

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

AYUNTAMIENTO DE POTES

CVE-2018-9830 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en parcela de la calle San Roque, 20.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se hace público que el Pleno de la Corporación Municipal en sesión extraordinaria de fecha 25 de octubre de 2018, aprobó definitivamente del Estudio de Detalle de la parcela ubicada en la Calle San Roque nº 20 de Potes, promovido por la mercantil PROMOTORA ASTURLEBANIEGA, S. L.

Se reproduce a continuación, como ANEXO al presente anuncio, el texto íntegro del documento definitivamente aprobado.

El Estudio de Detalle entrará en vigor al día siguiente de su publicación. Contra el acuerdo de aprobación definitiva, que agota la vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria.

Potes, 26 de octubre de 2018.

El alcalde,

Francisco Javier Gómez Ruiz.

ANEXO

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

<"ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE Nº 20, POTES">
ABRIL, 2018

Contenido:

Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas

1. Introducción	2
2. Promotor	4
3. Encuadre urbanístico y antecedentes normativos	4
4. Delimitación	7
5. Estructura de la propiedad	8
6. Situación actual	9
7. Ordenación	12
8. Justificación urbanística y factibilidad de la propuesta	17
9. Conclusiones	19

Anexo. Análisis de impacto e integración paisajística

Planos

- 1.0.- Situación y emplazamiento
- 2.0.- Delimitación sobre cartografía
- 3.0.- Delimitación sobre ortofotografía
- 4.0.- Calificación PGOU
- 5.0.- Alineaciones, rasantes y área de movimiento
- 6.0.- Ordenación de volúmenes
- 7.0.- Plano de imagen final (planta). Plano no vinculante
- 8.1.- Plano de imagen final I (planta alzados). Plano no vinculante
- 8.2.- Plano de imagen final II (planta alzados). Plano no vinculante

Ingeniería:



Promotor:

PROMOTORA ASTURLEBANIEGA S.L.

CVE-2018-9830

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES

1.- Introducción

El presente documento constituye el **estudio de detalle de la parcela situada en la Calle San Roque nº 20** del PGOU de Potes.

Esta parcela tiene aprobado definitivamente un estudio de detalle por acuerdo del Pleno de Potes de fecha 13 de abril de 2007 (BOC nº 120 de 21 de junio de 2007), el cual se mantendría en las determinaciones relativas a la vialidad de nueva apertura ya ejecutada, y pasaría a ser sustituido por el presente (en el momento que alcance su aprobación definitiva) para la ordenación del interior de la parcela neta.

La elaboración de un nuevo estudio de detalle responde a la decisión de alterar los parámetros de ordenación interior de la parcela para implantar usos terciarios en lugar de los usos residenciales que estaban previstos. Si bien, y dado que se están produciendo cambios normativos en la ordenanza de aplicación, no se considera apropiado hacer un modificado del estudio de detalle anterior, sino tramitar un documento completo que con su aprobación lo llegase a sustituir salvo en las determinaciones relativas a la vialidad las cuales ya se encuentran ejecutadas.

En relación con los cambios normativos aludidos, decir que el Pleno de Potes en sesión de fecha 15 de febrero de 2018 ha aprobado inicialmente una modificación puntual de la ordenanza que afecta a esta parcela, en base a la que se redacta el presente Estudio de Detalle, el cual, no podrá ser aprobado definitivamente hasta la aprobación definitiva de la modificación puntual.

En todo caso, la ordenación de la parcela tiene que derivar de un estudio de detalle como consecuencia directa del Plan General de Ordenación Urbana de Potes en vigor, aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el 20 de Enero de 2005 (BOC de 9 de Mayo de 2005).

El estudio de detalle viene encomendado desde el planeamiento, en concreto desde el Plano de Calificación que grafía el ámbito donde se ubica la parcela con la necesidad de elaborar Estudio de Detalle en correlación al artículo 12.3.2. "Planeamiento complementario":

"De conformidad con los Planos de Alineaciones, el Plan General delimita unos ámbitos de suelo urbano consolidado en los que es obligatoria la previa elaboración, tramitación, aprobación y publicación de un Estudio de Detalle, para poder concederse licencia de obras.

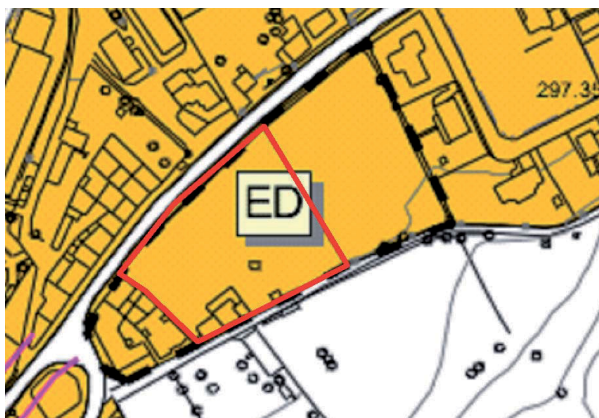
No obstante, fuera de los citados ámbitos, se podrán elaborar Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado con el objeto de ajustar o completar las determinaciones previstas en este

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES

Plan General. En relación a los Estudios de Detalle la fijación de alineaciones, se establecen los siguientes criterios:

- *En el supuesto de edificios entre medianeras, se guardará la alineación definida por los edificios preexistentes y, si ésta no fuera regular, la nueva edificación se alineará el edificio preexistente que guarde mayor distancia a la arista exterior del vial o del espacio libre, público o privado.*
- *En el supuesto de la fijación de alineaciones de edificio aislado, se acomodarán a las alineaciones ya consolidadas por edificios preexistentes, que si no fuera regulares se aplicaría el criterio anterior para tales supuestos.*
- *Toda alineación exterior, al margen de los supuestos anteriores, deberá guardar un retranqueo mínimo de 3 metros a la arista exterior del vial, espacio libre o colindante particular, salvo que la Ordenanza de zona impusiera un retranqueo mayor, en cuyo caso se estará a ese último.*
- *En el supuesto de alineaciones exteriores con frente a la carretera N-621, se estará a lo dispuesto en el artículo 6.4.3.2, y con frente a la carretera CA-185, al dictado del artículo 6.4.4.2.*
- *La regulación de los cuerpos salientes respecto de la alineación exterior será la prevista en los artículos 8.3.4 y 8.3.5.*
- *En el Núcleo de Rasas, se respetarán las alineaciones existentes, configuradas por los cerramientos existentes.”*



