catastrales, calificación urbanística actual y ortofoto.

Ficha catastral.



Planeamiento actual.



Foto área.



2.2.- Clasificación actual,

La parcela objeto de esta Modificación Puntual está situada en Orejo, barrio El Ferial de Orejo. Se trata de una parcela clasificada como suelo urbano, incluida en el Área Especial Ferial de Ganado. Ocupa una superficie de 9.276 m² y se sitúa en el extremo Sur del Área Especial. Su calificación actual responde a una previsión de futura ampliación del Ferial de Ganado de Orejo. En su entorno existen actuaciones residenciales próximas, desarrolladas a partir de las ordenanzas de calificación RD-2 o RD1A previstas en el Plan General.

La definición que hace el planeamiento vigente para este suelo (Urbano, Área Especial Ferial de Ganado) está contenida en el artículo 5.1.4 «Áreas Especiales» del texto del Plan General, en el que se establece lo siguiente:

«Sus condiciones de ordenación se rigen independientemente para cada una en función de sus características especiales».

Asimismo, las Áreas Especiales aparecen relacionadas en el cuadro en el que se regulan las «Condiciones Específicas de Edificación en Suelo Urbano». En dicho cuadro, para las diferentes categorías o calificaciones del suelo urbano se establecen las condiciones de edificabilidad, segregaciones de parcela, alturas máximas, ocupaciones, tipologías, retranqueos y condiciones de forma de los edificios. En lo que se refiere a las Áreas Especiales, dicho cuadro no concreta ninguna condición o parámetro.

Finalmente, en los planos de calificación, aparece identificado este suelo, dentro del Área Especial del Ferial, como «AE Ferial de Ganado», y con la trama correspondiente.

Estamos por lo tanto ante un suelo Urbano, calificado como un Área Especial (Área Especial Ferial de Ganado) destinado a futuras ampliaciones del Ferial de Ganado de Orejo, y para el que el Planeamiento no determina parámetros de ordenación, de tal forma que las hipotéticas futuras necesidades de ampliación del Ferial condicionarían y determinarían la concreción de estos parámetros.

Por sus características y por las razones que en adelante expondremos, este suelo se configura como ubicación propicia para el desarrollo de usos residenciales concretados en la implantación de viviendas sometidas a algún régimen de protección, mediante una iniciativa que transforme un suelo hasta ahora inactivo desde un punto de vista urbanístico y con una calificación que la realidad económica y social ha convertido en obsoleta, en un suelo en el que se concretará un uso adecuado a las condiciones objetivas del emplazamiento y ajustado a las necesidades sociales actuales, y por lo tanto procedente desde un punto de vista urbanístico.

3.- Objetivos y propuesta de modificación.

La calificación urbanística de la parcela, realizada hace años, y en un momento en el que las necesidades de suelo eran otras diferentes a las actuales, no se adecúa exactamente a las necesidades del momento presente, en

el que, con toda claridad, se han situado en primer plano otras prioridades. Por ello, se plantea una modificación puntual, en orden de poder disponer de suelo adecuado para la realización de viviendas de protección oficial.

Así pues, como ya se ha mencionado el objetivo de la modificación planteada es adaptar un suelo urbano, con una calificación que la evolución socioeconómica de la zona convertido en obsoleta y que, en el caso de mantenerse, abocaría a ese suelo a una inactividad urbanística, para transformarlo a una calificación más favorable y mejor adaptada a las necesidades del mercado actual, propiciando la promoción de vivienda protegida que tanta demanda tiene en la actualidad y que resulta ser una de las prioridades.

Por condiciones de proximidad, se han barajado dos calificaciones posibles para la parcela, correspondientes a las ordenanzas reguladoras de Urbano RD-2 y Urbano RD-1.A, optándose finalmente por la calificación RD-1.A por entender que posibilita unas mejores condiciones de concreción de los objetivos buscados. Efectivamente, dentro de la tipología de vivienda colectiva, una escala adecuada desde el punto de vista funcional, y desde el punto de vista urbanístico ayudando a crear ciudades a una «escala humana» parece ser la tipología en B+3 o B+2, en este caso B+2 +BC, tipología preferible y que permite rentabilizar mejor la promoción de viviendas protegidas que la de B+1+BC correspondiente a la Ordenanza RD-2.

La propuesta de Modificación Puntual ha de posibilitar asimismo, el cumplimiento de las previsiones del capítulo 3 del título VI de las normas y ordenanzas del Plan General de reparto de cargas y beneficios, con la cesión de 54 m² de suelo/vivienda.

