7. OTROS ANUNCIOS

7.1 URBANISMO

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo

Notificación de acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

No habiéndose podido notificar a don José María Benito González en representación de «Cántabra de Alquileres, Sociedad Anónima», el acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 22 de enero de 2006 que a continuación se reproduce, tras haberse intentado a través del Servicio de Correos y Telégrafos, se procede a la publicación del presente anuncio al amparo de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

«La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 22/02/2006 adoptó, entre otros, el presente acuerdo basado en los siguientes

ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 20 de abril de 2004 tiene entrada en la Dirección General de Ordenación Territorial y Urbanismo expediente de solicitud de autorización para la legalización de cubierta en picadero en suelo no urbanizable de Quijano, término municipal de Piélagos, promovido por don José María Benito González en representación de «Cántabra de Alquileres, S. A.».

Segundo.- Mediante escrito de 10 de mayo de 2004 se notifica tanto al interesado como al Ayuntamiento la necesidad de aportar documentación que complete el expediente. Con fecha 3 de junio de 2004 tiene entrada parte de la documentación solicitada.

Tercero.- Con fecha 7 de diciembre de 2005 tiene entrada en esta Dirección General escrito por el que se solicita certificado acreditativo del silencio producido, en razón de haber transcurrido ampliamente el plazo establecido en el apartado 4 del artículo 116 de la Ley de Cantabria 2/2001. Por escrito de 14 de diciembre de 2005 se comunica al Ayuntamiento que el expediente se encuentra paralizado por causa imputable al interesado no a esta Dirección General.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El expediente se tramita de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, habiéndose cumplido los requisitos de tramitación establecidos en el mismo, con la correspondiente publicación en el B.O.C. de fecha 1 de marzo 2004 al objeto de someterlo al trámite de información pública, sin que se hayan producido alegaciones, y contando con Informe favorable del Ayuntamiento.

Segundo.- El órgano competente para otorgar la autorización es la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 115.1 y en el artículo 2 de la Ley 2/2003, de 23 de julio, de Establecimiento de Medidas Cautelares en el Ámbito del Litoral y Creación de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Tercero.- El objeto de la solicitud es la legalización de cubierta en picadero sito en la parcela 5294 del polígono 403 del Catastro de Rústica, estando clasificada como suelo no urbanizable de interés (categoría B), por lo que de acuerdo con el apartado 5 de la DT 2ª de la Ley del Suelo, seguirá el régimen jurídico contemplado en el artículo 112 para el suelo rústico de especial protección.

Cuarto.- De acuerdo con el artículo 112 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, "en el suelo rústico de especial protección podrán ser autorizadas con carácter excepcional las siguientes construcciones y usos:

a) Las instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación. En este último caso se observarán, además, las exigencias del art. 114 de esta Ley».

Por lo que respecta a la parcela donde está situado el picadero, 5.294 del polígono 403 tiene una superficie de 51.611m^2 por lo que supera con creces los 6.000 m^2 en que fija la unidad mínima de cultivo la Ley 4/2000, de 13 de noviembre, de Modernización y Desarrollo Agrario, para Piélagos.

Quinto.- Según el Informe Técnico emitido desde esta Dirección General, la normativa municipal, es decir, el Plan General de Ordenación Urbana aprobado el 9 de julio de 1996, permite en esa clase de suelo la instalación agropecuaria concretamente en el artículo IV. 4.4.

Sexto.- Mediante escrito con fecha 16 de junio de 2004 se remite copia del expediente al Servicio de Estructuras Agrarias, al objeto de que por el mismo se emita informe sobre la adecuación de la solicitud a la legislación aplicable en materia de su competencia.

Con fecha 11 de febrero de 2005 tiene entrada en esta Dirección General requerido informe según el cual "el proyecto presentado es adecuado a la finalidad prevista para la explotación agraria, siendo viable de acuerdo con el artículo 3 del Decreto 100/2001 y la instalación guarda relación con la naturaleza, extensión y utilización de la explotación, por lo que esta Dirección General informa favorablemente su viabilidad".