Extracto del plano de alineaciones del PGOU Potes con la parcela afectada marcada en rojo

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES

Además, y como se verá más adelante, la ordenanza de zona de la parcela establece en el artículo 15.3.1.1 c) otro supuesto en el que se hace necesaria la tramitación de un estudio de detalle y que concurre en el presente caso:

“cuando en la parcela se implanten usos dotacionales en edificio exclusivo podrá aumentarse este fondo máximo edificable hasta un máximo de 40 metros mediante estudio de detalle para adecuarlo a las necesidades de los usos”

El alcance del estudio de detalle será de forma genérica el establecido en el artículo 61 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y 65 del Reglamento de Planeamiento, es decir los siguientes, con los límites establecidos en la ley y en la jurisprudencia sobre la capacidad de estos instrumentos de planeamiento para ordenar el suelo:

- **Establecer alineaciones y rasantes** en el caso de que no estuvieren establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las prefijadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación (...)
- **Ordenar los volúmenes** de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y **completar**, en su caso, **la red de comunicaciones con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios** (...)

2.- Promotor

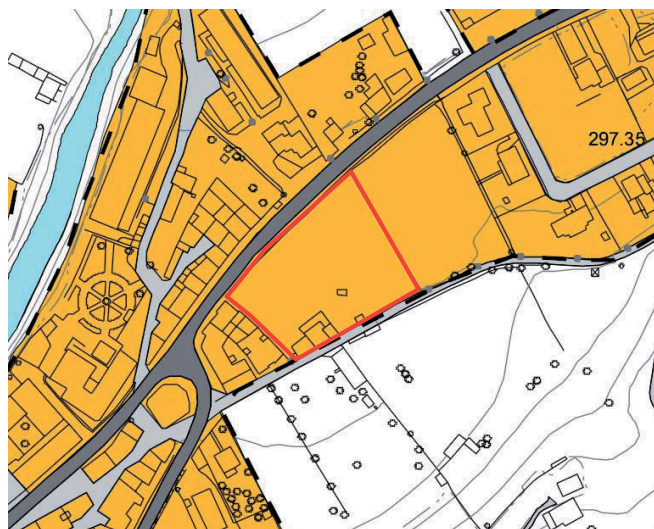
El promotor de la actuación es la mercantil **PROMOTORA ASTURLEBANIEGA S.L.**, con C.I.F.: B-39.675.707 y domicilio en Santander, Avenida de los Infantes 39, chalet, (39005)

3.- Encuadre urbanístico y antecedentes normativos

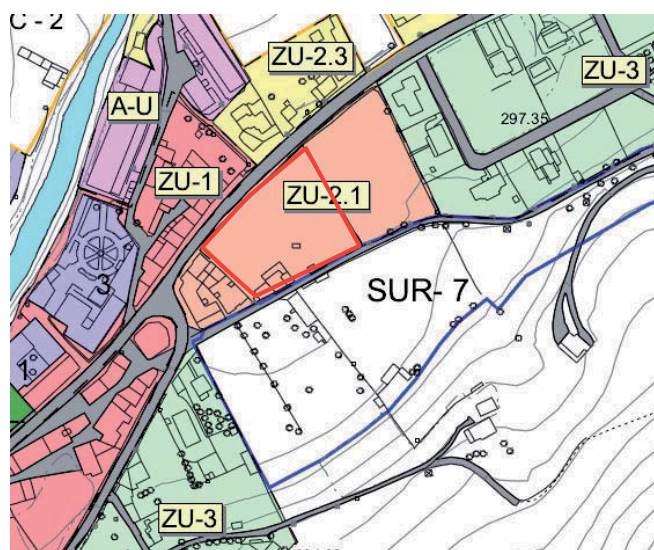
La parcela está clasificada como suelo urbano consolidado con ordenanza de edificación residencial de ensanche intensivo (ZU-2.1).

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES



Extracto del plano de ordenación del PGOU Potes con la parcela destacada en rojo



Extracto del plano de ordenanzas del PGOU Potes

En relación con la ordenanza de zona, se encuentra aprobada inicialmente una modificación puntual por el Pleno de Potes en sesión de fecha 15 de febrero de que altera la redacción originaria, quedando el texto final del modo siguiente:

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES

"15.3. ZONA U.2. RESIDENCIAL ENSANCHE INTENSIVO

15.3.1. Grado 1

15.3.1.1. Condiciones de Volumen

A) Tipo de Edificación

Manzana Cerrada, Manzana Compacta o Bloque de acuerdo con las alineaciones de edificación que se señalan en la correspondiente documentación gráfica.

B) Alineaciones y Rasantes

Se estará a las determinaciones de los Planos de Ordenación o, en su defecto, se fijarán mediante Estudio de Detalle, debiendo guardar una distancia mínima a lindero las plantas sobre rasante de tres metros.

C) Fondo Edificable

Se determina un fondo máximo edificable en altura a partir de la alineación de edificación de 15 m.

Cuando en la parcela se implanten usos dotacionales en edificio exclusivo podrá aumentarse este fondo máximo edificable hasta un máximo de 40 metros mediante estudio de detalle para adecuarlo a las necesidades de estos usos.

En los supuestos de que las edificaciones ocupen mayor longitud del fondo máximo permitido, deberá complementarse con un documento técnico denominado Análisis de Impacto e Integración Paisajística, previsto en el artículo 19 de la Ley de Cantabria 4/2014, de 22 de diciembre, del Paisaje.

D) Altura Máxima

La altura máxima autorizada es de tres plantas (Baja + Dos), con altura de cornisa máxima de 8,90 m. y altura de cumbre máxima de 12,90 m.

Cuando en la parcela se implanten usos dotacionales en edificio exclusivo se podrán desarrollar edificios que cumpliendo la altura de cornisa y cumbre establecidas como máximas, interiormente tengan tres, dos o una sola planta.

E) Parcela Mínima

A los efectos edificatorios se determina una parcela mínima de 100 m² con un frente mínimo de 8,00 ml.

A los efectos de segregación se determina una parcela mínima de 320 m² con un frente mínimo de 16,00 ml.

F) Edificabilidad

La edificabilidad máxima será la que resulte de aplicar al fondo máximo edificable de 15 metros en altura la que se determina así mismo como máxima, independientemente de su disposición con un fondo mayor cuando éste sea el resultado de un estudio de detalle para usos dotacionales.

Se autoriza la utilización del espacio bajo cubierta como pieza habitable así como la construcción de sótanos y semisótanos, siendo estos aprovechamientos no computables.