Finalmente, la propuesta ha de tener en cuenta y contemplar las previsiones de la Ley 2/2001 en lo que respecta al artículo 83 y sus condiciones de aumento de espacios libres y dotaciones locales, así como lo determinado en su artículo 39 en materia de espacios libres y equipamientos de sistemas generales.

La Ordenanza que se propone, RD-1.A, contempla los siguientes parámetros reguladores:

- Edificabilidad: 0,50 m²/m².
- Parcela mínima neta: 500 m².
- Alturas: 3 plantas + BC; 9,00 m. a cornisa.
- Tipologías: Exenta, adosada, agrupada, medianera; abierta.
- Separación a linderos: 1/2 H; min. 3,00 m.
- Fondo máximo: 15,00 m.
- Frente mínimo: 7,50 m.
- Frente mínimo de parcela: 14,00 m.
- Separación entre edificios dentro de la parcela: min. 6,00 m.
- Longitud máxima de fachada: 40,00 m. o 5 viviendas.

La concreción de estos parámetros para esta parcela supone fijar un techo edificable de: supone los siguientes valores:

Techo edificable: 0,50 x 9.276 = 4.638 m² edificables.

Los usos que se proponen son:

- Uso característico: Residencial en vivienda sometida a algún régimen de protección pública.
- Usos compatibles: Comercial, hostelería, dotacional o garajes, en planta baja.

En este sentido, se considera interesante destinar un mínimo de la edificabilidad situada en plantas bajas a locales comerciales. Así, se establece un mínimo de 200 m² de edificabilidad destinada a comercial, que supone un ratio aproximado de 3,5 m² de comercial por m² de vivienda.

A los solos efectos de poder cuantificar las superficies de cesión en virtud de las previsiones del capítulo 3 del título VI de las normas y ordenanzas del Plan General de reparto de cargas y beneficios, y del artículo 83 de la Ley 2/2001, se estima en 50 viviendas el número de viviendas de la actuación. De esta forma, si la edificabilidad destinada a usos compatible en planta baja se limita al mínimo fijado de comercial, materializando el resto en residencial,

resultaría un tamaño medio de vivienda en torno a 88 m² construidos, que supondrá una media en torno a 69 m² útiles, que se considera adecuada.

Según el artículo 83.4 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, "Cuando la modificación del Plan suponga un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad se requerirá la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos a ubicar en un entorno razonablemente próximo".

En este sentido y conforme al artículo 40 de la citada Ley 2/2001, se han establecido las previsiones en materia de espacios libres y equipamientos de sistemas locales, fijándose estas previsiones en una cuantía de suelo destinado espacios libres de 20 m² de suelo por cada 100 m² de edificación, y de 12 m² de reserva de suelo para dotaciones locales por cada 100 m² de vivienda.

La aplicación de estos estándares significa la reserva de 4.638 x 20 / 100 = 928 m² de suelo destinado a sistema local de espacios libres y (4.638 - 200) x 12 / 100 = 533 m² de reserva de suelo para equipamientos dotacionales locales.

Igualmente, en orden al cumplimiento de las previsiones del capítulo 3 del título VI de las normas y ordenanzas del Plan General de reparto de cargas y beneficios, se contempla una reserva adicional de suelo destinado a cesión pública como sistema local de dotaciones locales, de 54 m² de suelo / vivienda.

Por lo tanto, la Modificación Puntual que se propone incluye en sus determinaciones la calificación de un mínimo de 928 m² de suelo destinado a sistema local de espacios libres, y de 533 + (54 x 50) = 3.233 m² de reserva de suelo dotacional de cesión pública, con lo que el mínimo de suelo destinado a cesión pública como sistemas locales asciende a 928 + 3.233 = 4.161 m² de suelo.

En orden de satisfacer las determinaciones que hace esta misma Ley en su artículo 39 en materia de espacios libres y equipamientos de sistemas generales, se han estudiado las previsiones concretas del Planeamiento municipal y se ha podido comprobar que por un lado, no hay ninguna previsión de Sistemas Generales localizados en este ámbito, y por otro lado los espacios de suelo reservados para Sistemas Generales exceden sobradamente las previsiones del artículo 39 de la Ley 2/2001.

4.- Justificación de la propuesta de modificación.

La construcción de viviendas de protección oficial constituye una necesidad pública incuestionable que debe de ser atendida desde los municipios y desde el Gobierno de Cantabria, procurando poner todas las medidas disponibles para posibilitar el derecho al acceso a una vivienda digna.

