

ANEXO IV**COMUNICACIÓN DE FINAL DE LAS OBRAS**

D./Dña.....

SECRETARIO/A DE LA CORPORACIÓN LOCAL DE.....

DECLARA:

De acuerdo con lo dispuesto en la Orden de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de.....BOC..... por la que se aprueban las bases reguladoras y la convocatoria para el inicio del procedimiento para la concesión de subvenciones a Ayuntamientos de Cantabria para financiar inversiones en Rehabilitación y Urbanización de Grupos de Viviendas, las obras de.....han finalizado el.....

El/La Secretario/a

Fdo:

Vº Bº
EL/LA ALCALDE/SA
06/6431

7. OTROS ANUNCIOS**7.1 URBANISMO****AYUNTAMIENTO DE CASTAÑEDA****Resolución aprobando Estudio de Detalle de parcela, en Pomaluengo.**

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 La Cueva (Castañeda)

I.- Parte dispositiva del acuerdo Plenario de doce de abril de dos mil seis.

“Dada cuenta del expediente instruido y del dictamen de la Comisión, con el voto favorable de todos los reunidos, que son siete 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 «Grounds Links, S. L.», C.I.F. B-39610449 (antes «Overcons Castro, S. L.»), con domicilio a efectos de notificación en la C/ San José, número 9 de la localidad de Santander, representante Doña Milagros Pellón Vela, con DNI número 13.746.336-H, redactado por los arquitectos D. Ramiro Amorrortu De Mesones y D. Roberto Zatarain Martín y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria en fecha veinticuatro de enero de dos mil seis, que afecta a la parcela situada en la localidad de Pomaluengo, parcela con referencia Catastral número 4857003VN2945N0001LQ, aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía de fecha nueve de febrero de dos mil seis.

Segundo: El Estudio de Detalle señala el cumplimiento de los principales parámetros de la normativa vigente. Deberá respetarse toda la normativa a la hora de redactar el Proyecto Básico correspondiente. Se contemplan superficies brutas, netas y cesiones en función de la documentación gráfica aportada, responsabilidad de los técnicos redactores y el promotor.

Tercero: Se definen alineaciones, rasantes y viario, dada la geometría de la parcela, en relación con el viario público, cuenta con una franja de cesión municipal colindante con el viario.

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. Deberá ser solicitada por el promotor al Ayuntamiento.

Quinto: La obra podrá ejecutarse mediante Proyecto de Urbanización y Proyecto de Ejecución o fundiendo ambos en un solo Proyecto de Ejecución. Dadas las características de la parcela y su relación con el viario, y en relación con la necesidad de respetar el espacio para los contenedores de R.S.U, deberá señalarse en la documentación posterior el tratamiento del viario en el espacio de acceso para la ubicación de los mismos. Se recuerda igualmente la necesidad de definir las conexiones a las infraestructuras existentes y al viario municipal, así como el riguroso cumplimiento de los retranqueos y distancias máximas contempladas en las NN.SS. vigentes.

Sexto: En caso de proponerse garajes colectivos bajo rasante, deberá tramitar previa o simultáneamente a la licencia de obra, el expediente de actividad correspondiente.

Séptimo: Memoria del Estudio de Detalle:

Índice:

1. Justificación de la conveniencia y oportunidad.
2. Información
 - 2.1. Situación, delimitación.
 - 2.2. Características del terreno.
 - 2.3. Red viaria y comunicaciones.
 - 2.4. Estructura de la propiedad. Relación de propietarios.
 - 2.5. Condiciones del planeamiento.
 - 2.6. Infraestructuras existentes.
3. Descripción de la estructura propuesta.
4. Tramitación.
5. Índice de planos.

Anexo: Cuadro comparativo parámetros urbanísticos.
- Ficha específica.

