Urbanístico del Suelo de Cantabria, se somete a información pública el expediente promovido por don Faustino Fernández Gutiérrez, para construcción de nave ganadera Fresno del Río, en suelo rústico, en la parcela con referencia catastral 39027 A002000040000XB.

Lo que se expone al público por un plazo de un mes, a efecto de presentación de alegaciones y reclamaciones en las Oficinas Municipales de la aparejadora municipal.

Matamorosa, 17 de marzo de 2006.—El alcalde, Gaudencio Hijosa Herrero.

06/3897

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

Información pública de Convenio Urbanístico

«Promociones Viviendas de Santoña, S.L.» y «El Pando Obras y Proyectos, S. L.», son propietarias de diversas fincas en Brazomar, concretamente en los Polígono 30 y 31, gran parte de ellas incluidas en la modificación 5 del Plan General de Castro Urdiales.

Durante la tramitación de esta modificación puntual concurrió la aprobación definitiva del Plan de Ordenación del Litoral (POL) en el que la mayor parte de este ámbito quedó definido como Zona Periorubana, por tanto de vocación residencial y con el objetivo de implantar en ella un porcentaje de viviendas de promoción pública.

Ante esta circunstancia sobrevenida, que confirma la oportunidad de la modificación 5 en cuanto a la previsión de usos residenciales, la propiedad de la mayor parte de las fincas, al amparo de lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta del POL -que otorga cobertura legal a las modificaciones puntuales de planeamiento no adaptado a la ley, siempre que tengan por objeto atender la necesidad de viviendas de protección pública- ha estimado oportuno trasladar al Ayuntamiento de Castro Urdiales la posibilidad de suscribir un Convenio Urbanístico del que resulte una modificación de planeamiento que contemple las previsiones y exigencias del POL.

De este modo, se ha propuesto al Ayuntamiento de Castro Urdiales convenir una modificación del Plan General en la que, además de incorporar en la Zona Periurbana usos residenciales con un porcentaje de viviendas de protección pública, se mantenga la inicial cesión del sistema general ya previsto en la modificación 5, incluidos terrenos que el POL no califica de periurbanos, de modo que el gran Sistema General resultante pueda destinarse a albergar cualquier tipo de usos que exija la población y que el Ayuntamiento de Castro Urdiales considere necesarios y convenientes.

Por su parte, desde el Ayuntamiento se ha estimado la oportunidad del convenio siempre que la mitad de las plusvalías que genera el mismo respecto de la situación urbanística actual reviertan en el municipio mediante obras de urbanización complementarias.

Entre las condiciones del planeamiento y de la gestión urbanística que se concretan en el Convenio Urbanístico que se propone, cabe destacar lo siguientes:

- La delimitación de un Sistema General formado por terrenos incluidos en Zona Periurbana más otros de protección que se integrarán en la cesión del Sistema General que se formalizará con la gestión urbanística.

- La obligación de que un cuarenta por ciento de la superficie que se construya en el Plan Parcial (y del número de viviendas) sea destinada a viviendas de promoción pública.

- La cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento será del diez por ciento consistente en las viviendas de protección oficial de régimen especial.

- Se incorporan obras de urbanización suplementarias (vial a través del sistema general, encauzamiento del río e instalaciones deportivas, construcción «llave en mano» de la cesión del diez por ciento) que garanticen el reparto de las plusvalías.

Con el cumplimiento de estas condiciones se consigue, en primer lugar la incorporación al planeamiento suelo que atienda las necesidades de vivienda de promoción pública, además de que la mitad de la plusvalía generada revierta directamente en el municipio.

En lo que se refiere a las cesiones gratuitas y obligatorias, se incorpora a las que resultan de los estándares urbanísticos, los terrenos de un Sistema General que por su ubicación y superficie -incrementada con suelo protegido sin aprovechamiento urbanístico- permite satisfacer las distintas necesidades de un municipio como el de Castro Urdiales que por su crecimiento exige de la administración la disponibilidad de suelo en el que puedan implantarse servicios y equipamientos que atiendan los intereses generales de la población.

La oportunidad de suscribir este convenio deriva de que la propuesta la realizan propietarios de suelo con legitimación, no solo para impulsar la gestión urbanística, sino también que ésta dé debido cumplimiento a las exigencias del planeamiento resultante de la modificación, lo que garantiza el cumplimiento de los objetivos propuestos.

PROYECTO DE CONVENIO URBANÍSTICO ANTECEDENTES

I. «Promociones Viviendas de Santoña, S.L.» es propietaria de las fincas catastrales situadas en el Polígono 30, números 2, 3, 35, 36, 79; Polígono 31, números 201, 202, 207, 209, 214, 218 y 220, todas ellas radicadas en Brazomar, Castro Urdiales.

Este conjunto de fincas constituyen más del sesenta por ciento de la superficie del SUNP-1, suelo urbanizable con Plan Parcial definitivamente aprobado y en el que el vigente Plan General tiene prevista la implantación de usos productivos fundamentalmente (naves industriales o comerciales) y también residenciales, aunque su gestión urbanística aún no ha comenzado.

Se adjunta como Anexo I, plano en el que se señalan las fincas citadas.