G) Cuerpos Volados

Se autorizan los cuerpos volados cerrados y las terrazas, en una longitud no superior a los 2/3 de la fachada y con un vuelo máximo de 1,00 m.

Se autorizan así mismo los miradores, las solanas y los balcones en las mismas condiciones.

Cuando en la parcela se implanten usos dotacionales en edificio exclusivo se permitirán marquesinas en los accesos de los establecimientos con un vuelo máximo de 1,5 metros desde el paramento vertical donde se apoyen.

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES

H) Parcelaciones y Segregaciones

Se estará a lo dispuesto en el apartado 2.5.4 "Parcelaciones Urbanísticas", de esta normativa.

15.3.1.2. Condiciones de Uso

A) Uso Residencial

Permitidas todas las clases y categorías.

B) Uso Dotacional

Permitidas únicamente las clases 1: Equipamiento Comunitario, en sus tipos: 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.6., 1.7. y 1.8., la clase 2: Servicios Terciarios, en sus tipos: 2.1., 2.2. y 2.3. y la clase 3: Turismo, en sus tipos: 3.1. y 3.2. en todas las situaciones.

C) Uso de Industria y Extractivo

Permitido únicamente la clase Talleres, tipo Doméstico (C.1).

D) Agropecuario

Prohibido.

15.3.1.3. Condiciones Estéticas

Se estará a lo que se determina en las Condiciones Generales Estéticas previstas en estas Ordenanzas y a lo siguiente:

A) La cubierta será, en todo caso, inclinada a fachada exterior rematada con alero o cornisa (máximo vuelo 60 cm.), pendiente máxima de 30º y terminación de teja cerámica curva. Se admitirá la iluminación de la misma por medio de casetones que deberán estar retranqueados un mínimo de 1'5 metros a partir del borde de alero, estarán situados totalmente por debajo de un plano de 45º, que pase por el borde del alero, y tendrán una anchura máxima exterior de 1'80 m.

B) Únicamente se autoriza como material de fachada la piedra natural, los entramados de ladrillo y madera tradicionales y los revestimientos coloreados en masa o con pintura en tonos ocres.

C) La carpintería será de madera para pintar o barnizar o de cualquier otro material que por su textura, brillo o color se adecue a las condiciones del entorno.

D) Cuando en la parcela se implanten usos dotacionales en edificio exclusivo se podrán incluir en la composición estética de la edificación aportaciones que, sin cumplir con lo anterior, sirvan para identificar el uso dotacional o la imagen corporativa del edificio dotacional sin que por ello se pierda la armonía estética con su entorno, aspecto que deberá ser valorado individualmente para cada caso por el Ayuntamiento de Potes y la Dirección General de Cultura, o administración equivalente."

4.- Delimitación

La parcela de referencia catastral 8596004UN6789N0001OK tiene una superficie de 4.563 m2.

A efectos del presente estudio de detalle la parcela se ordena de dos modos distintos:

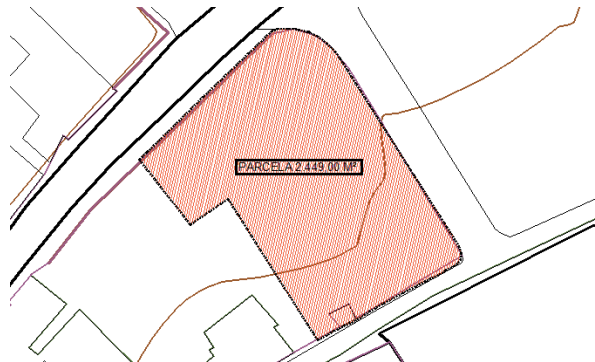
- Zona Este: mediante la expresión gráfica de alineaciones, rasantes y volúmenes
- Zona restante (Oeste): se mantienen sus determinaciones actuales ya materializadas, sin perjuicio de lo cual, en caso de ser necesario, puedan redactarse los estudios de detalle que se consideren oportunos para la ordenación de la volumetría que se encuentre sin consumir en la parcela

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES

Es por ello que en el presente documento la documentación gráfica será referida solamente a la Zona Este, pero las justificaciones se realizarán respecto del conjunto de la parcela.

El área de intervención (zona Este) es la identificada en los planos, y que se identifica sobre la base de cartografía municipal en la imagen siguiente, teniendo una superficie de 2.449 m2.



Delimitación sobre cartografía del área de intervención

5.- Estructura de la propiedad

Se trata de una única parcela de referencia catastral 8596004UN6789N0001OK, de único propietario, en concreto el promotor de la presente actuación.

Sobre la misma, en su zona Este, se ha aperturado un vial público en los términos que se pueden observar en la segunda imagen catastral (la reflejada sobre ortofotografía) en los términos del estudio de detalle aprobado en el año 2.007.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 8596004UN6789N0001OK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

PROPIEDAD: CL SAN ROQUE 20 (SAN POTES (CANTABRIA))
 PROSECUCCIÓN: 336

PARCELA CATASTRAL

PROPIEDAD: CL SAN ROQUE 20 (SAN POTES (CANTABRIA))
 SUPERFICIE CONSTRUIDA: 4.563 (Parcela construida sin división horizontal)

CONSTRUCCIÓN

Denominación	Superficie	Planta	Superficie m²	
ALMACEN	E	00	01	23
VIVIENDA	E	00	02	200
VIVIENDA	E	01	01	160

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

Lunes, 4 de Septiembre de 2017

Ficha catastral de la parcela

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES



Imagen catastral de la parcela con ortafoto

6.- Situación actual

La parcela tiene forma trapezoidal siendo sus lados paralelos los más cortos, los más largos convergen en dirección oeste. Presenta una suave pendiente, siendo la zona norte la más baja, y ascendiendo según nos acercamos al límite sur de la misma, en el cual el terreno se queda a una cota más baja que la rasante del camino viejo. En cuanto a la dirección este-oeste no hay un desnivel apreciable discurriendo las curvas de nivel paralelas al límite norte de la finca.



Vista de la parcela desde la esquina noreste

Está delimitada por su zona oeste por una medianera, que varía entre una y cuatro plantas de altura; el perímetro norte y sur está conformado por un cerramiento de mampostería y la zona este por un cierre metálico. Existe una vivienda unifamiliar en el interior, ubicada en la zona suroeste de la misma.

