

En el cuadro adjunto se comparan las superficies y edificabilidades asignadas por la delimitación de la Unidad de Ejecución y las fijadas definitivamente por este Estudio de Detalle.

Superficies netas (edificable)

DELIMITACION SU	ESTUDIO DE DETALLE	
Área A:	5.689,89 m ²	5.690,00 m ²
Área B:	8.532,16 m ²	8.532,00 m ²
Área C:	20.592,95 m ²	20.593,00 m ²
Área D:	13.478,03 m ²	13.268,00 m ²
Área E:	19.592,57 m ²	18.069,00 m ²
Total: 06/4091	67.885,60 m ² .	66.152,00 m ²

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Resolución aprobando el Proyecto de Compensación del Sector 4 «Cruce Primero de Mayo» del Plan General de Ordenación Urbana.

Por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santander, con fecha 20 de marzo de 2006, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 153 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se ha adoptado acuerdo aprobando definitivamente el Proyecto de Compensación del Sector 4 «Cruce Primero de Mayo» del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, a propuesta de la Junta de Compensación.

Contra dicha resolución podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante la Junta de Gobierno Local en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del mismo,

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

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

Santander, 29 de marzo de 2006.—El alcalde, Gonzalo Piñero García-Lago.
06/4521

AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA

Notificación de tramite de audiencia en recurso extraordinario de revisión.

La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 2 de marzo de 2006, acordó, entre otros, admitir a trámite el recurso extraordinario de revisión interpuesto por don Luis Miguel Tirador Antón y don Emilio Sacian Calderón en nombre y representación de la sociedad mercantil denominada «Inmobiliario 2 Villa» contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 7 de marzo de 2005 por la que se aprobó definitivamente el proyecto de compensación de la Unidad de Actuación Mata Linares con base a la concurrencia de la circunstancia a que se refiere el artículo 118.12ª de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como iniciar tramite de audiencia para que, en el plazo de 10 días hábiles, los interesados en el expediente puedan

examinar el procedimiento instruido, formular alegaciones y aportar cuantos documentos y justificaciones considere oportunos.

Lo que se notifica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, a don Francisco Fuentes Uranga, doña Josefa Uranga Vigil, Don Segundo Fuentes Uranga, don Eudoxio Fuentes Uranga, don Manuel Fuentes Uranga y doña Carmen Fuentes Uranga y sus herederos, cuyos domicilios a efectos de notificación se desconocen.

A estos efectos el plazo de diez días se contará desde el siguiente al de la publicación del presente edicto en el Boletín Oficial de Cantabria, pudiendo consultarse el expediente en la Secretaría del Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera, sito en la avenida Generalísimo, número 12, 2ª planta, de lunes a viernes en horario de 9:00 a 15:00 horas, teléfono 942 710 012.

Se indica a continuación la relación de documentos del expediente puestos de manifiesto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común: Nota de calificación previa emitida por la señora registradora de la Propiedad de San Vicente de la Barquera el 19 de enero de 2006, por la que se suspende la inscripción de la Escritura de Protocolización del proyecto de compensación de la unidad de actuación Mata Linares por adolecer de defectos subsanables.

San Vicente de la Barquera, 6 de marzo de 2006.—El alcalde, Julián Vélez González.
06/3185

AYUNTAMIENTO DE SUANCES

Resolución aprobando Modificación Puntual número 13 apartados 1, 2 y 3 del Plan General de Ordenación Urbana.

El Pleno del Ayuntamiento de Suances en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2006, aprobó definitivamente los apartados 1 y 2 de la modificación puntual número 13 del PGOU, con las correcciones propuestas en el informe de fecha 30 de enero de 2006 de la Secretaría General y los Servicios Técnicos municipales, así como con el condicionado recogido en la Resolución de la Estimación de Impacto Ambiental y en sesión celebrada el 10 de marzo de 2006, aprobó definitivamente la modificación puntual 13.3 del PGOU, en lo relativo a los aparcamientos, conforme a lo señalado en el Acuerdo de la CROTU de fecha 1 de diciembre de 2005, denegando la aprobación definitiva del resto de la modificación puntual 13.3.