II. Por su parte, El Pando Obras y Proyectos, S. L., es dueña de las fincas catastrales 4, 5, 12, 21, 22 y 23, también del Polígono 30 en Brazomar, clasificadas como rústicas, si bien su reclasificación como urbanizables para uso residencial fué aprobada inicial y provisionalmente por el Ayuntamiento de Castro Urdiales en el denominado Modificado n1 5 del Plan General, expediente que aún no ha sido aprobado definitivamente.

El conjunto de estas fincas representa más del ochenta por ciento del ámbito de suelo urbanizable resultante del presente convenio y de la modificación puntual que se tramitará a consecuencia de su aprobación (la finca número 3 también está incluida parcialmente en el SUNP-1 y su superficie ha sido tenida en cuenta para el cálculo del porcentaje de propiedad referido en el expositivo anterior).

III. La Ley de Cantabria 2/2004 de 27 de septiembre, que aprueba el Plan de Ordenación del Litoral (POL), ha incluido casi toda la superficie de estas fincas en lo que denomina Zona o Área Periurbana, lo que ha venido a confirmar que el uso correspondientes al ámbito territorial afectado por el Modificado n° 15 será el residencial, destino que cuestiona los usos productivos previstos en el SUNP-1, decantándose por los residenciales, si bien ahora condicionados a que un 40% de los mismos tengan por destino la ejecución de viviendas sometidas a alguno de los regímenes vigentes de protección pública.

Se adjunta como Anexo II, plano en el que se señalan las fincas citadas.

IV. El Ayuntamiento de Castro Urdiales tras una reflexión sobre el futuro de este ámbito territorial, estima oportuno y conveniente para el interés general modificar el uso productivo actualmente vigente en esta zona, autorizando usos residenciales, ya que, por otra parte, el propio municipio tiene decidido crear un área de aproximadamente un millón de metros cuadrados en otra zona del municipio en la que agrupar los usos productivos. Este cambio de uso

permitirá además conseguir mejoras sustanciales para el municipio, de las que las más significativas son:

a.- Incrementar la dotación de viviendas sometidas a algún tipo de protección por encima de la obligación legal, de manera que se destinen el equivalente al 40% de todos los usos (21.320. m²) a vivienda de este tipo, en concreto un 20% a VPO de régimen autonómico, un 10% a VPO de régimen general y el restante 10% a VPO de régimen especial.

b.- Adicionalmente el Ayuntamiento pretende concretar el Patrimonio Municipal de Suelo que se obtiene por la obligación legal de ceder el 10% del aprovechamiento lucrativo de esta unidad en una actuación significativa de VPO pública, equivalente a 5.330 m²(t). Esta concreción se realiza al amparo del artículo 233 apartado a) de la Ley del Suelo de Cantabria, destinando para ello no solo la cesión del 10% que marca la ley, sino unos recursos financieros adicionales obtenidos por medio de este Convenio. Este edificio podrá destinarse a cubrir necesidades de la población con necesidades específicas, que en su momento el Ayuntamiento deberá determinar.

c.- Obtener a través de la nueva reclasificación una gran parcela de 73.925 m² en la que se puedan instalar en el futuro sistemas generales de gran envergadura, para lo que se ha previsto un vial específico, cuya construcción se realiza con fondos obtenidos en este Convenio, que dote de adecuada accesibilidad a tales equipamientos.

Dicha superficie está formada por 53.945 m² de terrenos que el POL clasifica como Área Periurbana, y que quedará adscrita al suelo urbanizable tras la Modificación del Plan general y el resto de los terrenos, con una superficie de 19.890 m², son fincas que el Plan de Ordenación del Litoral no califica como Área Periurbanas, espacio coincidente con el que el actual Plan General clasifica como rústico de especial protección, las cuales serán reclasificadas como suelo rústico común para configurar un Sistema General en esa clase de suelo.

d.- Con objeto de conseguir que el nuevo barrio tenga un diseño más adecuado, dado que con sus más de 500 viviendas está llamado a tener una gran vida propia, se ha previsto modificar el trazado del cauce del río Brazomar, financiándose dicha mejora también de acuerdo a este Convenio.

e.- Igualmente y con la misma finalidad se ha previsto realizar una importante zona de ocio al aire libre.

f.- Por último, el Ayuntamiento ha entendido conveniente que un 50% de las plusvalías estimadas como consecuencia de esta reclasificación reviertan en el Ayuntamiento, en forma de obras públicas que reviertan en una mejora del urbanismo, como son las reflejadas en los apartados b) a e) anteriores.

V. Para la consecución de estos objetivos, el Ayuntamiento de Castro Urdiales estima oportuno hacer uso de la habilitación legal contenida en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Ordenación del Litoral para promover la modificación puntual del planeamiento general, de manera que los terrenos incluidos en el SUNP-1 pasen a constituir suelo urbanizable delimitado en el que se sustituirán los usos productivos previstos por otros residenciales, pero condicionados por la exigencia de que un porcentaje de las viviendas que allí se construyan lo sean de protección oficial.

Esta Modificación permitirá delimitar el nuevo Sistema General para su adscripción al sector de suelo urbanizable delimitado que pasaría a denominarse "El Pando", al que se aplicarán los correspondientes parámetros de edificabilidad y usos condicionados, así como el resto de determinaciones propias del Plan Parcial. Con esta tramitación quedará alterado el contenido del vigente Plan Parcial del SUNP-1, así como la Modificación n1 5 del Plan General emprendida por el Ayuntamiento de Castro Urdiales, que se encuentra en trámite, los cuales quedarán sin efecto alguno al quedar por el nuevo Sector de Suelo Urbanizable Delimitado AEI Pando@ resultante de la modificación puntual prevista en el presente Convenio.