Séptimo.- El 17 de marzo de 2005 se remite copia del expediente a la Confederación Hidrográfica del Norte al objeto de que se determine:

-Si las obras cuentan con la autorización de la CHNE.

-Están en la zona de policía de cauces.

-Demás extremos que se considere oportuno.

En contestación a dicho escrito se comunica a esta Dirección General con fecha de entrada 8 de abril de 2005 que "se encuentra en tramitación el expediente de referencia, encontrándose el mismo pendiente de emitir informe y dictar resolución".

Tal y como consta en los antecedentes el 7 de diciembre de 2005 tiene entrada solicitud de certificado acreditativo del silencio producido , por haber transcurrido ampliamente el plazo de 3 meses fijado en el artículo 116 apartado 4 de la Ley de Cantabria 2/2001.

Con fecha 16 de diciembre tiene salida desde esta Dirección General escrito según el cual el expediente se encuentra paralizado por causa imputable al interesado al no haber presentado el informe de la Confederación Hidrográfica del Norte, no a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo. Por lo que no se produce el silencio administrativo.

El artículo 92.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, dispone al efecto que:

"En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del mismo. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones (…)".

Finalmente el 5 de enero de 2006 tiene entrada el informe de la Confederación Hidrográfica del Norte, según el cual: "esta Confederación Hidrográfica ha resuelto autorizar exclusivamente dentro del ámbito competencial del organismo de cuenca a «Cántabra de Alquileres, S. A.», la ejecución de las obras de ampliación de una nave en zona de policía de cauces de la margen derecha del río Pas, en Quijano, término municipal de Piélagos.

Con fecha 10 de enero de 2006 se registra de entrada escrito de don José María Benito González mediante el que solicita la reapertura del expediente.

Vistos los informes emitidos, la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, las Normas Subsidiarias del municipio y demás legislación aplicable,

SE ACUERDA

Autorizar la solicitud de legalización de cubierta en picadero sito en suelo no urbanizable de Quijano, término municipal de Piélagos, promovida por don José María Benito González en representación de Cántabra de Alquileres, por entender que nos encontramos ante uno de los usos autorizables previstos en el artículo 112.3.a) de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Sin perjuicio de lo anterior, corresponde al Ayuntamiento la exigencia del cumplimiento del resto de parámetros urbanísticos previstos en la citada normativa municipal (parcela mínima, edificabilidad, distancias, usos, etc.) antes de la obtención de la preceptiva licencia de obras, así como, en su caso, el cumplimiento de los informes sectoriales exigibles, señalando que conforme al artículo 116.6 de la citada Ley, "los terrenos de suelo rústico en los que se autoricen las construcciones e instalaciones a que se refieren los artículos 112 a 114 quedarán vinculados al uso autorizado debiendo dejar constancia en el Registro de la Propiedad de su condición de parcelas indivisibles y de las limitaciones impuestas para su autorización".

Contra el presente acuerdo podrá interponer recurso de alzada ante el Consejo de Gobierno de Cantabria en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la presente notificación, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que estime pertinente.

Lo que se comunica a usted para su conocimiento y efectos, a reserva de la aprobación del Acta correspondiente.

Santander, 23 de febrero de 2006.–El secretario suplente de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

06/3629

AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO

Información pública de expediente para instalación de caravana o la ejecución de caseta de aperos de labranza en suelo no urbanizable.

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 Santiago Cavadas Alberdi, para la instalación de una caravana o la ejecución de una caseta de aperos en la parcela número 113 del polígono 14 del Catastro de la Riqueza Rústica, correspondiente a Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola-Ganadera.

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

Barcena de Cicero, 10 de marzo de 2006.–El alcalde, Flavio Veci Rueda.