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El término municipal de Castañeda cuenta con unas Normas Subsidiarias del Planeamiento aprobadas definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria el 14 de Octubre de 1985 y publicadas en el Boletín Oficial de Cantabria el 26 de Febrero de 1987.

Las Normas Subsidiarias no pueden definir, con la exactitud adecuada, la ordenación de todo el suelo urbano del municipio, por lo que se hace necesario la redacción de Estudios de Detalle que fijen, con la conveniente precisión, los parámetros urbanísticos requeridos posteriormente en la ejecución de cualquier edificación.

Por ello, la propia legislación, como en este caso el artículo 6.6.11 de la Normativa de las propias NNSS, impone en muchos casos el Estudio de Detalle como adecuado instrumento de intervención, haciéndose preceptiva su aprobación previamente al desarrollo de todo proyecto de edificación. Su redacción puede formarse a instancias de un particular, como se establece en el Art. 78.1 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (en adelante LÓTRUSC).

El suelo objeto del presente Estudio de Detalle es el definido por la parcela que se delimita en la documentación gráfica.

2.- INFORMACION**2.1. Situación. Delimitación.**

El área del presente Estudio de Detalle se halla ubicada en el casco urbano de Pomaluengo, encontrándose flanqueado en todos sus vientos por más suelo urbano consolidado, excepto por el Sur, donde más superficie de las mismas parcelas se encuentra clasificada como Suelo No Urbanizable.

La superficie del área de intervención es de 13.599 m², según plano topográfico que se aporta.

2.2. Características del terreno.

El ámbito de actuación presenta una inapreciable pendiente norte-sur, descendente. Existen los restos de una edificación antigua derribada hace años en la zona Norte-Oeste; En el resto del área no hay edificaciones ni arbolado alguno, presentando los terrenos las características propias de los destinados a la ganadería extensiva.

2.3. Red viaria y comunicaciones.

La unidad se encuentra situada en colindancia con la carretera a San Román, CA-610.

En estas condiciones, los accesos a la finca son excelentes, completándose la red viaria de las diferentes unidades y conformándose una trama urbana perfectamente ordenada y con acceso directo a la carretera general.

2.4. Estructura de la propiedad. Relación de propietarios.

La unidad de Actuación referida está constituida por la parcela catastral con referencia número 4857003VN2945N0001LQ, cuya superficie total es de 13.599 m², aunque escrituralmente se trata de dos fincas.

El propietario de la actuación referida es:

- «Grounds Links, S. L.».

Cuya dirección es la siguiente:

- «Overcons Castro, S. L.», calle San José, 9-6.º izquierda, 39003 Santander.

2.5. Condiciones del planeamiento.

Los terrenos objeto del presente Estudio están clasificados por las Normas Subsidiarias como Suelo Urbano, Ordenanza U.R.

Las especificaciones correspondientes a esta área de intervención reflejan los siguientes parámetros urbanísticos:

Superficie bruta: 13.599 m².

Apovechamiento: 050 m²/m².

Condiciones de la Ordenanza U.R.:

USO CARACTERÍSTICO	VIVIENDA. UNIFAMILIAR O COLECTIVO
ALTURA MAXIMA	6 m (B+1+ Ático)
SEPARACIÓN COLINDANTES	3,00 m.
FRENTE MINIMO	6,00 m.

2.6. Infraestructuras existentes.

El área objeto del presente expediente cuenta con todos los servicios exigidos en el artículo 95.1 de la LOTRUSC.

Está delimitada por el Oeste por la mencionada carretera regional que cuenta con red de saneamiento, abastecimiento de agua, iluminación pública, acometida de red eléctrica y red de telefonía.

En la documentación gráfica se señalan los principales servicios existentes.

3.-DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA PROPUESTA

El presente expediente tiene por objeto ordenar y concretar las alineaciones y rasantes de acuerdo con las especificaciones de las Normas Subsidiarias, estableciendo las condiciones de los trazados definitivos de la red viaria que se adapta a lo establecido en las mencionadas Normas.