Sólo con el cumplimiento del primero de estos objetivos, la modificación puntual descrita se acoge al objeto previsto en la Disposición Transitoria del Plan de Ordenación del Litoral de atender la necesidad de viviendas sometidas a regímenes de protección pública, y se ajusta los límites que previstos en la misma. Pero además la concurrencia adicional de las circunstancias descritas en el expositivo IV otorgan a este Convenio la necesaria y específica cobertura legal que fundamenta su aprobación y tramitación.

La satisfacción de los intereses generales citados la puede aportar la suscripción de este Convenio Urbanístico con «El Pando Obras y Proyectos, S.L.» y «Promociones Viviendas de Santoña, S.L.» quienes por la cuantía de sus propiedades en los ámbitos territoriales afectados, ostentan la capacidad suficiente trasladar los efectos de este acuerdo a las entidades urbanísticas titulares de la gestión del Plan Parcial, garantizando así la consecución de tales objetivos.

VI. Por su parte, «El Pando Obras y Proyectos, S.L.» y «Promociones Viviendas de Santoña, S.L.» asumen la responsabilidad de impulsar la gestión urbanística del nuevo Plan Parcial, de lo que resultará la obligación de consumir las cesiones urbanísticas que aquí se acuerdan a favor del Ayuntamiento de Castro Urdiales en los términos que se fijan en este acto. Estas obligaciones se cumplirán dentro del alcance de sus competencias y legitimación, es decir, presentando dentro de los plazos pactados los correspondientes proyectos previstos en la vigente Ley del Suelo en Cantabria ante el Ayuntamiento de Castro Urdiales.

VII. La motivación de los acuerdos que contiene el presente Convenio Urbanístico reflejan la asunción por la administración de su contenido como de interés general y en función, por tanto, de los beneficios que pueden generarse en tal sentido y que en el presente caso se trata de una iniciativa acorde con el interés público que requiere, para su viabilidad, el impulso administrativo de determinados ajustes, esto es, adecuaciones del planeamiento en vigor. A tal efecto, conviene enfatizar que el presente Convenio Urbanístico se asume en ejercicio de la potestad del planeamiento exclusiva de la Administración, que la ejerce con carácter discrecional y, por ello, con necesaria y suficiente motivación y justificación al establecerse las bases de su gestión y ejecución de forma rigurosa.

La naturaleza jurídica de este Convenio urbanístico es ciertamente compleja por razón de su objeto, que atiende tanto a contenidos de planeamiento, como de gestión. Se trata de un convenio público regulado por el Derecho Administrativo y sometido a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Así, contiene entre su objeto la fijación de condiciones y parámetros de planeamiento, pero también participa de la naturaleza de los convenios de gestión urbanística

ESTIPULACIONES

Primera.- Objeto y eficacia del Convenio.

El presente Convenio Urbanístico tiene por objeto acordar entre el Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales, por una parte, y El Pando Obras y Proyectos S.L. y «Promociones Viviendas de Santoña, S.L.», por la otra, la instrumentación y gestión de las potestades municipales en relación con la ordenación urbana y el interés público.

De conformidad con los antecedentes expuestos, el Convenio pretende la nueva delimitación del Sector de Suelo Urbanizable "El Pando"@, que pasa a ser programado según la terminología del vigente Plan General, al que se incorpora un nuevo Sistema General para la implantación del equipamiento o equipamientos que se estimasen necesarios y cuya adscripción al sector exige el incremento de su edificabilidad, pero con la incorporación de la obligación de que un porcentaje de la construida de uso residencial se destine a la construcción de viviendas de protección pública.

El presente Convenio también tiene por objeto determinar las condiciones y cuantía en que el Ayuntamiento de Castro Urdiales recibirá la cesión obligatoria del porcentaje del aprovechamiento, así como las restantes contra-prestaciones que se pactan en este Convenio.

Por último, también es objeto de este Convenio, no sólo la fijación de la ordenación urbanística resultante, sino la identificación de aquellas obras de urbanización que se incorporan con objeto de revertir en el municipio la mitad de las plusvalías que se generan con la modificación.

Cuantos compromisos se alcanzan en este Convenio, tanto en lo que se refiere al planeamiento como a su concreto desarrollo, forman un solo cuerpo sobre el que las partes prestan su consentimiento.

Segunda.- De la Modificación Puntual del Plan General.

Siendo de interés general para la población y acorde con el ordenamiento y modelo territorial recogido en el Plan General vigente, así como con el Plan de Ordenación del Litoral, el Ayuntamiento de Castro Urdiales considera que se debe proceder a su puntual modificación para incorporar entre las obligaciones del nuevo Sector de Suelo Urbanizable AEI Pando@, la adscripción de terrenos que conforman un nuevo Sistema General para la implantación de equipamientos y la ejecución de viviendas de protección pública, adecuando sus límites y la edificabilidad prevista a la nueva situación resultante.