La Memoria y contenido de las modificaciones son las que se señalan a continuación:

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 13.1

Memoria

1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Se trata de dar una nueva redacción a la Ordenanza Nº 4 (Edificación Unifamiliar) a fin de facilitar la implantación de viviendas de protección oficial. Debe tenerse en cuenta que, en términos de extensión territorial, esta Ordenanza es la aplicable a la mayor parte del suelo urbano del municipio y, en concreto, prácticamente la única que regula el desarrollo urbano en los núcleos menores de Tagle, Hinojedo y Cortiguera.

Siendo este objetivo el determinante de la Modificación, se aprovecha ésta para incorporar a la normativa de forma expresa las interpretaciones efectuadas por la Corporación Municipal en relación al número máximo de viviendas admisible en una parcela.

Igualmente se adopta un criterio más realista en lo que respecta a las condiciones exigidas para autorizar el adosamiento a la parcela colindante, prescindiendo (por inoperante en la práctica) de la exigencia de la presentación de un Proyecto Arquitectónico unitario.

Por último se derogan la Ordenanza Nº 4-bis (incorporada en una anterior Modificación Puntual efectuada en el año 1997) y el Artículo X.9.7 Condiciones complementarias para la edificación conjunta de parcelas de las Normas Urbanísticas del Plan General.

2.- MODIFICACIONES CONCRETAS QUE SE INTRODUCEN

- a) En relación a la regulación de la construcción de viviendas de protección oficial, se incorpora el Artículo X.5.11 que sustituye a la Ordenanza N° 4-bis, cuya vigencia queda derogada.
- b) En el Artículo X.5.10 se recoge la interpretación de densidad máxima de viviendas efectuada por la anterior Corporación Municipal.
- c) En el Artículo X.5.6 se suprime de su apartado 4) la exigencia del Proyecto Unitario para el supuesto de adosamiento a parcela colindante y se regula en el apartado 6) la separación entre edificios situados en la misma parcela.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

- a) Sobre la necesidad de favorecer la implantación de viviendas de protección oficial y la conveniencia de distribuir este tipo de actuaciones en el territorio, evitando la segregación social del espacio urbano, no parece preciso insistir.

Ya en esta línea, y con idéntico objetivo, se redactó la Ordenanza N1 4-bis que, precisamente, propició la construcción de viviendas sociales en la Unidad UA-H.2.4. De aquella experiencia se han extraído los criterios para la propuesta actual: por un lado, facilitar la construcción de VPO, al menos de régimen general por la iniciativa privada y, por otro, no incorporar tipologías que difieran sustancialmente de las propias de la edificación unifamiliar. Ello se pretende conseguir con una edificabilidad que no supera la del Grado 2 de la Ordenanza de Edificación Unifamiliar actual (salvo en lo relativo al cómputo del espacio bajo cubierta), una altura máxima coincidente con la de dicha Ordenanza y una limitación a 30 metros de la longitud máxima de fachada.

- b) La Ordenanza de Edificación Unifamiliar en su redacción actual no impide en ningún caso la construcción de varios edificios en una misma parcela, pero no lo regula, salvo en las actuaciones sistemáticas. Ello ha dado lugar, históricamente, a que haya autorizado la construcción dentro de una misma parcela de tantas viviendas como lo permitiese la edificabilidad de la misma.

La anterior Corporación, preocupada por la presentación de proyectos que, cada vez, contemplaban viviendas más pequeñas y, por tanto, mayor número de ellas, interpretó la citada Ordenanza en los términos que ahora se recogen en el Artículo X.5.10.

