

marcadas por las NN.SS., el documento delimita un único área de movimiento de la edificación, en función de las alineaciones y retranqueos mínimos fijados en las secciones de viario tipo A y B y en el apartado relativo a separación a colindantes.

La ordenación concreta incluida en planos se aporta únicamente como orientativa.

La ordenación definitiva deberá cumplir los parámetros reguladores y el resto de las condiciones de edificabilidad y uso contenidos en las NN.SS. que sean de aplicación a los terrenos calificados como: Urbanos, Uso Residencial y ordenanza UR.

Son los siguientes:

USOS:

El uso dominante será el de vivienda, unifamiliar o colectiva, existiendo otros compatibles y prohibiéndose expresamente la instalación de industrias que no cumpla con el RAMINP de 1961.

PARCELAS:

Parcelas Libres, donde no existen edificaciones adosadas, ni medianerías y se pretende llevar a cabo edificaciones de nueva planta.

EDIFICABILIDAD:

Máximo 0,5 m²/m².

Ni los espacios bajo cubierta ni los situados bajo rasante computan a efectos de edificabilidad.

Las terrazas lo hacen si presentan tres lados cerrados.

ALINEACIONES:

A Carretera N-634 corresponde las Sección viaria tipo A:

- Línea de edificación a 12 m del eje de vial.
- Cierre de la finca a 8,50 m.
- Acera de 3 m.
- Arcén de 2 m.

A vial comarcal, sección B:

- Línea de edificación a 8 m.
- Cierre de la finca a 5 m.
- Acera de 2.50 m.

SEPARACIÓN A COLINDANTES:

Retranqueo de 3 m si hay apertura de huecos.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES:

No podrá ser inferior a 6 m

DIMENSIÓN DE LAS EDIFICACIONES:

La longitud máxima de la edificación no podrá ser superior a 40 m.

FRENTE MÍNIMO DE PARCELA:

El ancho mínimo de parcela edificable es de 6 m lineales.

ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN:

La altura máxima será de 6 ml, correspondiente a 2 plantas.

CUERPOS VOLADOS:

El vuelo máximo será de 1 ml, respetando el arbolado y presentando una altura mínima sobre la rasante de 2.50 m.

CUBIERTA:

- Pendientes mínima y máxima de faldón: Entre el 30 y el 60%, prohibidas cubiertas planas.
- Planta bajo cubierta aprovechable, con buhardillones de 1.50 de ancho a dos aguas, bajo un plano ficticio de 45° que pasa por la línea superior del borde de los faldones.
- Altura máxima de la cumbre a partir de la cara superior del último forjado: 4 m.

5. CUADRO DE SUPERFICIES

Cuadro general

SUPERFICIE BRUTA TOTAL	11.289,82 m ²	100,0%
ÁREA DE ACTUACIÓN	10.621,30 m ²	94,1%
CESIONES	668,52 m ²	5,9%
Cesión propuesta de plaza	981,00 m ²	8,7%
TOTAL USO PRIVADO	9.640,30 m ²	85,4%
TOTAL USO PÚBLICO	1.649,52 m ²	14,6%
Ocupación de la edificación	2.750,00 m ²	24,4%
Zonas libres de edificación	8.539,82 m ²	75,6%
Nº mín. plazas aparcam. en superficie (L.O.T.: 1 Ud/100 m ² construidos)	7.409 m ²	74 Uds

Cuadro de superficies por usos

ZONA PRIVADA	9.640,30 m ²	
Edificación	2.750,00 m ²	24,4%
Zonas verdes privadas	3.799,82 m ²	33,7%
Zonas verdes comunes	794,00 m ²	7,0%
Zonas peatonales	746,68 m ²	6,6%
Vial / Rampas	910,65 m ²	8,1%
Aparcamientos superficie (64Uds)	639,15 m ²	5,7%
ZONAS PÚBLICAS		
PROPUESTA PLAZA PÚBLICA	981,00 m ²	8,7%
Zona peatonal / verde	661,70 m ²	
Vial Acceso	174,10 m ²	
Aparcamiento (14 Uds)	145,20 m ²	
AMPLIACION VIAL LATERAL		
Aparcamiento (10 Uds)	76,80 m ²	0,7%
ACERAS/AMPLIACIÓN VIALES	591,72 m ²	5,2%

Castañeda, 16 de marzo de 2006.–El alcalde, Miguel Ángel López Villar.
06/3691

AYUNTAMIENTO DE GURIEZO

Resolución aprobando Estudio de Detalle de parcela en barrio Nocina.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de Junio, se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela número 74 del polígono 26 de concentración parcelaria, en el barrio de Nocina, de Guriezo, cuyo promotor es «Urcas 2000, S. L.».