Para el cumplimiento del objeto del Convenio, el Ayuntamiento de Castro Urdiales iniciará de modo inmediato la tramitación de una modificación puntual del Plan General mediante la cual se incorporarán al mismo las condiciones concretas que afectan al nuevo Sector según lo convenido con «El Pando Obras y Proyectos, S.L.» y «Promociones Viviendas de Santoña, S.L.»

De conformidad con los antecedentes expuestos, la eficacia del Convenio en cuanto a la aprobación del Plan Parcial que se tramitará paralela o posteriormente a la modificación puntual del planeamiento, queda sometida a la definitiva aprobación de ésta última.

Tercera.- De la Ordenación y Parámetros Urbanísticos del Sector.

La modificación puntual del Plan General podrá tener el contenido propio del Plan Parcial de forma que, de conformidad con lo previsto en el artículo 48.3 de la Ley del Suelo de Cantabria, pudiera no ser necesaria la nueva tramitación del instrumento de desarrollo.

Los parámetros del Sector de Suelo Urbanizable «El Pando» resultante de la modificación serán los siguientes:

Superficie total.- 147.963 metros cuadrados.

Superficie protegida (POL).- 19.986 metros cuadrados.

Superficie del Sistema General.- 54.029 metros cuadrados.

Superficie neta (con aprovechamiento).- 93.934 metros cuadrados.

Edificabilidad total.- 53.299 metros cuadrados construidos (0,67281 m²/m²).

Número máximo de viviendas.- 520 unidades.

-Viviendas libres de aprovechamiento privativo.- 22.707,40 (312 viviendas máximo).

- Viviendas de protección pública.-

10.659,80 metros cuadrados construidos (20%) de viviendas de protección oficial, régimen autonómico (104 viviendas máximo).

5.329,90 metros cuadrados construidos (10%) destinados a viviendas de protección oficial, régimen general (52 viviendas máximo).

5.329,90 metros cuadrados construidos (10%) destinados a viviendas de protección oficial, régimen especial. (52 viviendas máximo).

Otros usos.- El resto de la edificabilidad, será destinada a los demás usos previstos en la ordenación del Plan Parcial:

5.472 metros cuadrados para uso hotelero.

3.000 metros cuadrados para usos comerciales.

800 metros cuadrados para gasolinera y usos complementarios (comercial, restauración, etc.).

Garajes. Se preverá un mínimo de 676 garajes bajo rasante, con una dotación mínima de 1,5 garajes para las viviendas libres y de un garaje por VPO.

Tipología.- Planta baja más cinco alturas y bajo cubierta no computable.

Sistema de Actuación.- Compensación.

Ordenación.- La reflejada en el documento que se acompaña como Anexo III, el cual refleja los aspectos sustanciales de la ordenación urbanística que habrá de recogerse en el Plan General.

Condiciones de la gestión.- Además de la cesión del sistema general previsto y del resto de cesiones que se realizan en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, se incorpora la obligación de ejecutar obras de urbanización suplementarias o añadidas respecto de las propias del Plan Parcial:

- Construcción de pistas deportivas al aire libre.

- Encauzamiento del arroyo de Brazomar con las condiciones propias de un paseo urbano.

- Ejecución de un nuevo vial que, atravesando el nuevo Sistema General, permita la unión de este con el resto del casco urbano de Castro Urdiales a través del puente sobre la autovía situado junto a los depósitos de agua.

Dado que estas obras, cuyo objetivo es que el municipio reciba la mitad de las plusvalías que se generan en esta modificación respecto de la situación hoy vigente, se valoran provisionalmente en el Anexo IV de los adjuntos a este Convenio, se ha previsto un mecanismo de liquidación por el que, una vez fijado su coste definitivo en el proyecto de urbanización, se consigan proceder a su liquidación definitiva en la forma en la que se prevé en la Estipulación Séptima, de modo que el Ayuntamiento de Castro Urdiales reciba finalmente las plusvalías comprometidas.

Todas las cesiones se realizarán libres de cargas, incluso cualesquiera de naturaleza fiscal que pudieran afectarlas.

Cuarta.- De las condiciones del Plan Parcial resultante de la Modificación.

Además de los parámetros del Plan Parcial anteriormente definidos, el presente Convenio Urbanístico tiene por objeto acordar entre el Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales y «El Pando Obras y Proyectos, S.L.» y «Promociones Viviendas de Santoña, S.L.» los términos concretos de los aspectos sustanciales del Plan Parcial resultante de la modificación.

1. La distribución de la edificabilidad y usos del Plan Parcial tendrá su debido reflejo en los documentos de gestión para su desarrollo, para lo que se ha adjuntado en el Anexo III plano de planta en el que se recoge una ordenación orientativa no vinculante, en el cual también se indican las parcelas cuyos aprovechamientos albergarán las viviendas según los distintos regímenes de protección pública.

El resto de la edificabilidad no destinada a usos residenciales será distribuida entre el resto de usos o actividades autorizadas en el Plan Parcial.

2. La cesión obligatoria y gratuita del diez por ciento del aprovechamiento urbanístico del Plan Parcial se realizará, por una parte, mediante la entrega al Ayuntamiento de la parcela destinada a la ejecución de viviendas de protección oficial de régimen especial, y por otra parte, se entregará al Ayuntamiento de Castro Urdiales, mediante la modalidad denominada Allave en mano de una edificación de 5.330 metros cuadrados construidos y 53 viviendas completamente ejecutadas. Esta edificación tendrá un aspecto exterior similar al del resto de viviendas que «El Pando Obras y Proyectos, S.L.» y «Promociones Viviendas de Santoña, S.L.» ejecuten en el Plan Parcial.