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES



Vista de la parcela desde la esquina sureste

La situación de contorno

Las características de las edificaciones de las parcelas colindantes se corresponden con las de una trama urbana consolidada, en donde alternan edificios con alturas máximas de cuatro plantas y viviendas unifamiliares.



Vista de la parcela desde la esquina sureste

Al norte, en el frente opuesto de la calle San Roque (CN 621), está definido por edificaciones de altura máxima de cuatro plantas presentando un alzado compacto a la calle San Roque (CN 621). Por el sur la tipología es de vivienda unifamiliar aislada. Por la zona este, existe un edificio comercial de tipología propia del uso, con las limitaciones de la precedente normativa, compartiendo frente con el vial transversal a la parcela por el límite este.

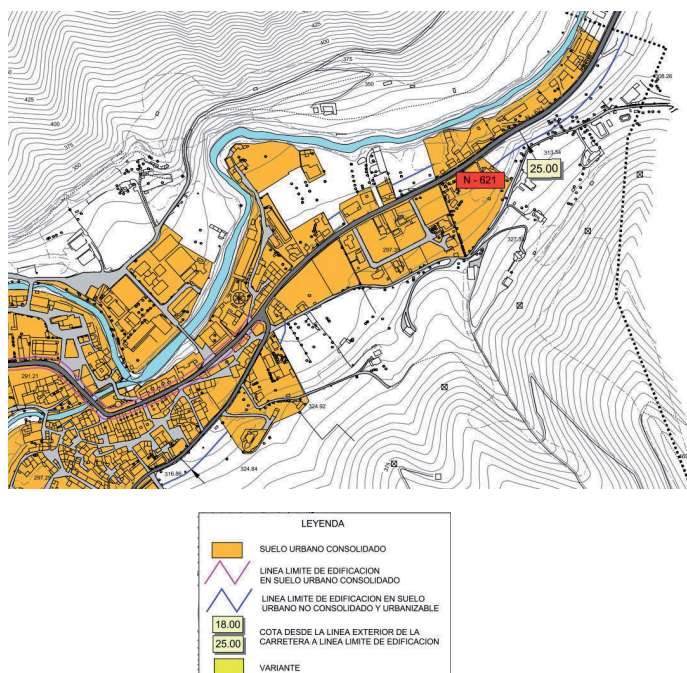
Las afecciones sectoriales

Existen dos materias sectoriales a valorar: carreteras estatales y cultura.

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES

En relación con carreteras, por el frente de la parcela transcurre la CN-621. Esta vía, según figura en el PGOU no genera línea límite de edificación al tratarse de suelo urbano consolidado, por lo que no presenta ningún tipo de limitación a la ordenación de volúmenes del presente Estudio de Detalle.



Extracto del plano de Carreteras del PGOU de Potes

No obstante lo anterior, el artículo 6.4.3.2 del PGOU establece que en suelo urbano donde no existieran líneas de edificación consolidadas se aplicará una línea límite de edificación de 12 metros desde la línea exterior de la calzada.

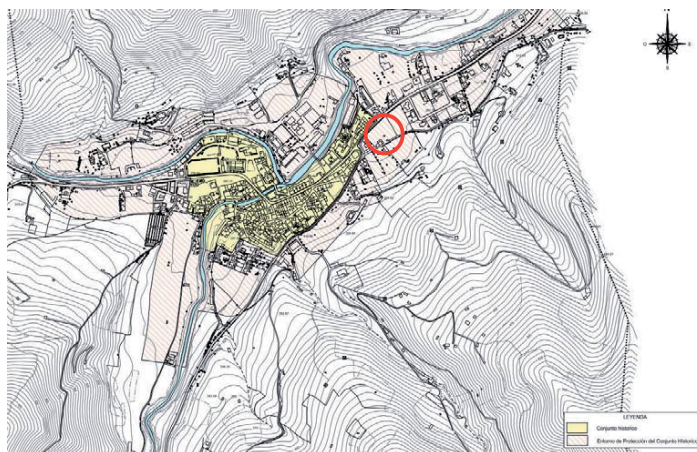
Pese a considerarse que ésta es una parcela consolidada, como se puede constatar en el plano nº 5 del presente estudio de detalle el área de movimiento respeta en todo caso los 12 metros indicados.

Independientemente de lo anterior, la parcela se encuentra afectada por la zona de servidumbre, establecida a 8 metros a la arista exterior de explanación, y la zona de afección, situada a 50 metros de la citada arista.

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES

En relación con Cultura, la parcela se ubica en el entorno de protección del Conjunto Histórico por lo que su regulación se remite a lo establecido en las ordenanzas del PGOU, sin necesidad de informe de esta administración sectorial.



Delimitación del Conjunto histórico y su entorno, señalando la ubicación de la parcela

7.- Ordenación

La ordenación pretendida se realiza para dar cobertura a un establecimiento comercial en edificio exento, con aparcamiento propio, de menos de 2.500 m2 de superficie.

El uso terciario comercial es el uso terciario tipo 2.1 "comercio" que se encuentra expresamente permitido como uso exclusivo en virtud del artículo 15.3.1.2, apartado B):

"B) Uso Dotacional

Permitidas únicamente las clases 1: Equipamiento Comunitario, en sus tipos: 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.6., 1.7. y 1.8., la clase 2: Servicios Terciarios, en sus tipos: 2.1., 2.2. y 2.3. y la clase 3: Turismo, en sus tipos: 3.1. y 3.2. en todas las situaciones."

Este uso además respeta el artículo 9.3.3., donde se declara incompatible con el Plan General los grandes establecimientos comerciales, según lo dispuesto en el artículo 6.1 de la Ley de Cantabria 1/2002, de 26 de febrero, del Comercio de Cantabria, donde estipula que tendrán dicha condición aquellos establecimientos de comercio al por menor de cualquier clase de artículo con una superficie útil de exposición y venta superior a 2.500 m2.

Al margen de la acreditación de los requisitos de estos artículos que se justificarán posteriormente, para describir la concepción global de la solución adoptada es importante

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES

partir de la base de que los operadores comerciales requieren de ciertas condiciones de implantación que otros usos no demandan; entre ellas hay que destacar por su directa relación con la ordenación que aquí se plantea:

- La necesidad de generar una plataforma sensiblemente horizontal tanto para el área edificada (ya que las tiendas se desarrollan generalmente en un único nivel), como en el aparcamiento (ya que la maniobrabilidad de los carros no es compatible con las pendientes pronunciadas)
- La conveniencia de poseer un aparcamiento en superficie delante de la entrada de la tienda
- La necesidad de tener un acceso cómodo y una zona de carga y descarga lo más independizada posible del aparcamiento de usuarios
- Las medidas estandarizadas de los operadores comerciales (principalmente el ancho de la tienda) calculada conforma a su mobiliario interior, anchos de pasillos y operatividad del establecimiento

Atendiendo a todo lo anterior, se llega prácticamente a una única solución de ordenación interior del área, que consiste en retrasar lo máximo posible la tienda y generar un aparcamiento en superficie frente a la misma, generando su acceso por un punto asimilable al que hoy en día existe y uno secundario por el vial este.