- c) De acuerdo con lo señalado y al no afectar "de manera sustancial a la estructura y ordenación general" del Plan General de Ordenación Urbana, la presente propuesta no tendrá la consideración de revisión contemplada en el Apartado 1 del Artículo 82 de la Ley 2/2001.
- d) Del mismo modo, y en atención al Apartado 2 del Artículo 82 de la Ley 2/2001, cabe señalar que la propuesta de modificación se encuentra incluida dentro de los supuestos del Artículo 1.1.4 "Modificación" de la Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Suances y de ninguna manera se puede entender comprendida entre los supuestos que contempla el Artículo 1.1.5 "Revisión" de la misma Normativa Urbanística.
- e) En relación con el Apartado 4 del Artículo 83 de la Ley 2/2001, la modificación propuesta no supone un incremento de edificabilidad.
- f) En relación con el Apartado 5 del Artículo 83 de la Ley 2/2001, cabe señalar que la propuesta de modificación no implica el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones o equipamientos colectivos.
- g) En relación con el Apartado 6 del Artículo 83 de la Ley 2/2001, cabe señalar que la propuesta de modificación no supone una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público.

Contenido normativo de la Modificación propuesta

Nueva redacción de la Ordenanza N° 4

CAPÍTULO 5. ORDENANZA N° 4: EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR**X.5.1. Ámbito y tipología**

1. Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Su tipología característica responde a la edificación unifamiliar aislada, pareada o en hilera, según definición del Apartado VIII.1.15 de las presentes Normas.

SECCIÓN 1ª: CONDICIONES DE USO**X.5.2. Uso característico**

1. El uso característico es el de vivienda en edificación unifamiliar.
2. En el ámbito de la ordenanza no se permiten nuevas estabulaciones de ganado.

X.5.3. Usos compatibles

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

- a) Residencial:
 - Residencia comunitaria.
- b) Productivo:
 - Industrial en categoría I o taller artesanal y situaciones A y B en todo su ámbito. A estos efectos, se considera uso productivo industrial, la estabulación ganadera en los núcleos de Cortiguera y Tagle.
 - Comercial, categorías I y II y situación de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo.
 - Oficinas.
 - Hospedaje en situación de planta baja, primera y en régimen de edificio exclusivo.
- c) Equipamiento y Servicios Públicos: Todos sus usos pormenorizados.

SECCIÓN 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN**X.5.4. Clasificación en grados**

A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación en la zona, se distinguen tres (3) grados, que corresponden, cada uno de ellos, a los terrenos señalados con su grafismo correspondiente en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.

X.5.5. Condiciones de la parcela

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones, segregaciones o divisiones horizontales de propiedad de las que resulten fincas que incumplan, para cada uno de los grados, las condiciones siguientes:

- a) Longitud mínimo de lindero frontal:
 - Grados 1 y 2: quince (15) metros
 - Grado 3: veinte (20) metros
- b) Superficie mínima de parcela:
 - Grados 1 y 2: quinientos (500) metros cuadrados.
 - Grado 3: mil (1.000) metros cuadrados, salvo para el uso productivo industrial que será de dos mil (2.000) metros cuadrados.
- c) La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

X.5.6. Posición de la edificación en la parcela

1. La línea frontal de la nueva edificación deberá, en todos los grados, retranquearse en relación a la alineación exterior un mínimo de cinco (5) metros. No obstante, si alguna de las parcelas colindantes está construida, la nueva edificación, con informe favorable de los Técnicos Municipales, podrá adoptar como retranqueo el de la edificación existente en caso de ser menor, y cuando no existiera retranqueo, la nueva edificación podrá adosarse a la alineación exterior para ocultar medianerías o mantener la imagen actual de la calle.
2. La edificación residencial existente no quedará fuera de ordenación en el caso de no cumplir el retranqueo al lindero frontal.
3. La separación de la línea de fachada de la edificación a los linderos laterales y testero de la parcela será como mínimo de tres (3) metros, en los grados 1 y 2. Siendo de cinco (5) metros en el grado 3.
4. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Que se trate de edificaciones pareadas de proyecto unitario, o en hilera hasta un máximo de cuatro (4) viviendas.
 - b) Cuando la parcela está enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea ya medianera.
 - c) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas. Dicho acuerdo deberá formalizarse en documento público.
5. En el conjunto urbano protegido de La Ribera se admite la existencia de retranqueos a los linderos laterales y testero inferiores a tres (3) metros.
6. Cuando se proyectan varios edificios dentro de la misma parcela, la distancia entre ellos será, como mínimo, igual a la altura a cornisa del más alto y nunca inferior a seis (6) metros. El viario interior que dé servicio a estas edificaciones tendrá una anchura mínima de seis (6) metros.