Esto supone uno de los principios básicos que ha de perseguir cualquier política de vivienda social.

Para cumplir este objetivo prioritario, una primera medida es poner a disposición, tanto de promotores públicos como privados, suelo adecuado para llevar a cabo este tipo de actuaciones, e impulsar a su vez los mecanismos necesarios para ejecutar este tipo de promociones protegidas en las condiciones más favorables.

Estas medidas pasan por llevar a cabo, en algunos momentos, alteraciones en el planeamiento, para adecuar el suelo a las necesidades y conveniencia de futuro teniendo siempre presente los intereses generales y la función social.

En el caso que nos ocupa nos encontramos con un suelo destino por el planeamiento a futura ampliación del Ferial de Ganado. La evolución de este sector económico desde el momento en que se estableció esta previsión hasta la situación actual ha convertido en obsoleta e injustificada la calificación urbanística de la parcela, que, en el caso de mantenerse, abocaría a ese suelo a una inactividad urbanística.

Por el contrario, transformar este suelo para destinarlo a vivienda sometida a algún régimen de protección pública, significa propiciar una calificación más favorable y mejor adaptada a las necesidades del mercado actual, posibilitado la promoción de vivienda protegida que tanta demanda tiene en la actualidad y que constituye una prioridad tanto desde el ámbito municipal como desde el de la administración regional.

La Ordenanza de calificación que se propone, que se corresponde con la ordenanza de actuaciones residenciales próximas, se considera adecuada tanto desde el punto de vista de la ordenación resultante, como desde la funcionalidad en cuanto las tipologías a las que conduce, así como de la viabilidad económica de la actuación.

En lo que se refiere a las cuantías de suelo dotacional, señalaremos lo siguiente:

Hay que tener en cuenta que el Plan General se aprueba en el año 1987. En el momento de su aprobación, en el propio contenido de la memoria del Plan se establece una proyección de población en los siguientes términos:

Población año 1975: 4.535 habitantes.

Proyección de población para 1990: 6.395 habitantes.

Proyección de población para 2005: 8.731 habitantes.

Sin embargo, según datos del Instituto Nacional de Estadística del año 2004, la población total en ese año del municipio de Marina de Cudeyo se sitúa en 5.090 habitantes, cifra comprendida entre la población en el año 1975 y la proyección realizada desde el Plan General para 1990.

Por otro lado, la actuación que se propone significaría un incremento de población comprendido entre 146 y 184 habitantes, es decir, un incremento de población en torno al 3% respecto de la población actual del municipio, y que aún quedaría lejos de la previsión de población realizada desde el Plan General para el año 1990 (5.059 + 184 = 5.243 habitantes frente a una proyección de 6.395 par un horizonte sólo tres años posterior a la aprobación del Plan General).

En esta situación, y teniendo en cuenta la previsión de dotaciones locales que se establece en esta Modificación, (4.161 m² de suelo de cesión destinado a sistemas locales de espacios libres y equipamientos dotacionales, para una actuación con un techo edificable de 4.638 m².) y la holgura de la dotación de sistemas generales, tanto de espacios libres como de equipamientos, que se hacía en el Plan General vigente, entendemos que la propuesta se sitúa en una situación excelente en cuanto a previsiones de reservas de suelo dotacional, que traerá como una elevada calidad social tanto para la actuación concreta que se propone como para el conjunto de la población del entorno próximo.

5.- Propuesta de ordenación.

La implantación de las viviendas propuesta se organiza en la zona Sur de la parcela delimitada, en una franja entre los viales Noreste y Suroeste, dando así la posibilidad de plantear los bloques de viviendas paralelos a estos y con una orientación adecuada.

Se han planteado tanto el sistema local de espacios libres como el suelo dotacional, en la zona Norte de la parcela, en contacto con el Ferial; el primero de ellos se sitúa en el Noreste, allí donde la parcela es algo más irregular, mientras que la parcela dotacional para equipamientos se sitúa al Noroeste.

6.- Conclusiones.

En definitiva la propuesta, va encaminada a crear una significativa cantidad de suelo para VPO para el municipio de Marina de Cudeyo, en una ubicación idónea.