Esta solución, se describe pormenorizadamente a continuación, y se puede observar de modo gráfico en los planos 5.0 "Alineaciones, Rasantes y Área de movimiento" y 6.0 "Ordenación de volúmenes" con carácter vinculantes, y con mayor definición pero condición no vinculantes en el plano 7.0 "Plano de imagen final (planta). Plano no vinculante", 8.1 "Plano de imagen final I (alzados). Plano no vinculante" Y 8.2 "Plano de imagen final II (alzados). Plano no vinculante" el esquema del posible proyecto al que daría cobertura el presente Estudio de Detalle, sin perjuicio de que el edificio final sea el que se desarrolle conforme a la correspondiente licencia de obra que deberá atender en exclusiva a las condiciones vinculantes del presente Estudio de Detalle.

A. Alineaciones (plano nº 5.0)

Las alineaciones exteriores propuestas son las establecidas en el PGOU de Potes, regularizándose ligeramente en el frente Sur.

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES

Las alineaciones interiores de la edificación son las definidas por el “volumen máximo propuesto en planta” descrito en el apartado C siguiente, que se puede observar en el plano nº 5, y cumple los criterios que el artículo 12.3.2 del PGOU establece para los Estudios de Detalle.

En concreto, no se trata de un supuesto de edificios medianeros, no hay edificios existentes en el área de ordenación gráfica a los que acomodarse, el retranqueo se establece en 3 metros, y se respetan las zonas de protección y defensa de la CN-621.

B. Rasantes (planos nº 5.0)

Como se puede observar en la documentación gráfica, las rasantes vienen definidas por los tres viales que circundan la parcela en sus límites norte (CN 621), sur (Camino Viejo) y este.

Las rasantes interiores se formarían del siguiente modo, quedando determinadas por tres plataformas:

- La principal, situada a la cota +297,10, que se ajustará en proyecto de obras con las pendientes transversales y longitudinales necesarias para la generación de accesos y la correcta evacuación de aguas (estimadas en un máximo de 2%) pudiendo diferir las rasantes resultantes de proyecto de las cotas indicadas, hacia arriba o hacia abajo ligeramente.

Esta plataforma se prolonga hacia el Este, generándose un muro de contención de la actual calle hacia abajo de no más de 2,00 metros de altura.

- La trasera, a la cota + 299,80 que dé continuación a la rasante de la calle con la que colinda previéndose esta zona para la carga y descarga del uso comercial, y que abarca parte del lado Este, el cual se podrá comunicar con la plataforma principal mediante escaleras. En todo caso, en la confluencia de ambas plataformas, en sentido perpendicular al vial, podrá haber un muro de contención de no más de 2 metros de altura.

También se comunicará con la plataforma lateral mediante un muro de no más de 2,00 metros de altura.

En esta plataforma podrán construirse un muelle de carga y descarga descubierto con un máximo de 1,50 metros de altura respecto de la calle.

- La lateral oeste, mantendría las rasantes actuales sirviendo de transición hacia la parte restante de la parcela, pudiendo sufrir pequeñas regularizaciones. En general sus rasantes finales van a oscilar entre la +297,50 y la +300.

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES

La confluencia entre la plataforma principal y la lateral oeste podrá resolverse mediante muros de no más de 1,00 metros de altura.

Estas plataformas se ajustarán en proyecto de obras pudiendo resultar zonas que tengan diferente cota sin que las variaciones sean muy significativas, además de las expresamente señaladas en las descripciones anteriores y que absorben mayores desniveles (muros, muelle, transiciones, accesos, etc).

Además, estas plataformas se podrán ajustar, de modo que, una vez dispuesto el edificio, los espacios residuales de la plataforma principal, que queden entre el edificio y las otras dos plataformas, puedan integrarse en estas últimas, con la finalidad de que el resultado último sea coherente.

C. Ordenación de volúmenes (plano nº 5.0, y nº 6.0)

El volumen definido en el presente Estudio de Detalle se establece como máximo, pudiendo adoptarse soluciones más acotadas en el proyecto constructivo.

El **volumen máximo propuesto en planta** alcanza una ocupación en planta de 1.165 m² de superficie, quedando definido del modo siguiente:

- Planta sensiblemente rectangular, de unos 31 metros de ancho por unos 39 de fondo, según plano nº 5.0
- Límite Sur, determinado mediante la línea de retranqueo de 3 metros a alineación exterior, que linda con el camino viejo de Ojedo-Potes, de una medida de unos 31 m.
- Límite Este, determinado mediante la línea de retranqueo de 3 metros a alineación exterior, que linda con el vial en dirección transversal a la parcela que conecta el camino viejo de Ojedo-Potes con la calle San Roque (CN 621), generando un posible plano de fachada de aproximadamente 38,85 m.
- Límite Norte, definido por una paralela a la fachada Sur a unos 38,85 m de distancia.
- Límite Oeste, determinado mediante la línea de separación situada a 3 metros de la línea definida como parte de la parcela con ordenación gráfica detallada

El **volumen máximo propuesto en alzado** queda determinado por los siguientes parámetros:

- El volumen definido gráficamente en el plano nº 6, determinado por una paralela a la plataforma principal de referencia, con la cota que finalmente tome ésta en el punto de acceso del local, de 8,90 metros, sobre la que se podrá desarrollar la cubierta a una,

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES

dos, tres o cuatro aguas pero dentro de la envolvente definida por un ángulo de 30º a 4 metros de altura más.

- Dentro de este volumen (es decir, aun alcanzando la altura total) se podrán desarrollar dos plantas: una planta baja completa y una planta primera que no ocupe más de un 30% de la planta baja, además del bajo cubierta.
- En todo caso, la sala de venta al público deberá ser inferior a 2.500 m2

D. Accesos

A la parcela se accede en la actualidad desde la calle San Roque (CN 621) situada al norte de la parcela; en la futura actuación se prevé desplazar este acceso al oeste levemente por la más óptima ordenación de la parcela, que exigirá en su caso la autorización expresa del Ministerio de Fomento. Se plantean otros dos accesos, uno desde el vial transversal a la parcela por límite este con carácter de accesos secundario del aparcamiento y uno trasero para la logística.