X.5.7. Ocupación de la parcela

- Los coeficientes de ocupación bruta asignados a cada grado son:
 - Grado 1: Veinticinco por ciento (25%)
 - Grado 2: Cincuenta por ciento (50%)
 - Grado 3: Treinta y cinco por ciento (35%)
- La limitación de ocupación afecta tanto a las plantas sobre rasante como bajo rasante.

X.5.8. Coeficiente de edificabilidad

- El coeficiente de edificabilidad bruta máximo por parcela para cada grado es el siguiente:
 - Grado 1: Cero con veinticinco (0,25) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela
 - Grado 2: Cero con cuarenta y cinco (0,45) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela
 - Grado 3: Cero con treinta y cinco (0,35) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela
- En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante, con independencia de su destino.
- En el caso de tratarse de una edificación con uso productivo, el coeficiente de edificabilidad bruta máximo se fija para todos los grados en: un (1) metro cúbico por cada metro cuadrado de parcela.
- En el caso de tratarse de una edificación destinada al uso de hospedaje (definición Apartado IX.3.37) la edificabilidad de los grados 1 y 3 será aumentada en cero con cero cinco (0,05) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.

X.5.9. Altura de la edificación

- Salvo en la zona delimitada como protección ambiental en La Ribera, la altura máxima de la edificación en número de plantas se establece, para todos los grados, en dos (B+1) plantas y bajo cubierta. En la zona de La Ribera, la altura máxima se establece en planta baja y bajo cubierta.
- La altura máxima de la edificación al alero será de seis con cincuenta (6,50) metros, excepto en la zona de La Ribera que no podrá superar los tres con cincuenta (3,50) metros.
- La altura máxima de la edificación a la línea de cumbrera será de nueve (9) metros, excepto en el conjunto urbano de La Ribera que no podrá superar los seis con cincuenta (6,50) metros.
- Para los usos productivos compatibles se fija una altura máxima al alero de seis (6) metros, siendo la altura máxima de nueve (9) metros.

X.5.10. Número de edificios por parcela

- En las tipologías de vivienda aislada o pareada no se establece limitación, siendo el número máximo de edificios el que resulte de la aplicación de las restantes condiciones de la ordenanza.
- Para el resto de tipologías de construcciones adosadas, el número máximo de edificios destinados a vivienda admisible en una parcela, será la parte entera del cociente de dividir su superficie por el de la parcela mínima a efectos de segregación. En Suances en cada uno de estos edificios se desarrollará una única vivienda; en el resto de núcleos urbanos, cada edificio podrá acoger dos viviendas.
- El número máximo de viviendas resultante de las consideraciones anteriores sólo podrá implantarse si ello no supone menoscabo del cumplimiento de los restantes parámetros de la Ordenanza.

X.5.11. Viviendas de Protección Oficial

En el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza podrá autorizarse la construcción de Viviendas de Protección Oficial de Régimen Especial o General, previa la delimitación expresa del ámbito en el que vayan a realizarse las mismas por el Pleno

Corporativo.

Las condiciones de la edificación serán las siguientes:

- Además de las tipologías autorizadas con carácter general, se admite la edificación colectiva desarrollada en un máximo de dos plantas (B+1). La longitud máxima de fachada no superará los treinta (30) metros.
- La edificabilidad será la correspondiente al Grado 2 de esta Ordenanza, es decir 0,45 m²/m². A estos efectos no computará el espacio bajo cubierta, cualquiera que sea su uso.
- No existirá otra limitación en cuanto a número de viviendas que la que resulte del cumplimiento de las condiciones de edificabilidad, ocupación y distancias a colindantes y entre edificios, o bien, de la aplicación de normas legales de mayor rango.
- En lo contemplado expresamente en esta Ordenanza regirá subsidiariamente la Ordenanza N° 2 de Edificación Abierta.