06/3461

AYUNTAMIENTO DE CASTAÑEDA

Resolución aprobando Estudio de Detalle de parcela en Villabáñez.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, se hace pública la aprobación definitiva de Estudio de Detalle para el establecimiento de alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes de una parcela sita en Villabáñez (Castañeda)

I.- Parte dispositiva del acuerdo Plenario de 14 de marzo de 2006.

Dada cuenta del expediente instruido y del dictamen de la Comisión, con el voto favorable de todos los reunidos, que son nueve de los nueve miembros que de hecho y de derecho integran la Corporación Municipal, se acuerda:

Primero: Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle promovido por «Cagigas Solar, S. L.», C.I.F: B-39510458, con domicilio en Avda. Reina Victoria, 13 de la localidad de Santander (Cantabria), representante don Fernando Cagigas Solar, redactado por el arquitecto don Carlos A. Quintana y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria en fecha 29 de julio de 2005, que afecta a las parcelas Urbanas situadas en la localidad de Villabáñez, parcelas con referencia Catastral 2867004VN2926N0001FP, 2867005VN2926N0001MP y 2867006VN2926N0001OP, aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía de fecha 16 de noviembre de 2005.

Segundo: El Estudio de Detalle recoge la normativa urbanística vigente. Deberá respetarse toda la normativa a la hora de redactar el Proyecto Básico correspondiente.

Tercero: Se definen alineaciones, rasantes y viario. Deberán concretarse para la Licencia de Obra las cesiones al Ayuntamiento, así como el ajardinamiento de la zona libre de la parcela. La superficie de viales objeto de cesión deberá ser completamente urbanizada antes de su entrega al Ayuntamiento.

Cuarto: En aplicación de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001, se deberá ceder al Ayuntamiento el 10% del aprovechamiento de la parcela, que se evalúa en función de la superficie neta de la parcela. Para la cesión o venta correspondiente, se redactará Convenio Urbanístico para hacer efectiva dicha transacción. A efectos puramente informativos, se comunica, que su coste se evalúa multiplicando los metros cuadrados de cesión por el módulo correspondiente al año 2005 en el Ayuntamiento de Castañeda, que es de 151 euros/m2 construido, en el caso presente, a partir de la documentación presentada, de la superficie neta, 10.621,30 m2, se extrae una edificabilidad permitida de 0,5X10.621,30 m2=5.310,65 m2, con ello, 5.310,65X10% = 531,06 m2X151 euros/m2 = 80.190,06 euros.

Quinto: La obra podrá ejecutarse mediante Proyecto de Urbanización y Proyecto de Ejecución o fundiendo ambos en un solo Proyecto de Ejecución, debiendo en cualquier caso contemplar en el mismo la habilitación de un espacio para los contenedores de R.S.U, la definición de las conexiones a las infraestructuras existentes y el riguroso cumplimiento de los retranqueos y distancias máximas contempladas en las NN.SS vigentes, aspectos todos ellos no registrados en el Estudio de Detalle entregado al Ayuntamiento.

Sexto.- Dada la proximidad de la carretera nacional a las parcelas objeto del Estudio de Detalle, previa a la concesión de licencia de obra, deberá tramitarse el Proyecto ante la Demarcación de Carreteras del Estado para informe previo.

Séptimo: Se requiere de la propiedad la tramitación, previa o simultáneamente a la licencia de obra, del expediente de actividad de los garajes proyectados, en caso de existir.

Octavo: Memoria del Estudio de Detalle.

1. DENOMINACIÓN

El presente Estudio de Detalle se denominará "La Vega Grande de Villabáñez".

2. ANTECEDENTES:

2.1 OBJETO.

El presente Estudio de Detalle se redacta por encargo de la empresa «Cagigas Solar, S. L.», NIF B-39510458, con sede en avenida de la Reina Victoria, 13, bajo, de Santander, al arquitecto don Carlos A. Quintana Gutiérrez, colegiado 469.