El valor de la parcela y de lo construido tiene un valor superior al diez por ciento del aprovechamiento total del Plan Parcial resultante de la modificación según se justifica en el Anexo V, por lo que este exceso se ha incorpo-

rado al cálculo de la distribución de las plusvalías que consta en el Anexo IV.

3. Las cesiones serán las resultantes de la aplicación de los estándares urbanísticos y se entregarán al Ayuntamiento de Castro Urdiales gratuitamente y completamente urbanizadas. La urbanización interior de la parcela destinada a Sistema General será realizada por el beneficiario de su cesión.

4. Además de las obras de urbanización resultantes del cumplimiento de las previsiones legales, éstas contemplarán la conexión con las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento exteriores a la actuación, así como su refuerzo o ampliación.

5. En la zona del Sistema General de las afectadas por el POL se ejecutará el vial que permitirá la conexión de éste con el núcleo urbano de Castro Urdiales. También sobre el Sistema General y según las indicaciones de ubicación que realicen los servicios técnicos municipales, debidamente autorizadas por los organismos competentes, se ejecutarán las obras de urbanización del cauce y las instalaciones deportivas al aire libre (pistas de tenis, paddle, pista de footing, o similar), todo lo que se realizará conforme indican las ordenanzas del Plan General Municipal para esta clase de suelo.

Quinta.- De las obligaciones de las dos partes.

A) De las obligaciones de «El Pando Obras y Proyectos, S.L.» y «Promociones Viviendas de Santoña, S.L.».-

1.- «El Pando Obras y Proyectos, S.L.» y «Promociones Viviendas de Santoña, S.L.», se comprometen a unificar la titularidad de las fincas de las que son propietarios.

2.- Siendo propietarios de más del 60 por ciento (aproximadamente el 80%) de la superficie del Plan Parcial, por tanto ambas mercantiles no son propietarias de todo el suelo comprendido en el ámbito objeto de este Convenio -tanto del Plan Parcial como del Sistema General- se comprometen a intentar alcanzar la condición de propietario único, a fin de acogerse a las ventajas que la legislación otorga a tal figura en orden a la tramitación de los expedientes de gestión urbanística.

3.- Tanto en su condición de únicos propietarios, como en el supuesto de miembros mayoritarios de la Junta de Compensación que gestione el Plan Parcial, «El Pando Obras y Proyectos, S.L.» y «Promociones Viviendas de Santoña, S.L.» se comprometen a instar de la Junta de Compensación la adopción de cuantos acuerdos sean necesarios para la ejecución de los compromisos asumidos en el presente Convenio Urbanístico, así como éstos se formalicen con la mayor agilidad, promoviendo la adopción de las necesarias iniciativas que le otorga la legislación urbanística y a presentar ante el Ayuntamiento de Castro Urdiales los documentos correspondientes a la gestión urbanística.

En todo caso, «El Pando Obras y Proyectos, S.L.» y Promociones Viviendas de Santoña, S.L. garantizan la ejecución de las instalaciones deportivas previstas.

4.- Tanto las viviendas de VPO de propiedad privada como las que sean entregadas al Ayuntamiento en cumplimiento de este Convenio se construirán en edificios que tendrán un cierre exterior homogéneo o similar a las del resto de viviendas libres promuevan en el Plan Parcial, según valores de construcción que se reflejan en el Anexo V.

5.- Las viviendas de VPO se realizarán con una dotación mínima de un garaje por vivienda, el cual será vendido en unión a la propia vivienda. Los precios de venta de esos inmuebles serán los que estén vigentes en el momento de pedir la calificación provisional.

6.- Para garantizar la transparencia del proceso, las viviendas de VPO de propiedad privada, se pondrán a la venta entre la lista de compradores que suministre el Ayuntamiento de Castro Urdiales y solo si no hubiera compradores suficiente entre las personas de dicha lista, los promotores privados podrán ponerlas a la venta entre otras personas que cumplan los requisitos legales para ser adquirentes.

B) De las obligaciones del Ayuntamiento de Castro Urdiales.-

1.- El Ayuntamiento de Castro Urdiales se compromete a tramitar y aprobar conjuntamente, hasta donde alcanzan sus competencias, la modificación del Plan General, si es posible con el contenido propio del Plan Parcial que evite la tramitación de planeamiento de desarrollo, cuyo sistema de gestión será el de compensación.

En caso de que la modificación puntual no tenga el contenido que haga innecesario el Plan Parcial, si la propiedad lo presentase a tiempo, éste se tramitará paralelamente a la modificación del Plan, de modo que la aprobación definitiva de ambos documentos se produzca de forma sucesiva en el menor plazo posible.

En caso de que el Plan Parcial se presentase con posterioridad al inicio de la tramitación de la modificación, así como en cuanto a los instrumentos de gestión urbanística, el Ayuntamiento de Castro Urdiales se compromete a su tramitación con la mayor diligencia, favoreciendo la tramitación conjunta de todos o parte de los necesarios. Igual agilidad se mantendrá en la tramitación de los diferentes instrumentos y proyectos que desarrollen y ejecuten las determinaciones urbanísticas.