X.5.12. Plantaciones en los espacios libres de parcela

En todas las parcelas en las que se efectúen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especies arbóreas, con un mínimo de una (1) por cada cincuenta (50) metros cuadrados del espacio libre de parcela. Asimismo no se pavimentará más del sesenta por ciento (60%) del espacio libre de parcela.

Disposición derogatoria

Quedan sin efecto:

- El Artículo X.9.7 "Condiciones complementarias para la edificación conjunta de parcelas" de las Normas Urbanísticas del Plan General.
- La Ordenanza N° 4-bis: vivienda de protección oficial en edificación unifamiliar.

Normativa que se modifica

CAPÍTULO 5. ORDENANZA N° 4: EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR

X.5.1. Ámbito y tipología

- Su ámbito de aplicación son las zonas delimitadas en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
- Su tipología característica responde a la edificación unifamiliar aislada, pareada o en hilera, según definición del Apartado VIII.1.15 de las presentes Normas.

SECCIÓN 1ª: CONDICIONES DE USO

X.5.2. Uso característico

- El uso característico es el de vivienda en edificación unifamiliar.
- En el ámbito de la ordenanza no se permiten nuevas estabulaciones de ganado.

X.5.3. Usos compatibles

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

- Residencial:
 - Residencia comunitaria.
- Productivo:
 - Industrial en categoría I o taller artesanal y situaciones A y B en todo su ámbito. A estos efectos, se considera uso productivo industrial, la estabulación ganadera en los núcleos de Cortiguera y Tagle.
 - Comercial, categorías I y II y situación de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo.
 - Oficinas.
 - Hospedaje en situación de planta baja, primera y en régimen de edificio exclusivo.
- Equipamiento y Servicios Públicos: Todos sus usos pomenorizados.

SECCIÓN 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

X.5.4. Clasificación en grados

A los efectos de la aplicación de las condiciones de edificación en la zona, se distinguen tres (3) grados, que corresponden, cada uno de ellos, a los terrenos señalados con su grafismo correspondiente en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.

X.5.5. Condiciones de la parcela

No cabrá efectuar parcelaciones, reparcelaciones, segregaciones o divisiones horizontales de propiedad de las que resulten fincas que incumplan, para cada uno de los grados, las condiciones siguientes:

- Longitud mínimo de lindero frontal:
 - Grados 1 y 2: quince (15) metros
 - Grado 3: veinte (20) metros
- Superficie mínima de parcela:
 - Grados 1 y 2: quinientos (500) metros cuadrados.
 - Grado 3: mil (1.000) metros cuadrados, salvo para el uso productivo industrial que será de dos mil (2.000) metros cuadrados.
- La forma de la parcela permitirá inscribir en la misma un círculo de diámetro igual o superior a la dimensión mínima establecida para el lindero frontal.

X.5.6. Posición de la edificación en la parcela

- La línea frontal de la nueva edificación deberá, en todos los grados, retranquearse en relación a la alineación exterior un mínimo de cinco (5) metros. No obstante, si alguna de las parcelas colindantes está construida, la nueva edificación, con informe favorable de los Técnicos Municipales, podrá adoptar como retranqueo el de la edificación existente en caso de ser menor, y cuando no existiera retranqueo, la nueva edificación podrá adosarse a la alineación exterior para ocultar medianerías o mantener la imagen actual de la calle.
- La edificación residencial existente no quedará fuera de ordenación en el caso de no cumplir el retranqueo al lindero frontal.
- La separación de la línea de fachada de la edificación a los linderos laterales y testero de la parcela será como mínimo de tres (3) metros, en los grados 1 y 2. Siendo de cinco (5) metros en el grado 3.

4. La edificación podrá adosarse a uno de los linderos laterales o testero, cuando concorra alguna de las siguientes circunstancias:
 - a) Que se trate de edificaciones pareadas de proyecto unitario, o en hilera hasta un máximo de cuatro (4) viviendas.
 - b) Cuando la parcela está enclavada en una estructura parcelaria en que una de las construcciones colindantes sea ya medianera.
 - c) Cuando exista acuerdo entre los propietarios de las parcelas colindantes para adosarse a la medianera, aún no estando edificada alguna de ellas. Dicho acuerdo deberá formalizarse en documento público.
5. En el conjunto urbano protegido de La Ribera se admite la existencia de retranqueos a los linderos laterales y testero inferiores a tres (3) metros.