Los accesos al volumen propuesto se configurarán de forma definitiva mediante proyecto de obras.

El acceso peatonal accesible se establecerá igualmente mediante proyecto de obras, siendo factible su desarrollo desde la calle San Roque (CN 621) y/o el vial transversal con el límite este de la parcela, con diferentes soluciones según la pendiente que se otorgue a la rampa de acceso en virtud del artículo 14 de la Orden VIV/561/2010 de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, que establece que las rampas no tendrán más de un 6% de pendiente con carácter general, y posibilita pendientes de hasta el 10% para tramos de hasta 3 m de longitud y del 8% para tramos de hasta 10 m de longitud.

En relación a las circulaciones interiores, éstas también serán determinadas mediante proyecto de obras, desarrollándose principalmente a través de la zona no incluida dentro del área de movimiento de la edificación destinada a aparcamiento, accesos y circulaciones.

Como imagen final, y sin carácter vinculante, se adjuntan los planos nº 7, 8.1 y 8.2 con una posible solución a desarrollar bajo las determinaciones del presente estudio de detalle, donde, en concreto, pueden observarse la estructura de accesos, aparcamientos y circulaciones.

E.- Condiciones estéticas e integración paisajística

La ordenanza U2 establece dos cautelas en relación con la imagen final de la futura edificación:

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES

- La contemplada en el artículo 15.3.1.1 c), que establece que cuando se prevea superar el fondo de 15 metros establecido con carácter general se deberá realizar un estudio de integración paisajística en los términos del artículo 19 de la Ley 4/2014 del Paisaje.
- La contemplada en el artículo 15.3.1.3, que establece unas determinadas condiciones estéticas.

En relación con el estudio de integración paisajística, señalar que la ordenanza no aclara si este documento debe incluirse en el estudio de detalle o en el proyecto; no obstante, como su finalidad es evitar afecciones paisajísticas al medio, y el instrumento habilitante del encaje de proyecto es el estudio de detalle, se incorpora como anexo al presente documento el correspondiente estudio de integración paisajística al nivel de la envolvente regulada en el presente documento.

En relación con las condiciones estéticas, todas las medidas establecidas en el precitado artículo hacen relación a los acabados de la edificación (cubierta, carpinterías, fachadas), aspectos éstos que no es objeto de un estudio de detalle, si no del proyecto de edificación.

8.- Justificación urbanística y factibilidad de la propuesta

A continuación se justifica a modo de tabla resumen el cumplimiento de los parámetros de las ordenanzas del Plan General (con ordenanza Z.U.-2.1) por la ordenación resultante del presente Estudio de Detalle.

Señalar a estos efectos, que los parámetros habilitados por el presente Estudio de Detalle (ocupación, número de plantas, edificabilidad) no suponen una pérdida de las condiciones otorgadas por la ordenanza de zona, si no que las mismas (es decir, la restante ocupación, restante número de plantas, o edificabilidad no prevista) no se encuentran habilitadas por este documento, el cual, en su caso podría ser sustituido o modificado por otro estudio de detalle en aras de habilitar dichas condiciones.

La justificación urbanística se realiza de la totalidad de la parcela, esto es, de las denominadas como “zona este” y “zona oeste” en el apartado 4 del presente documento. A tales efectos, señalar que la vivienda unifamiliar de la zona oeste consume, según datos del catastro, una edificabilidad de 396 m² y una ocupación en planta de 228 m².

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

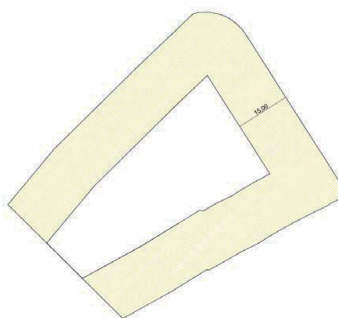
ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES

CUMPLIMIENTO DE DETERMINACIONES URBANÍSTICAS
Z.U.-2.1

DETERMINACIÓN	PGOU	ESTUDIO DE DETALLE
PARRCELA MÍNIMA	100 m2, frente mínimo de 8 m	4.218,40 m2 (Según levantamiento topográfico); frente > 8 m
USO	Entre otros, residencial y terciario comercial	Zona Oeste: residencial Zona Este: terciario comercial
SUPERFICIE MÁXIMA COMERCIAL	< 2.500 m2 sala de venta	≤ 1.514,50 m2 sv
TIPO DE EDIFICACIÓN	Manzana cerrada, manzana compacta, bloque abierto	Zona Oeste: situación actual (manzana cerrada) Zona Este: bloque abierto
RETRANQUEO MÍNIMO	Según estudio de detalle	Zona Oeste: el existente Zona Este: terciario comercial ≥ 3 m
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	B + 2	Zona Oeste: las existentes Zona Este: B+1
EDIFICABILIDAD MÁXIMA*	8.343 m2	≤ 1.910,50 m2 (396 m2 de la vivienda existente + 1.514,50 m2)
FONDO EDIF. MÁXIMO CON ED	40 m.	< 40 m
Nº MÁXIMO DE PLANTAS	B+2	B+1
ALTURA MÁXIMA CORNISA	8,90 m	≤ 8,90 m
ALTURA MÁXIMA CUMBRERA	12,90 m	≤ 12,90 m

* Justificación de la edificabilidad máxima de la parcela:

La edificabilidad de la parcela es la resultante de aplicar el fondo máximo de 15 metros desde la alineación de edificación con la altura máxima de PB+2+BC. De la ocupación propuesta (identificada en el esquema siguiente) resultan 2.781 m2, que multiplicado por 3 plantas se obtiene una edificabilidad de 8.343 m2, teniendo en cuenta que según el artículo 8.2.20 del PGOU no computan ni los bajo cubierta ni los sótanos.



Esquema para el cálculo de la edificabilidad

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ESTUDIO DE DETALLE EN LA CALLE SAN ROQUE 20, POTES

9.- Conclusiones

El presente documento constitutivo de la Memoria del Estudio de Detalle en la Calle San Roque nº 20, de Potes, da cumplimiento a los requisitos para llevar a buen fin la ordenación pretendida, la cual desarrolla el Plan General de Ordenación Urbana de Potes en los términos del interés general que éste promueve.