2.- La obra de urbanización será recibida por el Ayuntamiento de Castro Urdiales por fases o unidades funcionales. En ningún caso se concederá licencias de primera utilización a viviendas situadas en áreas cuya fase de urbanización no haya sido entregada y recepcionada por el Ayuntamiento. A estos efectos, el transcurso de dos meses sin respuesta municipal recepcionando la obra entregada, constituirá cumplimiento de esta condición, pudiéndose otorgar las licencias solicitadas.

3.- Si con motivo de la delimitación del Sistema General y de su adscripción para la modificación puntual, resultase que el aprovechamiento urbanístico que le corresponde no puede materializarse íntegramente en el Sector «El Pando», el exceso será reconocido para su adscripción a otros Sectores o unidades de ejecución.

4.- En el caso de que por aplicación de previsiones o determinaciones legales, se pudiese aplicar cualquier tipo de exención, deducción o minoración de gastos, tasas o impuestos por la gestión, materialización o patrimonialización del aprovechamiento urbanístico del Sector, el Ayuntamiento de Castro Urdiales se compromete a su aplicación directa o a promover que tales beneficios se apliquen por la administración competente, en su caso.

5.- Para garantizar la buena marcha del proceso de venta de las viviendas de VPO, el Ayuntamiento se compromete a elaborar un listado de personas que cumplan con las condiciones legales exigidas para los adquirentes de los diferentes tipos de VPO y a colaborar con los promotores privados en el proceso de venta.

Sexta.- Plazos.

Si bien es intención de las partes tramitar todos los expedientes de la manera más coordinada posible, trabajando en paralelo para que al aprobarse el instrumento de mayor rango puedan aprobarse los instrumentos de gestión de rango inferior, es conveniente y necesario fijar un ritmo mínimo de actuaciones por parte de la propiedad que permita garantizar la más rápida culminación de esta importante actuación, para el supuesto de que las tramitaciones no pudieran llevarse de manera tan coordinada.

A) Por parte de «El Pando Obras y Proyectos, S.L.» y «Promociones Viviendas de Santoña, S.L.».-

1.- Así, el Plan Parcial deberá estar formulado por la propiedad en el plazo máximo de 4 meses desde el momento en que esté aprobada definitivamente la Modificación de Plan General.

2.- Las Bases y Estatutos del Proyecto de Compensación deberán estar presentadas ante el Ayuntamiento como máximo un mes más tarde que la aprobación del Plan Parcial.

3.- El Proyecto de Urbanización deberá estar formulado en el plazo máximo de dos meses desde la aprobación de la constitución de la Junta de Compensación.

4.- El Proyecto de Compensación deberá estar presentado al Ayuntamiento como máximo tres meses contados desde la fecha en que todos los terrenos afectados se hubiesen incorporado, voluntariamente o por su expropiación, a la Junta de Compensación.

5.- Las licencias para las edificaciones, en particular las viviendas de VPO que van a pasar a ser propiedad municipal, deben estar solicitadas en el plazo de seis meses, a partir del momento de la aprobación del Proyecto de Compensación, siempre que, previamente, haya sido aprobado el Proyecto de Urbanización, en caso de no ser así, el plazo se contará desde su aprobación.

6.- Las solicitudes de calificación provisional para las Viviendas de Protección Oficial deberán estar realizadas en el plazo máximo de dos meses, a partir del momento en que se haya concedido la licencia.

7.- La lista de aspirantes a la adquisición de las VPO ordenadas deberá estar elaborada por el Ayuntamiento antes de que se apruebe el Proyecto de Compensación.

8.- Las viviendas de VPO de régimen especial que deben entregarse al Ayuntamiento deberán estar entregadas 21 meses como máximo tras la obtención de la correspondiente licencia.

9.- Las obras de urbanización que como contraprestación deben entregarse al Ayuntamiento y que se relacionan en el Anexo IV del Convenio, deberán ser entregadas en el plazo de 30 meses desde la aprobación del Proyecto de Urbanización.

B) Por parte del Ayuntamiento de Castro Urdiales:

Cuantos documentos y expedientes sean objeto de tramitación para la ejecución de lo previsto en el presente Convenio (modificación del Plan General, Plan Parcial, Proyectos de Compensación, de Urbanización y de Edificación, así como otros que se estimasen convenientes o necesarios) se tramitarán y aprobarán dentro de los plazos previstos por la Ley del Suelo en Cantabria, sin perjuicio de la obligación asumida de facilitar la tramitación conjunta o en paralelo de los expedientes presentados.

No obstante, y a estos efectos, el Ayuntamiento de Castro Urdiales deberá tramitar e impulsar con especial diligencia la modificación del Plan General, comprometiéndose a que ninguna de las tramitaciones previstas para el desarrollo y ejecución del convenio no se vean privadas de las garantías del silencio administrativo por considerar incompleta la documentación presentada.

Séptima.- Indemnizaciones y compensaciones.

1.- Si como consecuencia del incumplimiento por parte de la propiedad de esos plazos, las obras de urbanización comprometidas por este Convenio y/o el edificio de VPO de régimen especial no se realizaran en los plazos fijados, el Ayuntamiento podrá elegir entre prorrogar los plazos o exigir una indemnización.