X.5.7. Ocupación de la parcela

1. Los coeficientes de ocupación bruta asignados a cada grado son:
 - Grado 1: Veinticinco por ciento (25%)
 - Grado 2: Cincuenta por ciento (50%)
 - Grado 3: Treinta y cinco por ciento (35%)
2. La limitación de ocupación afecta tanto a las plantas sobre rasante como bajo rasante.

X.5.8. Coeficiente de edificabilidad

1. El coeficiente de edificabilidad bruta máximo por parcela para cada grado es el siguiente:
 - Grado 1: Cero con veinticinco (0,25) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela
 - Grado 2: Cero con cuarenta y cinco (0,45) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela
 - Grado 3: Cero con treinta y cinco (0,35) metro cuadrado por cada metro cuadrado de parcela
2. En el cómputo de la superficie edificable se incluye la totalidad de los espacios edificados sobre rasante, con independencia de su destino.
3. En el caso de tratarse de una edificación con uso productivo, el coeficiente de edificabilidad bruta máximo se fija para todos los grados en: un (1) metro cúbico por cada metro cuadrado de parcela.
4. En el caso de tratarse de una edificación destinada al uso de hospedaje (definición Apartado IX.3.37) la edificabilidad de los grados 1 y 3 será aumentada en cero con cero cinco (0,05) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.

X.5.9. Altura de la edificación

1. Salvo en la zona delimitada como protección ambiental en La Ribera, la altura máxima de la edificación en número de plantas se establece, para todos los grados, en dos (B+1) plantas y bajo cubierta. En la zona de La Ribera, la altura máxima se establece en planta baja y bajo cubierta.
2. La altura máxima de la edificación al alero será de seis con cincuenta (6,50) metros, excepto en la zona de La Ribera que no podrá superar los tres con cincuenta (3,50) metros.
3. La altura máxima de la edificación a la línea de cumbrera será de nueve (9) metros, excepto en el conjunto urbano de La Ribera que no podrá superar los seis con cincuenta (6,50) metros.
4. Para los usos productivos compatibles se fija una altura máxima al alero de seis (6) metros, siendo la altura máxima de nueve (9) metros.

X.5.10. Plantaciones en los espacios libres de parcela

En todas las parcelas en las que se efectúen obras de nueva planta, deberán realizarse plantaciones de especies arbóreas, con un mínimo de una (1) por cada cincuenta (50) metros cuadrados del espacio libre de parcela. Asimismo no se pavimentará más del sesenta por ciento (60%) del espacio libre de parcela.

Disposiciones que se derogan

X.9.7. Condiciones complementarias para la edificación conjunta de parcelas

Se admite la edificación conjunta y agrupada de parcelas cuando se concentre la superficie edificable correspondiente a varias unidades de vivienda de modo que todas ellas disfruten comunitariamente del espacio libre resultante, cumpliéndose los siguientes requisitos:

- a) La superficie total de la actuación no podrá ser inferior al resultado de multiplicar la parcela mínima correspondiente por el número de viviendas de la comunidad.
- b) La edificabilidad y ocupación de suelo totales que resulten del conjunto de la Ordenación, no podrá superar el sumatorio de valores que resultarían de aplicar a cada parcela edificable sus índices correspondientes. Tampoco se podrá superar la altura máxima de la edificación.
- c) El espacio libre común tendrá una forma que permita inscribir en su interior un círculo de diámetro superior a veinte (20) metros y conectará con la vía pública con un paso peatonal de cinco (5) metros de ancho mínimo.
- d) El espacio libre común podrá destinarse a uso de jardín o área de juegos, no pudiendo resolverse a su costa y en superficie la dotación de plazas de aparcamiento. Si podrá ser ocupado bajo rasante para uso de garaje enteramente subterráneo cuya cubierta permita ajardinamiento.
- e) No podrán disponerse hileras de viviendas cuya longitud de fachada a frente de calle sea superior a cincuenta (50) metros.
- f) Tanto la ordenación de la agrupación de viviendas, como las edificaciones, tendrán un tratamiento de diseño unitario.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 13.2