Santander, Abril de 2018

Fdo.: D. Manuel del Río Cagigas
Arquitecto
Col. CoaCan nº 3.193

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

ANEXO

Análisis de impacto e integración paisajística

1. Introducción

El presente análisis de impacto e integración paisajística tiene como finalidad valorar y determinar la adecuada integración paisajística de las determinaciones de ordenación habilitadas por el presente estudio de detalle en el entorno.

Este instrumento se realiza en desarrollo de la Ley 4/2014, de 22 de diciembre, del Paisaje, que lo regula en sus artículos 19 y 20.

En concreto, el artículo 20 distingue cuando una actuación se considera integrada o no en el paisaje a tenor de lo siguiente:

“Artículo 20 Integración paisajística

1. Una actuación se considera integrada en el paisaje cuando no afecta negativamente al carácter del lugar y no impide la posibilidad de percibir los recursos paisajísticos.

2. Se entenderá que una actuación no está integrada en el paisaje, y, por lo tanto, produce impacto paisajístico negativo, cuando se dé, una o varias de las siguientes circunstancias:

a) Incumple los criterios y determinaciones del paisaje incluidas en la planificación sectorial paisajística y en las medidas en vigor.

b) Falta de adecuación de la actuación a los objetivos de calidad definidos por los Estudios de Paisaje, para las Unidades de Paisaje donde se ubica la actuación.

c) Incumple las medidas de integración paisajística incluidas en el Análisis de Impacto e Integración Paisajística y los condicionantes impuestos en su autorización.

d) Daña o destruye recursos paisajísticos de alguno de los denominados Paisajes Relevantes.”

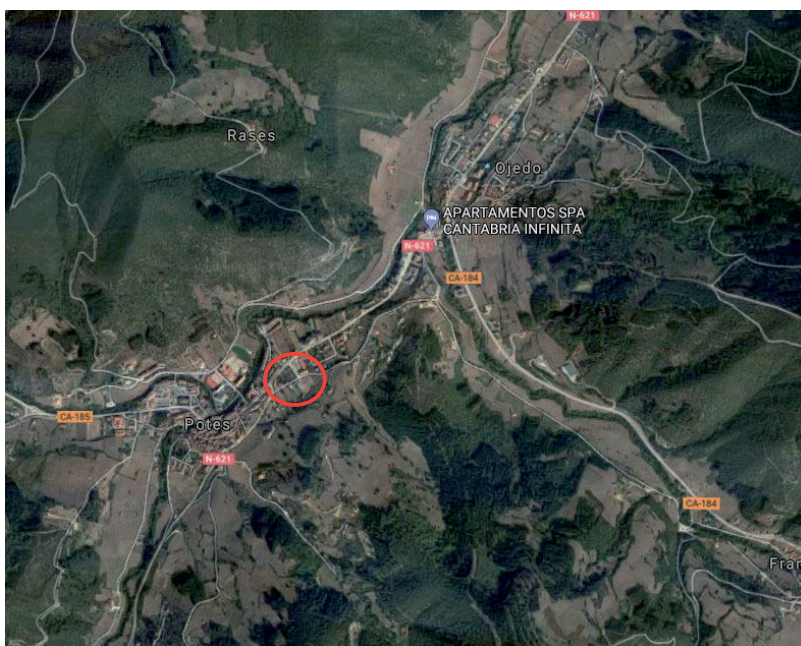
2. Delimitación y justificación del ámbito de estudio

Entendiendo el paisaje como “cualquier parte del territorio tal como la percibe la población, cuyo carácter sea el resultado de la acción y la interacción de factores naturales o humanos”, la delimitación del ámbito del presente estudio debe realizarse conforme a la escala del mismo.

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

De este modo, aunque Potes pertenezca a la unidad de paisaje de Liébana, para valorar la escala de la actuación pretendida que afecta a un terreno de no más de 2.500 m² de superficie, hay que establecer unidades de paisaje menores.

El ámbito de estudio es Potes, junto con su entorno natural inmediato, delimitado según la imagen siguiente, sin llegar a Framá (situada al Sureste de la imagen):



Ámbito de estudio, señalando la ubicación de la parcela

Se ha considerado este ámbito por ser suficientemente amplio para contextualizar el proyecto en el entorno, al ubicarse el núcleo de Potes en una zona valle respecto de las elevaciones circundantes.

3. Descripción y caracterización del paisaje previo

El ámbito de estudio se divide en unidades ambientales, en los términos del artículo 11 de la Ley de Paisaje.

Su delimitación se ha realizado conforme a los criterios de dicho artículo, principalmente respecto de los siguientes elementos:

- Relieve y la hidrografía.

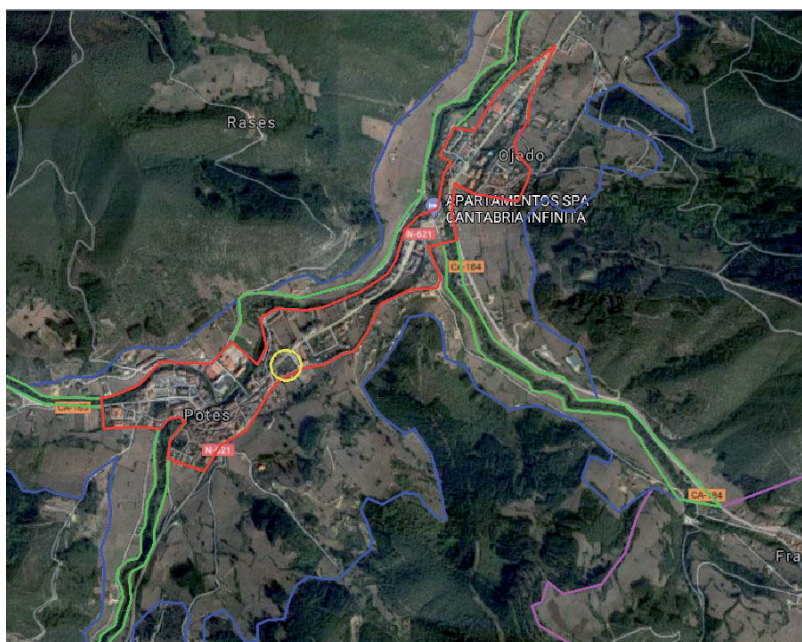
MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

- Vegetación y usos del suelo.
- Sistema de asentamientos y viario.