El cálculo de esta indemnización será el resultado de aplicar el tipo de interés legal del dinero, al valor nominal de cada obra retrasada, según figura en el Anexo IV, y por un período igual al retraso sufrido por esa obra en comparación con las previsiones establecidas en los apartados 8 y 9 de la estipulación sexta.

2.- Si por el contrario es el Ayuntamiento quien no elabora a tiempo la Lista de compradores a la que se refiere la estipulación sexta apartado 7, la propiedad quedará libre para venderlos en el mercado, pero lógicamente siempre cumpliendo los requisitos que marquen las leyes al respecto.

Si su incumplimiento afectase a las aprobaciones en los plazos legalmente previstos de los proyectos a presentar, o a su tramitación conjunta o en paralelo y especialmente en lo que concierne a la especial diligencia asumida en cuanto a la tramitación de la modificación del Plan General, se aplicará idéntica indemnización que la prevista para los incumplimientos por parte de la propiedad.

3.- Una vez realizadas las obras de urbanización que

tienen naturaleza de contraprestación según el Anexo IV de este Convenio, se procederá a liquidar el valor de las mismas.

Dicho valor se fijará de común acuerdo entre el Ayuntamiento y la Propiedad, y en caso de discrepancia se someterá a un arbitraje del Colegio de Arquitectos de Cantabria.

Si el valor de liquidación de esas obras es menor que el que figura en el citado Anexo IV, una vez actualizado ese valor al momento de la liquidación según la evolución que haya experimentado en Índice Oficial de Precios de la Construcción o Índice Oficial que lo sustituya, se procederá de la manera siguiente:

- El defecto de la obra liquidada se compensará con el posible exceso en alguna de las otras obras a liquidar.

- Si realizadas todas esas obras siguiera habiendo un defecto, «El Pando Obras y Proyectos, S.L.» y «Promociones Viviendas de Santoña, S.L.» ingresarán la cuantía en las arcas municipales

Si por el contrario, «El Pando Obras y Proyectos, S.L.» y Promociones Viviendas de Santoña, S.L. proveyeran que las obras a efectuar son más costosas que lo previsto en el Anexo IV, una vez aplicada la correspondiente actualización con el índice de precios anteriormente señalado, deberán comunicarlo al Ayuntamiento antes de realizarlas. El Ayuntamiento deberá o bien reducir el compromiso de las obras, hasta ajustarse a las condiciones pactadas, o bien asumir la diferencia. Si el Ayuntamiento no ha optado por una de las dos opciones en el plazo de un mes desde que la propiedad le hubiera planteado el problema, se entenderá que opta por pagar la diferencia.

4.- A fin de facilitar el pago de esas contraprestaciones en obra y con la finalidad de minimizar los problemas de una liquidación, «El Pando Obras y Proyectos, S.L.» y Promociones Viviendas de Santoña, S.L. presentarán lo más pronto posible, y en todo caso antes de la formulación del proyecto de Urbanización, una valoración actualizada de las Obras, de manera que, en su caso, se pueda prever con el Ayuntamiento el procedimiento compensatorio que proceda.

Octava.- De la validez y resolución del Convenio.

Este Convenio y sus Anexos, aunque el III tenga eficacia orientativa, forman una unidad sobre la que recaen la voluntad convencional de las partes que tendrá vigencia hasta que se cumplan por las partes las obligaciones asumidas, sin perjuicio de las facultades que competen al gobierno autonómico en la aprobación de los distintos instrumentos de planeamiento, ni las que corresponden a la Junta de Compensación que, en su caso, se tenga que constituir para la gestión del Plan Parcial.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las estipulaciones del Convenio, facultará a la otra para instar a su resolución y su derecho a indemnización.

«El Pando Obras y Proyectos, S.L.» y «Promociones Viviendas de Santoña, S.L.» podrán ceder el contenido de lo convenido a terceras personas, físicas o jurídicas, condicionado a que el cesionario admita y se subrogue explícitamente en el cumplimiento de cuantas obligaciones se asumen, tanto en lo que se refiere a las fincas reseñadas, como a cualesquiera otras que resultaren de propiedad del cedente o del cesionario y que resultasen afectadas por la modificación puntual. Esta cesión deberá ser autorizada por el Ayuntamiento de Castro Urdiales, entendiéndose concedida en el caso de que transcurriese un mes sin contestación desde que se hubiese notificado la voluntad de ceder.

El convenio, según los términos en que ha sido propuesto, goza de la necesaria cobertura legal, no solo la general en cuanto a la capacidad que tiene la iniciativa privada de proponer y convenir con la administración en asuntos de planeamiento urbanístico y gestión -con las limitaciones propias que derivan del soberano ejercicio de la potestad de planeamiento- sino que en este caso concurre la previsión de un norma con rango de ley, el POL,

que en su disposición Transitoria Cuarta, no solo consiente las modificaciones puntuales de planeamiento no adaptado con la finalidad expuesta de atender la necesidad de viviendas de protección pública, sino que las impulsa y alienta a fin de superar el vacío de viviendas protegidas que puede surgir durante los procesos de adaptación del planeamiento.