Memoria

1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Se trata de incorporar a la documentación del Plan General una parcela de 15.360 m² de superficie (según reciente medición) situada en Hinojedo y que colinda con suelo urbano calificado. Reúne ella misma las características propias de este tipo de suelo por contar con los servicios urbanísticos exigibles a pie de parcela, tal como se justifica en Informe de los Servicios Técnicos Municipales que forma parte del Expediente.

En un extremo de esta parcela se encuentra la denominada "Mota de Tres Palacios", estructura tumuliforme correspondiente a una fortificación de origen medieval recientemente inventariada por la Consejería de Cultura (B.O.C. de 16 de diciembre de 2003).

2.- MODIFICACIONES CONCRETAS QUE SE INTRODUCEN

Se incorpora al suelo urbano la citada parcela, delimitando una Unidad de Actuación (U.A.-H.1.5) cuyas características se recogen en la ficha aneja. En ella se contempla la cesión para espacios libres y viario de, al menos, un 20% de la superficie de la misma. El espacio libre se localiza en torno a la Mota de Tres Palacios.

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Aún cuando la razón por la que se propone la inclusión de la parcela en el suelo urbano es por verificarse las condiciones objetivas de existencia de servicios que menciona el Artículo 95 de la Ley de Cantabria 2/2001, la iniciativa municipal de acometer esta Modificación Puntual se justifica por dos razones:

- a) Hacer posible la construcción a corto plazo de Viviendas de Protección Oficial en la finca, al amparo del contenido de la Ordenanza Nº 4 modificada en este mismo expediente, tal como se recoge en el Convenio Urbanístico suscrito entre la propiedad y el Ayuntamiento.
- b) Proteger el bien inventariado de la "Mota de Tres Palacios", que pasará a ser, en desarrollo del planeamiento, propiedad municipal.

Por otro lado se verifica que:

- a) De acuerdo con lo señalado y al no afectar "de manera sustancial a la estructura y ordenación general" del Plan General de Ordenación Urbana, la presente propuesta no tendrá la consideración de revisión contemplada en el Apartado 1 del Artículo 82 de la Ley 2/2002.
- b) Del mismo modo, y en atención al Apartado 2 del Artículo 82 de la Ley 2/2001, cabe señalar que la propuesta de modificación se encuentra incluida dentro de los supuestos del Artículo 1.1.4 "Modificación" de la Normativa Urbanística del P.G.O.U. de Suances y de ninguna manera se puede entender comprendida entre los supuestos que contempla el Artículo 1.1.5 "Revisión" de la misma Normativa Urbanística.
- c) En relación con el Apartado 4 del Artículo 83 de la Ley 2/2001, la modificación propuesta compensa el incremento de edificabilidad que se produce en la zona (unos 9.000 m² edificables, considerando los bajo cubiertas) con la cesión de un 20% de la superficie de la finca que, descontados caminos, suponen más de 30 m² por cada 100 m² edificables.
- d) En relación con el Apartado 5 del Artículo 83 de la Ley 2/2001, cabe señalar que la propuesta de modificación no implica el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones o equipamientos colectivos.
- e) En relación con el Apartado 6 del Artículo 83 de la Ley 2/2001, cabe señalar que la propuesta de modificación no supone una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público.

