

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.

Tiene por objeto desarrollar urbanísticamente un cierto ámbito de terreno urbano mediante la definición y justificación de los volúmenes edificables, alineaciones y rasantes que registrarán en la edificación de la parcela afectada.

2.2 FORMULACIÓN.

Se redacta a petición de aplicación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en el Ayuntamiento de Castañeda para actuaciones que impliquen la construcción de más de 6 viviendas, y al amparo del Art. 61 de la Ley de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico de Cantabria, 2/2001 (LOT. 2/01).

La presente herramienta urbanística tiene por tanto validez para los fines que propone, puesto que no altera ningún parámetro del planeamiento vigente.

2.3 DESTINO.

El destino previsto de la finca es la construcción de viviendas, locales y garajes en urbanización privada, ordenados en una serie de edificios residenciales colectivos aislados de dos alturas más bajo cubierta cada uno.

2.4 EMPLAZAMIENTO.

El Estudio de Detalle se lleva a cabo en tres parcelas situadas en Suelo Urbano del Bº La Villabáñez, en el municipio de Castañeda, Cantabria.

3. ÁMBITO

3.1 DEFINICIÓN PARCELARIA.

Las parcelas afectadas según la nomenclatura catastral son las siguientes:

DIRECCIÓN	REF CATASTRAL	SUPERFICIE
Bº Villabáñez, 18	2867004VN2926N0001FP	9.961,34 m2
Bº Villabáñez, 31	2867005VN2926N0001MP	1.023,05 m2
Bº Villabáñez, 99 (A)	2867006VN2926N0001OP	305,43 m2
	Total	11.289,82 m2

Las dos primeras se encuentran libres de edificación, mientras que la tercera está ocupada en aproximadamente un 40% de su superficie por una pequeña nave industrial de ladrillo, el resto es aparcamiento que a su vez dispone de acceso rodado consolidado a la Carretera N-634.

3.2 LÍMITES.

Las parcelas son colindantes en sus lados Sur, Norte y Norte respectivamente.

Los lindes del conjunto son los siguientes:

Al S-Oeste la carretera N-634, a su paso por Villabáñez, a N-O pequeño vial de acceso comarcal, a Norte predio de suelo urbano de uso agrario, a Este distintos terrenos no urbanos e idéntico uso, al Sur terrenos edificados que presentan medianera en parte del linde.

3.3 FORMA Y TIPOLOGÍA.

El conjunto presenta forma irregular, el doble de largo que de ancho en sentido Norte-Sur.

El terreno es prácticamente llano, y queda ligeramente por debajo de la carretera principal. Esta desciende en sentido Sur-Norte salvando un desnivel respecto del terreno de unos aproximadamente 1,5 m, en la salida de vehículos existente, hasta llegar a su misma cota en el antes de llegar al otro extremo.

Tipológicamente se corresponde con parcelaciones habituales de los grandes predios ganaderos existentes en el privilegiado valle llano donde se ubica, y donde desde siempre han existido importantes recursos ganaderos, que han producido amplias zonas de pasto y producción de alimento para el ganado.

4. LA PROPUESTA

4.1 JUSTIFICACIÓN.

Las NN.SS. establecen que el desarrollo urbanístico del suelo urbano afectado por ordenaciones de más de un determinado número de viviendas se realice obligatoria-

mente mediante Estudio de Detalle, donde se precisarán y justificarán las alineaciones y rasantes de aplicación, de acuerdo a los parámetros que le sean de aplicación según la Ordenanza que regule la categoría concreta de suelo urbano a que pertenezca.

La parcela no presenta especiales características o condicionantes que dificulten el tratamiento urbanístico a concretar en el Estudio de Detalle, más que su situación de borde con la carretera N-633 y de límite de suelo urbano.

4.2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN.

La actuación pretende desarrollar los parámetros urbanísticos concretados en el planeamiento de forma que el resultado colabore a conseguir una imagen urbana uniforme y rica a la vez, donde se respeten los valores ambientales existentes y sea posible un equilibrio entre las zonas edificadas y sin edificar existentes, el vial, como arteria principal del municipio y la concreción de la importante edificabilidad que las NN.SS. conceden a las parcelas.

Para ello se proponen una serie de medidas como son:

- La ubicación de la mayor parte del volumen edificado alineado con el linde Este, en vez de situar los edificios junto a la carretera, evitando así el impacto que esto causaría a la imagen tradicional de la zona.

- El tratamiento interior de este linde como zona verde.

- La creación de una zona comercial de uso público situada en el acceso a la urbanización, que articulará alrededor de una pequeña plaza de nueva creación los actuales edificios colindantes (el estanco, etc), previamente rehabilitados, con los bajos de una de las nuevas edificaciones y que dispondrá de aparcamiento y zona verde públicos.

- La introducción en el vial comarcal de una serie de plazas de aparcamiento público.

- La ubicación ordenada de los servicios urbanos necesarios.

A partir de estas premisas la ordenación de las parcelas se realiza ubicando la edificación a ambos lados de un único vial interior de uso privado que nace del acceso existente a la carretera y llega hasta el linde Norte y siguiendo este llegar al vial comarcal, ahora ampliado por las cesiones.

Este eje articula la ordenación a derecha e izquierda, acoge la dotación de aparcamientos en superficie y las rampas de acceso a los garajes subterráneos. La trama de tráfico peatonal se conecta perpendicularmente a este mediante sendas que permiten el acceso a los edificios y también al exterior de la urbanización.

Existen zonas verdes de uso comunitario ubicadas junto al eje privado y cerca de la carretera principal.

La edificación prevista es residencial colectiva con un máximo de 12 viviendas por edificio. Cada bloque está compuesto únicamente por planta baja, primera y bajo cubierta, de aspecto más cercano a la vivienda unifamiliar en hilera que a la colectiva. Con su repetición se obtiene una urbanización de pequeños bloques aislados, con alta densidad de viviendas y dotada de los servicios propios de un conjunto de estas características.

La propuesta contempla alinear los bloques ubicados a la derecha del vial, desacompañando en cambio los existentes a la izquierda, acercándolos al linde quebrado, con lo que se forman espacios intersticiales públicos que posibilitan de esponjamiento del conjunto y favorecen la intimidad y el soleamiento de las viviendas.

La tipología edificatoria elegida pretende mantener los incuestionables valores de la arquitectura tradicional de la zona, tanto a nivel estético como de ordenación y tamaño, haciéndola aprensible para la mayoría de los ciudadanos.

4.3 NORMATIVA URBANÍSTICA.

El presente Estudio de Detalle define gráficamente alineaciones, rasantes y áreas de movimiento, tal y como se observa en los planos adjuntos. Siguiendo las directrices

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.