I.-Parte dispositiva del acuerdo plenario de 10 de marzo de 2006:

Ante lo cual el Pleno de la Corporación acuerda por unanimidad de los Sres. miembros asistentes, aprobar lo siguiente:

1º.-Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle promovido por el «Urcas 2000, S. L.», redactado por el arquitecto D. Oscar Gómez Madrazo, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria el 2 de Septiembre de 2005, condicionado a:

-Publicar el presente acuerdo en el B.O.C., notificarle a la Comisión Regional de Urbanismo, al promotor y al resto de interesados comprendidos en el ámbito territorial del Estudio, con señalamiento de los recursos procedentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 140,5 Reglamento de Planeamiento Urbanismo, aprobado por R.D. 2.159/78, de 23 de Junio, de aplicación supletoria, en virtud de la Disposición final 2ª de la Ley de Cantabria 2/2001.

I,II,III,IV,V y VI, memoria, antecedentes, justificación de la conveniencia del Estudio de Detalle, solución adoptada, relación de propietarios:

1. DATOS GENERALES

1.1. AUTOR DEL ENCARGO.

El encargo del presente Estudio de Detalle proviene de la mercantil «Urcas 2000, S. L.», con domicilio social en la calle Doctor Díaz Munio, 12, bajo, en Castro Urdiales, y con el C.I.F. B-39530555.

1.2. AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El autor del presente Estudio de Detalle es don Óscar Gómez Madrazo, arquitecto habilitado en el C.O.A.CAN. con el número 953, y estudio profesional en la calle Nervión, 2-4, bajo, en Bilbao.

1.3. OBJETO DEL ENCARGO.

El objeto del presente trabajo es la redacción del Estudio Detalle para la ordenación de 18 viviendas unifamiliares adosadas en la parcela nº. 74 del polígono 26 de concentración parcelaria de suelo urbano, en el Barrio de Nocina en el término municipal de Guriezo (Cantabria).

Se redacta el presente Estudio de Detalle como condicionante previo planteado en las normas subsidiarias de planeamiento del municipio precediendo al proyecto básico y de ejecución de dichas viviendas.

El presente estudio se adecúa a las determinaciones contenidas en las normas subsidiarias y a lo dispuesto en los correspondientes artículos del reglamento de planeamiento.

2. ANTECEDENTES

2.1. CONDICIONANTES INICIALES.

Las normas subsidiarias de planeamiento de Guriezo fijan la realización de un Estudio de Detalle cuando el número de viviendas que se plantean construir en una determinada parcela supera el número de 10. En nuestro caso y dado que la ordenación proyectada supone la construcción de 18 viviendas unifamiliares, procedemos a la redacción del presente Estudio de Detalle ajustándonos en la redacción del mismo a las determinaciones contenidas en la documentación de las normas subsidiarias municipales y a los Art. 65 y 66 del Reglamento de planeamiento.

2.2. DETERMINACIONES DE LA LEY DEL SUELO Y REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO.

El reglamento de planeamiento dispone en su Art. 65, que podrá formularse Estudio de Detalle para completar y en su caso adaptar determinaciones contenidas en los planes y su contenido tendrá por finalidad prever o reajustar, según los casos el señalamiento de alineaciones y rasantes y/o la ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones de las normas municipales.

Los Estudios de Detalle deberán mantener las determinaciones de dichas normas sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el estudio. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes. Por otra parte la ordenación de los volúmenes no podrá suponer aumento en la ocupación del suelo ni de las alturas máximas, ni aumentar el volumen edificable previsto ni alterar el uso predominante.

El Estudio Detalle no podrán contener determinaciones propias de planeamientos de rango superior que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

Todas las determinaciones citadas se contemplan en el presente Estudio de Detalle.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL ESTUDIO DETALLE

Como se ha dicho el Estudio de Detalle se prescribe en las Normas Subsidiarias de Guriezo, aprobadas por la comisión regional de urbanismo con carácter definitivo con fecha 3 de mayo del 1991, para un número superior de 10 viviendas, como es el caso que nos ocupa.

En nuestro caso el área de actuación de la edificación proyectada se realiza sobre la parcela número 74 del polígono 26 de Concentración Parcelaria en el Barrio de Nocina en el término municipal de Guriezo. Dicha parcela tiene según medición topográfica una superficie de 3.897,00 m² y está calificada toda ella como S.U.B., residencial extensivo media densidad.

La parcela limita a Norte con un vial asfaltado que le sirve de acceso y que conduce a la carretera entre Guriezo y Santander, al Este con la parcela nº. 76, al Sur

con la parcela nº. 77 y al Oeste con un camino de grava y la parcela nº. 73. La parcela presenta una fuerte pendiente ascendente en la dirección Norte-Sur y cuenta con una diferencia de cotas entre extremos de 18 m aproximadamente, presentando también varias ondonadas y cambios de pendiente (Ver plano P.100U-01A).

4. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

4.1. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Las Normas Subsidiarias contemplan para la parcela objeto de este Estudio unos parámetros urbanísticos en función de la calificación del suelo.

Los citados parámetros urbanísticos que afectan a la parcela son los siguientes:

S.U.B. - RESIDENCIAL EXTENSIVO MEDIA DENSIDAD

- TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar exenta o en hilera
- PARCELA MÍNIMA	800 m ²
- EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,30 m ² /m ²
- OCUPACIÓN MÁXIMA	25%
- ALTURA MÁXIMA	6 m. a la cara inferior del alero. (B+1)
- RETRANQUEOS	8 m al eje del vial 3 m al colindante. 4 m al eje del cierre. 6 m entre edificios en la misma parcela
- LONGITUD MÁX. FACHADA	25 m

4.2. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

La aplicación de los parámetros anteriores a la parcela objeto de este Estudio de Detalle, se detallan en el siguiente cuadro.

De acuerdo a las Normas Municipales que pretenden conseguir una acera de 1,50m de ancho y un vial de 6m, se realiza la cesión pertinente de terreno para viales y aceras, resultando una superficie total de cesión de 114,70m.

En aplicación del Art. 83 la ocupación máxima se aplica a la parcela neta después de descontar las cesiones, por lo que será esta última superficie de cesión la que debemos descontar de la total de la parcela a la hora de aplicar el coeficiente de ocupación.

SUPERFICIE PARCELA (bruta m ²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA 0,30 m ² / m ²	EDIFICABILIDAD PROYECTADA
3.897,00 m ²	1.169,10 m ²	899,40 m ²
SUPERFICIE PARCELA (neto m ²)	OCUPACIÓN PERMITIDA 25%	OCUPACIÓN PROYECTADA
3.782,30 m ²	945,57 m ²	941,10 m ²

Las superficies de edificabilidad y ocupación se justificarán de manera exhaustiva en el correspondiente proyecto básico y de ejecución de las 18 viviendas unifamiliares proyectadas.

El suelo del forjado que delimita el techo del sótano no sobrepasa 1m sobre la rasante teórica del terreno actual. De hecho la rasante final del terreno que rodea la edificación se sitúa siempre por debajo de dicha rasante teórica actual, situándose 17cm por debajo de la cota de suelo acabado de planta baja, por lo que el sótano no asoma realmente más de esta última medida salvo por donde se sitúa la puerta de acceso al garaje. Debido a todo esto no se tiene en cuenta a efectos de computo de edificabilidad. No obstante, los parámetros de la ordenación planteada se ajustan a los determinados por la normativa.

Al realizar la reordenación de volúmenes en la parcela total se distribuyen en base al Art. 16 de las Normas, repartiendo las edificabilidades y ocupaciones por toda la parcela para conseguir de esta manera una correcta y adecuada propuesta de ordenación general.

En cuanto al resto de parámetros, pasamos a continuación a realizar su justificación:

Las viviendas constan de plantas sótano, baja y bajocubierta. La altura máxima desde la rasante final del terreno

a la cara inferior del alero es de 4,37 m y una altura máxima de B+1, valores éstos inferiores a los 6 m fijados en las Normas.

En cuanto a los retranqueos la distancia mínima de la edificación al eje del vial es de 8,75 m superior al mínimo fijado de 8,00 m. La distancia al colinante es en el caso más desfavorable de 3,07 m estando fijado como valor mínimo en las Normas los 3,00 m, del mismo modo, la distancia mínima de cualquier edificación al eje del cierre es de 4,00 m cumpliendo lo fijado en las Normas. Por último la distancia entre edificios de la misma parcela es en el caso más desfavorable de 10,25 m, valor éste que se ajusta a los 6,00 m mínimos fijados en la Normativa.

Las viviendas se agrupan en 6 bloques disponiendo 3 viviendas en hilera en cada bloque. Dicho bloque tiene una longitud de fachada de 18,45 m inferior a los 25 m que se establecen como máximo.

La cubierta tiene una inclinación de 20° adaptándose a los valores de entre 20° y 30° de pendiente dispuestos en la Normativa.

En cuanto a la parcela mínima edificable, la superficie es de 3.897,00 m², valor éste muy superior a los 800m² fijados para suelo SUB. No se produce segregación de parcelas.

5. SOLUCIÓN ADOPTADA

5.1. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROYECTADA.

La ordenación de volúmenes planteada en el presente Estudio de Detalle obedece a todos los parámetros y condicionantes expresados a lo largo de los capítulos anteriores.