Lo que se publica a los efectos previsto en el artículos 259, 260 y 261 de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, 272001, de 25 de Junio, por lo que se abre un periodo de información pública de un mes a contar desde el siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOC, para que cualquier persona que tenga un interés en el asunto, o en interés de ley, pueda comunicar al Ayuntamiento de Castro Urdiales cuantas sugerencias y o alegaciones estime pertinentes para que pueda ser resueltas por el órgano competente del Ayuntamiento de Castro Urdiales.

Castro Urdiales, 7 de abril de 2006.—El alcalde, Fernando Muguruza Galán.

06/4655

AYUNTAMIENTO DE MIENGO

Información pública de expediente para instalación de planta solar fotovoltaica, en Mogro.

Por don Francisco José Páramo González, con DNI número 13724817-G se solicita licencia municipal (número de expediente 33/06) para la instalación de planta solar fotovoltaica en Mies del Mar, del pueblo de Mogro, de este término municipal.

Lo que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 116.1.b de la Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se expone al público para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada construcción, puedan formular las alegaciones u observaciones pertinentes en el plazo de un mes, a contar desde la inserción del presente edicto en el BOC.

Miengo, 24 de marzo de 2006.—El alcalde, Avelino Cuartas Coz.

06/4129

AYUNTAMIENTO DE SANTIURDE DE TORANZO

Información pública de la aprobación inicial de Estudio de Detalle de parcela, en San Martín.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 16 de febrero de 2006, ha aprobado inicialmente el Estudio de Detalle promovido por «Residencial Tobar, S. L.», en las parcelas números de referencia catastral 4359210VN2845N y 4359203VN2845N, en la localidad de San Martín.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 78 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 por período de veinte días contados a partir de la publicación de este anuncio en el BOC.

Santiurde de Toranzo, 14 de marzo de 2006.—El alcalde (firma ilegible).

06/3702

7.2 MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

CONSEJERÍA DE INDUSTRIA, TRABAJO Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

Dirección General de Industria

Información pública de instalación eléctrica, sometida a Evaluación de Impacto Ambiental expediente número AT-17-06.

A efectos de lo previsto en los artículos 9 y 10 del Decreto 6/2003, de 16 de enero (B.O.C. del 29-1-03), y en

el artículo 31 del Decreto 50/1991, de 29 de abril (B.O.C. del 14-05-91), de evaluación del impacto ambiental para Cantabria, se somete a información pública la petición de autorización administrativa para la construcción de la instalación siguiente:

«Subestación de Ramales. Nueva posición de línea de 55 kV».

Peticionario: Electra de Viesgo Distribución, S.L.

Lugar donde se va a establecer la instalación: Ramales.

Finalidad de la instalación: Con el fin de satisfacer las necesidades de demanda de energía en la zona, con garantías de seguridad y regularidad y mejorar las operaciones de explotación y mantenimiento, se hace necesario ampliar la subestación con una nueva posición de línea en 55 kV denominada L/Cañoneras, modificando el actual cierre metálico interior que delimita el parque de intemperie de la Subestación, dentro de la instalación de los terrenos de la propiedad. Con esta reforma se pretende mejorar la atención y calidad del servicio energético prestado en la zona de influencia de la subestación de Ramales.

Características principales:

La subestación de Ramales es una instalación con un sistema de 55 kV simple barra de intemperie y un sistema de 12 kV de simple barra en celdas de interior; con la transformación formada por dos transformadores de 10 y 20 MVA situada en el parque de intemperie.

Al sistema de 55 kV de intemperie, con la configuración de simple barra se le dota de una nueva posición de línea, con salida en cable seco subterráneo. La apartamenta a instalar será la siguiente:

– 1 interruptor automático de mando tripular, con corte en SF6.

– 3 transformadores de intensidad.

– 1 seccionador tripular de barras.

– 1 seccionador tripular de línea con puesta a tierra.

– 3 pararrayos-autoválvulas de protección.

– 3 terminales para cables seco.

– 3 transformadores de tensión inductivos.

Presupuesto: 403.763,64 euros.

Lo que se hace público para que pueda ser examinado el proyecto y el Informe de Impacto Ambiental en esta Dirección General de Industria, Servicio de Energía, sita en calle Castelar nº 13, principal derecha, 39004-Santander, y formularse, al mismo tiempo, las reclamaciones que se estimen oportunas, en el plazo de veinte días, contado a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio.

Santander, 27 de febrero de 2006.—El director general de Industria, Pedro Obregón Cagigas.

06/3637

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Delegación Territorial de Burgos

Admisión definitiva del permiso de investigación número 4.725.

El jefe del Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de la Junta de Castilla y León en Burgos,

Hace saber: Que ha sido admitido definitivamente el permiso de investigación que a continuación se cita, con expresión de su número, nombre, recursos, superficie, municipios afectados, titularidad y domicilio.

Permiso de Investigación número 4.725; nombre: «Jofersa»; mineral: Recursos de la sección C) calizas; superficie: 41 cuadrículas mineras; términos municipales:

Sargentos de la Lora de la provincia de Burgos y Valderredible de la provincia de Cantabria, titular: «Aridos del Besaya, S. A.», con domicilio en Barrio La Rampa, número 42-C - 39590.-Valles de Reocín (Cantabria).

Lo que se hace público a fin de que cuantos tengan la condición de interesados puedan personarse en el expediente dentro del plazo de 15 días hábiles a partir del siguiente al de la publicación, de conformidad con lo esta-