Este expediente se limita a establecer las alineaciones y rasantes que deberán de operar en la redacción de los proyectos que desarrollen el ámbito. Fundamentalmente se trata de ampliar la carretera existente y el camino de tipo rural que colinda por el Norte.

De acuerdo con las NNSS, ambos viales son de tipo "B", en los que la semisección consiste en dos cincuenta metros de calzada y tres de acera, con la edificación a ocho metros de distancia del eje. De acuerdo con este esquema, se extienden esos trazados a lo largo del vial Norte y Oeste. Estas dimensiones se han obtenido una vez medida la sección tipo "B" en el plano de secciones de vial de las Normas subsidiarias ya que existe en las mismas un error de acotación.

Con respecto a las rasantes, poco hay que decir al tratarse de una finca prácticamente llana. No se plantea red viaria interior, salvo los accesos a sótanos, que se establecerán en los proyectos de edificación y en todo caso deberán ser de tráfico compartido y de reducidas dimensiones.

Este Estudio de Detalle no modifica las condiciones generales ni particulares de la edificación previstas por las Normas Subsidiarias, por lo que son de aplicación independientemente de las determinaciones expresadas en este documento, prevaleciendo aquéllas, en caso de contradicción.

4.- TRAMITACIÓN

La tramitación que se debe seguir para la aprobación de los Estudios de Detalle se especifica claramente en el Art. 78 de la LOTRUSC, y es la siguiente:

- Aprobación inicial, competencia del Alcalde o Comisión Delegada.

- Anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de la aprobación inicial y apertura del trámite de información pública, con notificación a los propietarios e interesados.

- Período de información pública, de 20 días, con recogida de alegaciones.

- Aprobación definitiva por parte de la Corporación Municipal con introducción de las modificaciones que procedan.

- Publicación en el Boletín Oficial de Cantabria de la aprobación definitiva.

Una vez cumplida esta tramitación, se podrán efectuar las modificaciones que se estimen convenientes, siguiendo los mismos pasos anteriormente referidos, según se recoge en la LOTRUSC.

5.- ÍNDICE DE PLANOS

1. Situación. Escala 1/10.000.
2. Planeamiento. Escala 1/ 2.500.
3. Catastral. Escala: 1/ 2.500.
4. Infraestructuras. Escala: 1/500.
5. Topográfico. Escala 1/500.
6. Delimitación. Escala 1/500.
7. Fincas afectadas. Escala: 1/500.
8. Ordenación y áreas de movimiento. Escala 1/500.
9. Cesión de viales. Escala: 1/ 500.
10. Perfiles del terreno. Escala 1/500.
11. Secciones de calle: 1/50.

CUADRO DE SUPERFICIES ESTUDIO DE DETALLE.

SUPERFICIE BRUTA	13.599 m ²
SUPERFICIE NETA	13.087,57 m ²
EDIFICABILIDAD	0,50 m ² /m ² (6.543,79 m ²)
DISTANCIA A COLINDANTES	3,00 m
ALTURA MÁXIMA	2 Plantas (6,00 m)
DISTANCIA EDIFICACIONES	6,00 m
CESIÓN VIALIDAD	511,93 m ²

Como se puede apreciar, los parámetros aplicados son exactamente los determinados por las NNSS, por lo que no existe incremento ni alteración de la edificabilidad o aprovechamiento con respecto al Planeamiento que se desarrolla.

Santander, enero de 2006.—Los arquitectos, Ramiro Amorrotu de Mesones y Roberto Zatarain Martín

Octavo:

El Estudio de Detalle, entrará en vigor al día siguiente de su publicación. Contra el acuerdo de aprobación, definitivo en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria y potestativamente recurso de reposición, en el plazo de un mes ante el órgano que dictó el acto.

Castañeda, 2 de mayo de 2006.—El alcalde, Miguel Ángel López Villar.