La urbanización planteada consta de 18 viviendas unifamiliares agrupadas en 6 bloques de 3 unidades dispuestas en hilera cada uno y disponiendo además de una zona común de recreo y una zona para instalaciones.

Esta agrupación de viviendas en bloques y su disposición obedece a razones de optimización del aprovechamiento de la parcela que debido a la fuerte pendiente, se consigue escalonando los volúmenes y planteando viales de acceso y jardines en los niveles intermedios que se crean. De esta forma también se consigue que la orientación de las viviendas sea la más adecuada para lograr un buen soleamiento de los habitáculos y del jardín. La comunicación entre ellos se produce por un vial central de 5,15 m de ancho, que cruza la parcela en dirección Norte - Sur. Para el acceso peatonal a las viviendas se disponen aceras interiores de 1,20 m de ancho y escaleras para salvar las diferencias de cotas.

Los bloques tienen una superficie en planta de 142,95 m² y constan de plantas sótano, baja y bajocubierta. Se encuentran grafiados en los planos de la ordenación. Cada vivienda dispone de un pequeño balcón de 4,60 m² que se computa al 50% a efectos de edificabilidad y al 100% a efectos de ocupación. La bajocubierta no computa a efectos de edificabilidad pues su superficie útil con altura libre superior a los 2,00 m, no supera el 60% de la superficie útil de la planta inferior tal y como fijan las normas.

La urbanización cuenta con un espacio común de recreo con piscina y de un recinto para las infraestructuras comunes de electricidad y telecomunicaciones.

Los cierres del conjunto de la ordenación se realizarán con muro de piedra hasta 1m de altura y malla o elemento permeable de medio metro de altura.

5.2. SUPERFICIES.

Las superficies resultantes de la actuación planteada son las siguientes:

- Superficie total parcela ordenación	3.897,00 m ² .
- Superficie cesión para aceras y vial	114,70 m ² .
- Superficie vial interno de la urbanización	1.161,05 m ² .
- Superficie acera interna de la urbanización	109,45 m ² .
- Superficie área común recreo	104,75 m ² .
- Superficie recinto instalaciones	35,95 m ² .
- Superficie ocupación viviendas	941,10 m ² .

6. RELACION DE PROPIETARIOS

A continuación enumeramos la relación de propietarios actuales de la parcela afectada por este Estudio de Detalle.

Parcela número 74.

Nombre: Don Arturo Ruiz Francos, DNI 72.009.224 Q. Doña Eva Angelina Ruiz Francos, DNI 14.882.044 Y.

Dirección: Barrio Nocina, 38, Guriezo (Cantabria).

El Estudio de Detalle entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria. Contra el acuerdo de aprobación, definitivo en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses, contado a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el B.O.C., recurso Contencioso-Administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y, potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el órgano que dictó el acto.

Guriezo, 15 de marzo de 2006.–El alcalde (ilegible).

06/3679

AYUNTAMIENTO DE RIBAMONTÁN AL MAR

Información pública de la aprobación inicial del Proyecto de Compensación, Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 6 del Plan Especial el Ribero-Somo Boo, en Somo.

La Alcaldía de este Ayuntamiento, mediante Decreto dictado el día 7 de marzo de 2006, ha aprobado inicialmente el Proyecto de Compensación y Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 6, del Plan Especial el Ribero-Somo Boo, en el pueblo de Somo, redactado por «Sociedad General de Planificación Urbana, S. L.», a instancia de doña Cecilia Gutiérrez-Cortines Lanuza y hermanos Pereda Gutiérrez-Cortines.

Lo que se hace público por plazo de veinte días, contados a partir de la inserción del presente anuncio en el BOC, para que pueda ser examinado en la Secretaría del Ayuntamiento y formular las alegaciones que se consideren pertinentes.

Ribamontán al Mar, 7 de marzo de 2006.–El alcalde (ilegible).

06/4084

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Información pública de expediente para obras de rehabilitación en el edificio número 15 de la calle Luis Martínez.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 152 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico del Sardinero, se somete a información pública por período de quince días el expediente de concesión de licencia de obras de rehabilitación en el edificio número 15 de la calle Luis Martínez, de esta ciudad (expediente 286-61034/05), promovido por don Fernando y don Gustavo Gallardo Mckay.

El expediente se halla de manifiesto y podrá consultarse durante las horas de oficina en el Negociado de Obras de este Ayuntamiento.

Santander, 8 de marzo de 2006.–El alcalde (ilegible).

06/4085

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Resolución aprobando el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación delimitada en el Área de Reparto 22 El Mansín.

Por Pleno del Ayuntamiento, con fecha 31 de Enero de 2006, se ha adoptado el siguiente acuerdo:

Transcurrido el período de información al público tras la aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local de fecha