FICHA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN UA-H.1.5	
UNIDAD DE ACTUACIÓN: H.1.5	ZONA: HINOJEDO
OBJETIVOS:	Construcción de VPO Proteger Bien Inventariado
PROGRAMA DE ACTUACIÓN:	Compensación
PROGRAMA:	1º Cuatrienio
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN:	Estudio de Detalle, Proyectos de Compensación y Urbanización; Formalización de cesiones
SUPERFICIE:	15.360 m ²
EDIFICABILIDAD BRUTA:	0,45 m ² /0,45 m ²
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	Ordenanza Nº 4 con las especificadas reconocidas para las VPO
CESIONES:	El conjunto de cesiones por los conceptos que se relacionan en el apartado siguiente no será inferior al 20% de la superficie de la Unidad, cumpliendo el reparto entre espacios libres y equipamientos exigido por la Ley de Cantabria 2/2001.
OTRAS CONDICIONES:	El Estudio de Detalle señalará que: <ul style="list-style-type: none"> - Las cesiones para viario urbano, de acuerdo con la sección marcada en el Plan General. - La cesión de 3 metros para futura ampliación de los caminos rurales de borde. - La cesión, como espacio libre, de los terrenos que ocupa la Mota de Tres Palacios y su entorno, en la magnitud que resulte de la aplicación del apartado anterior. El compromiso de construir viviendas de protección oficial deberá formalizarse en Convenio Urbanístico, el cual precisará el destino del 10% de aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento.

Planos

REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SUANCES. LEYENDA

Concedida con el Original

Fecha 4 de mayo de 2005

AYUNTAMIENTO DE SUANCES

El Secretario

DEPARTAMENTO DE SUANCES

EDIFICACIÓN EN LADERAS

INDUSTRIAL

EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

E Educativo
SC Sanitario
PA Administrativo
SU Servicios Urbanos

D Deportivo
CA Cultural
SI Servicios Infraestructurales

SISTEMA GENERAL Nº

S.G.-1

SUELO URBANIZABLE

- Programado

P.P.-1

- No Programado

PAU.-1

SUELO NO URBANIZABLE DE NUCLEO RURAL

Nº DE ALTURAS

I Plano bajo

II Baja + 1

III Baja + 2

IV Baja + 3

V Baja + 4

O.A.

1

2

3

ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

UNIDAD DE ACTUACIÓN

U.A.-1

AREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIO DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

B-1

Z.P. Zona Portuaria

F.O. Edificio fuera de ordenación

SUELO URBANO

EDIFICACIÓN SEGUN ALINEACIÓN DE VIAL

EDIFICACIÓN ABIERTA

GRADO

ORDENACIÓN ACTUAL

EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR

GRADO

O.A.

1

2

3

ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

UNIDAD DE ACTUACIÓN

AREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

EDIFICIO DE PROTECCIÓN ESTRUCTURAL

B-1

Z.P. Zona Portuaria

F.O. Edificio fuera de ordenación

P Pastoral

L Espacio libre privado



Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria a efectos de su entrada en vigor.

Contra el acuerdo de aprobación definitiva podrá interponerse recurso de reposición potestativo ante el Pleno, en el plazo de un mes, a contar desde la publicación de éste anuncio. Asimismo podrá interponerse recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, a contar desde la publicación de éste anuncio.

Suances, 22 de marzo de 2006.-El alcalde, Francisco Javier Gómez Blanco.
06/3981

AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

Información pública de expediente para recuperación ambiental de una cantera en Serdio.

Por parte de «Gesmacan, S. L.», se ha solicitado autorización para la recuperación ambiental de una cantera en suelo rústico en la localidad de Serdio, Val de San Vicente. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el expediente se somete a información pública durante el plazo de un mes para que pueda ser examinado y para que, en su caso, se formulen frente al mismo las alegaciones que se estimen oportunas.

El expediente podrá ser examinado en las oficinas municipales, de lunes a viernes, en horario de ocho treinta a quince, y las alegaciones se dirigirán al propio Ayuntamiento, presentándose en el Registro General o por cualquiera de los medios previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Pesué, Val de San Vicente, 29 de marzo de 2006.-El alcalde, Miguel Angel González Vega.
06/4273



7.2 MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL NORTE

Comisaría de Aguas

Información pública de solicitud de autorización para construcción de viviendas en el municipio de Ramales de la Victoria, expediente número A/39/05592.

Peticionaria: «Fidica, S. A. U.».
NIF número: A 80094378.