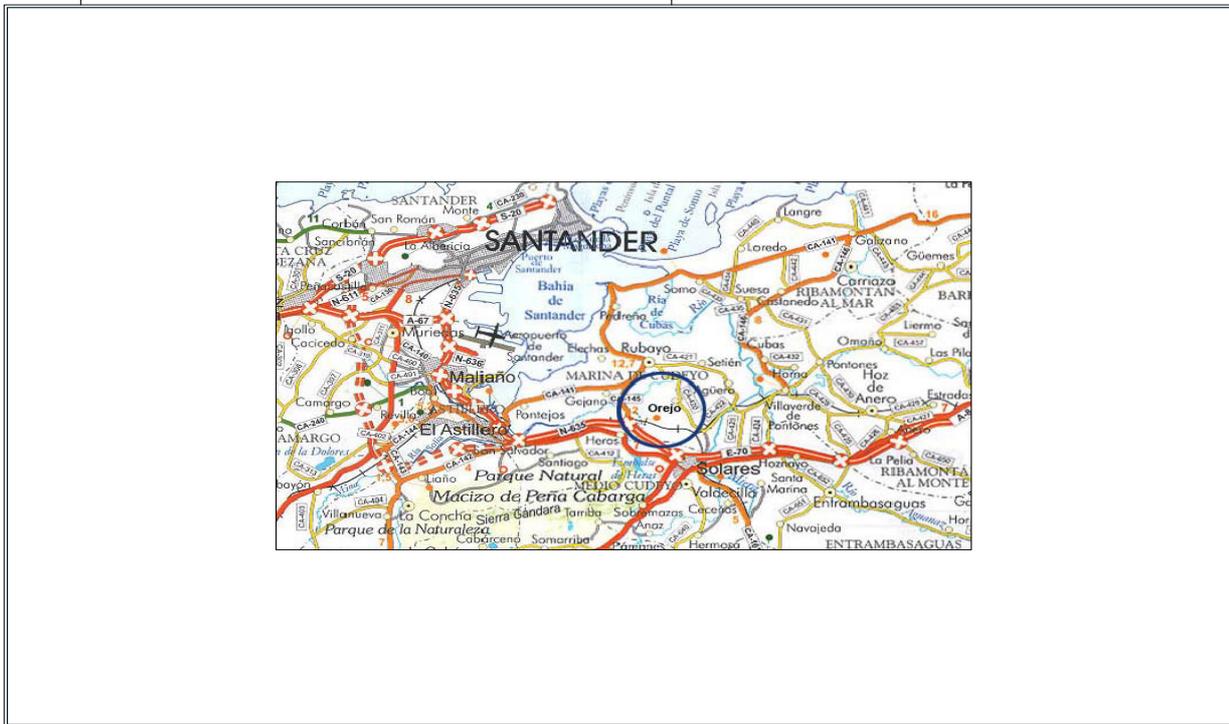
Por otro lado, esta medida pone en valor un suelo actualmente mal definido urbanísticamente, con una calificación obsoleta que no responde a las necesidades actuales.

Con esta propuesta, aparece en el municipio un suelo apto para recibir una actuación en torno a 50 viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, acompañadas de la generación de más de 4.000 m² de suelos de cesión destinados a sistemas locales (espacios libres y equipamientos).

- Documento número 2: Documentación gráfica y planos.
- Plano número 1.- Situación.
- Plano número 2.1.- Planeamiento. Estado actual.
- Plano número 2.2.- Planeamiento. Estado actual.
- Plano número 3.- Modificación. Propuesta.
- Plano número 4.- Propuesta de zonificación y ordenación.
- Plano número 5.- Límite de edificación FEVE.

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción. La interposición de recursos no suspenderá, por sí sola, la aplicación del Estudio de Detalle.

Marina de Cudeyo, 16 de marzo de 2006.-El alcalde, Severiano Ballesteros Lavín.



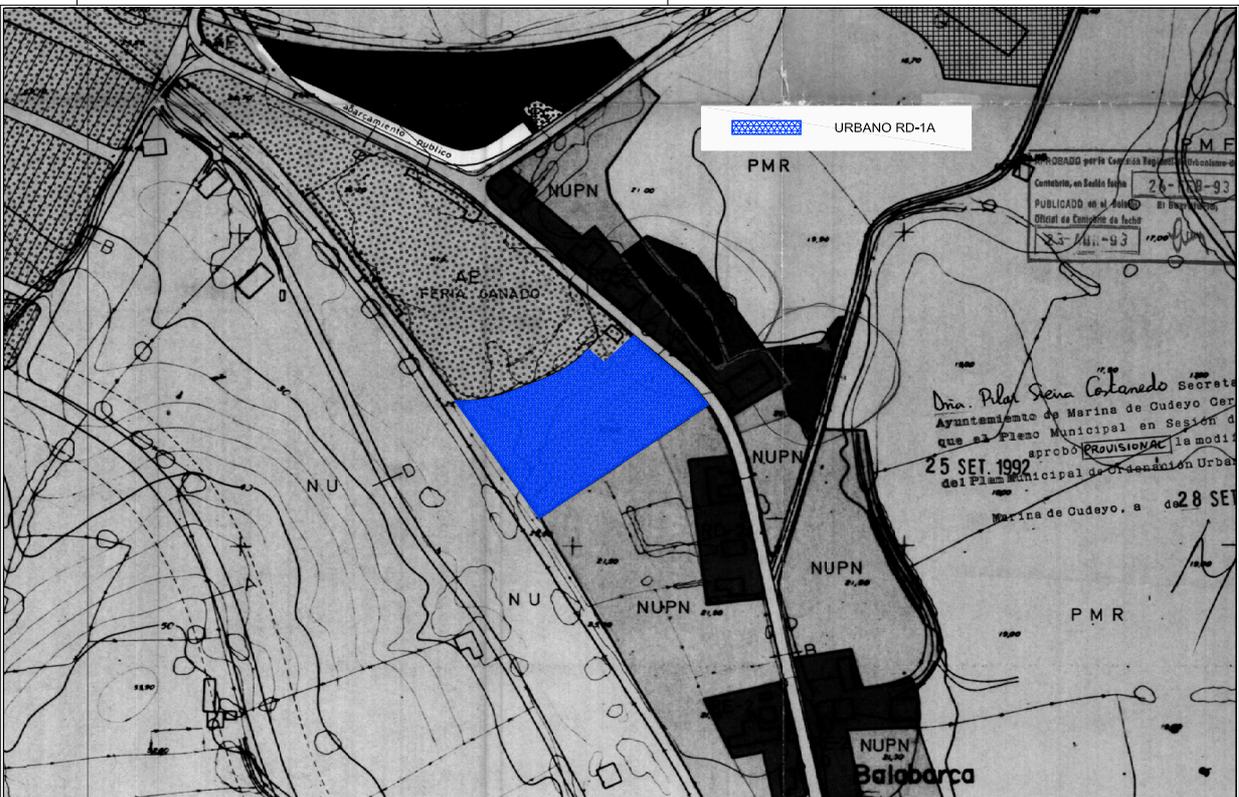
<p>PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MARINA DE CUDEYO EN OREJO, FERIAL DE GANADO</p>	<p>PROMOTOR : CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DE CANTABRIA</p>	<p>INGENIERO DE C.C. y P.: ROBERTO MORADO GARCIA ARQUITECTO : V. Carrero EMILIO CARRERO GARCIA</p>	<p>SITUACION</p>	<p>ESCALA : 1:5000 SE : DICIEMBRE 2005 PLANO Nº: 1</p>
--	---	--	------------------	--



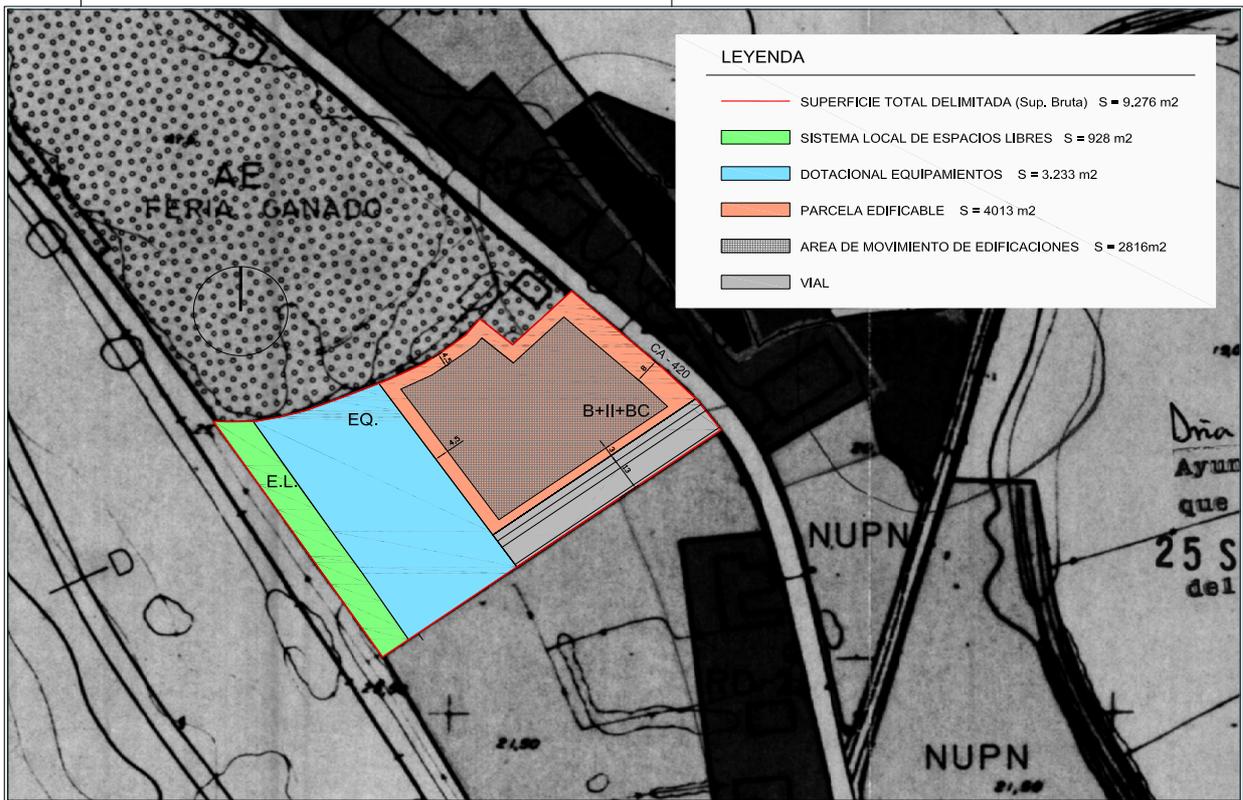
<p>PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MARINA DE CUDEYO EN OREJO, FERIAL DE GANADO</p>	<p>PROMOTOR : CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DE CANTABRIA</p>	<p>INGENIERO DE C.C. y P.: ROBERTO MORADO GARCIA ARQUITECTO : V. Carrero EMILIO CARRERO GARCIA</p>	<p>PLANEAMIENTO ACTUAL</p>	<p>ESCALA : 1:4000 DICIEMBRE 2005 PLANO Nº: 2.1</p>
--	---	--	----------------------------	---



<p>PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MARINA DE CUDEYO EN OREJO, FERIAL DE GANADO</p>	<p>PROMOTOR : CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DE CANTABRIA</p>	<p>INGENIERO DE C.C. y P: ROBERTO MORADO GARCIA ARQUITECTO : EMILIO CARRERO GARCIA</p>	<p>PLANEAMIENTO ACTUAL</p>	<p>ESCALA 1:2000 DICIEMBRE 2005</p>
				<p>PLANO N°: 2.2</p>



<p>PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MARINA DE CUDEYO EN OREJO, FERIAL DE GANADO</p>	<p>PROMOTOR : CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DE CANTABRIA</p>	<p>INGENIERO DE C.C. y P: ROBERTO MORADO GARCIA ARQUITECTO : EMILIO CARRERO GARCIA</p>	<p>MODIFICACION PROPUESTA</p>	<p>ESCALA 1:2000 DICIEMBRE 2005</p>
				<p>PLANO N°: 3</p>



LEYENDA	
	SUPERFICIE TOTAL DELIMITADA (Sup. Bruta) S = 9.276 m ²
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES S = 928 m ²
	DOTACIONAL EQUIPAMIENTOS S = 3.233 m ²
	PARCELA EDIFICABLE S = 4013 m ²
	AREA DE MOVIMIENTO DE EDIFICACIONES S = 2816m ²
	VIAL

PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MARINA DE CUDEYO EN OREJO, FERIAL DE GANADO	PROMOTOR : CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DE CANTABRIA	INGENIERO DE C.C. y P: ROBERTO MORADO GARCIA ARQUITECTO : EMILIO CARRERO GARCIA	PROPUESTA DE ORDENACION Y ZONIFICACION	ESCALA 1:1000
				DICIEMBRE 2005
				PLANO N°: 4R



PROYECTO DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MARINA DE CUDEYO EN OREJO, FERIAL DE GANADO	PROMOTOR : CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS Y VIVIENDA DEL GOBIERNO DE CANTABRIA	INGENIERO DE C.C. y P: ROBERTO MORADO GARCIA ARQUITECTO : EMILIO CARRERO GARCIA	LIMITE DE EDIFICACION FEVE	ESCALA 1:500
				DICIEMBRE 2005
				PLANO N°: 5R