Con estos criterios han resultado cuatro unidades de paisaje:

- UNIDAD 1: casco urbano
- UNIDAD 2: ríos y riberas
- UNIDAD 3: mieses y terrazgos
- UNIDAD 4: montes boscosos

Estas unidades se pueden apreciar en las imágenes siguientes:



Unidades de paisaje, señalando la ubicación de la parcela en un círculo amarillo:

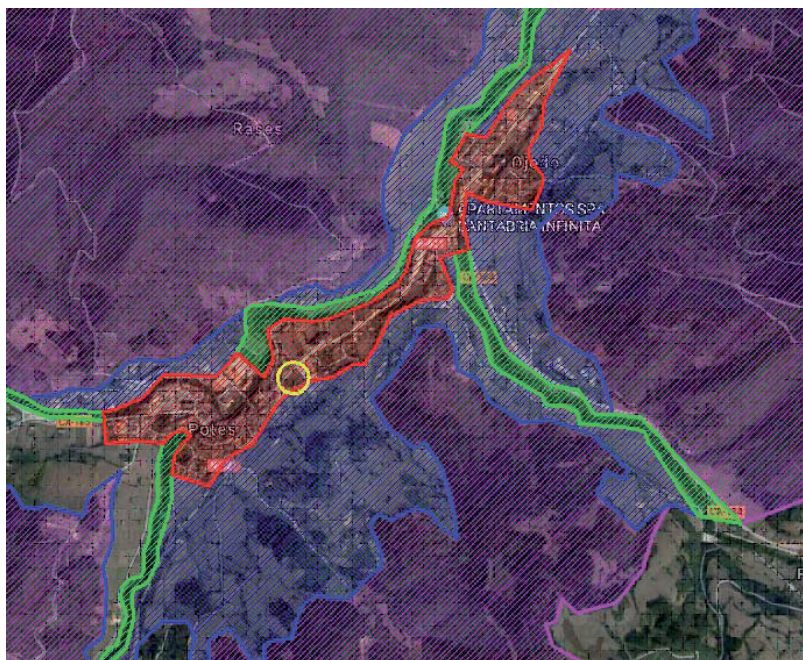
Unidad 1: contorno rojo

Unidad 2: contorno verde

Unidad 3: contorno azul

Unidad 4: contorno magenta

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236



Unidades de paisaje, señalando la ubicación de la parcela en un círculo amarillo:

Unidad 1: sombreado rojo

Unidad 2: sombreado verde

Unidad 3: sombreado azul

Unidad 4: sombreado magenta

A continuación se describe cada una de ellas:

UNIDAD 1 Casco urbano

La unidad de “casco urbano” agrupa el espacio ocupado por el asentamiento urbano existente así como aquellos huecos que aún quedan vacantes pero que forman parte del tejido o malla ya creada.

Esta unidad se divide a su vez en dos, la sub-unidad del casco histórico, de origen premedieval y reconstruido en su mayor parte tras el incendio del grueso del núcleo durante la Guerra Civil española. Se caracteriza por edificaciones en general de 3 alturas abigarradas entre sí, y adosadas a los límites de las calles de escasa sección y de tipo viario compartido.

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

El resto de la unidad lo conforma la expansión natural del núcleo tradicional, extendido de forma longitudinal a lo largo de la carretera nacional, como eje vertebrador del mismo. En esta sub-unidad las tipologías constructivas son más variadas, acogiendo bloques en altura con más presencia y porte que los del casco histórico, en muchos casos de 4 plantas de altura, con edificaciones unifamiliares exentas de carácter tradicional o no.

UNIDAD 2 "Ríos y riberas"

La unidad de "ríos y riberas" incluye los cauces del área y su vegetación de ribera asociada. Los cauces son el Río Quiviesa, Bullón y el Deva. Dentro de la unidad no se incluye el tramo del Río Deva que atraviesa el casco urbano de Potes, a pie de los edificios, ya que pese a ser un cauce forma parte del paisaje urbano y no del paisaje natural atribuible a esta unidad.

Los cauces descritos son cauces que nacen en zonas abruptas y con desniveles lo que provoca cauces rápidos y erosivos. La vegetación de ribera es densa y se caracteriza por la abundante presencia de arbolado, combinado con brezales y matorral, como *Juniperus spp.* Entre las variedades arbóreas cabe destacar el *Alnus glutinos*, *Fraxinus excelsior*, *Quercus robur*, *Q. pirenaica*, *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.

El Río Deva y sus dos afluentes (Bullón y Quiviesa) pertenecen al LIC Río Deva (ES1300008).

UNIDAD 3 "Mieses y terrazgos"

La unidad de "mieses y terrazgos" incorpora las zonas situadas en el pie de los montes y llanuras de los ríos, que tradicionalmente se han destinado a la agricultura o a la ganadería.

Estas zonas van adquiriendo cota a medida que se acercan a los montes, donde desaparecen, habiendo surgido de la progresiva eliminación de la vegetación potencial de Potes, esto es, de la que ocuparía todo el suelo de no haber intervenido la mano del hombre.

En general estos suelos se tratan como prados de siega, ante la reducción de la actividad agrícola y ganadera.

UNIDAD 4 "Montes boscosos"

Los montes pertenecen a la serie de la I Eurosiberiana se corresponde con la Serie colina 11a) cantabroeskalduna relicta de la alsina y encina híbrida (*Quercus ilex*), *Lauro nobilis-Querceto ilicis sigmetum* y la serie 11 b de Serie colino-montana orocantabroatlántica relicta de la carrasca (*Quercus rotundifolia*) y *Cephalanthero longijoliae-Querceto rotundijoliae sigmetum*.

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

La parcela objeto de estudio de detalle pertenece a la unidad nº 1 “casco urbano” y colinda por el Sur con la unidad nº 3 “mieses y terrazgos”.

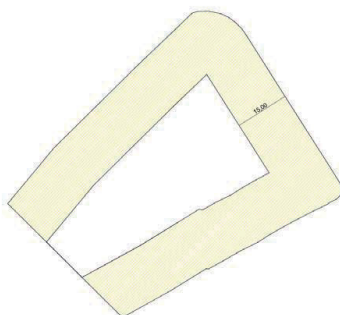
4. Valoración de los impactos potenciales de la actuación sobre el paisaje y alternativas para la prevención mitigación y compensación de impactos

El volumen máximo permitido por el estudio de detalle establece un volumen que no alcanza el 44% de ocupación de parcela y no supera los 8,90 m de cornisa, es decir que posee parámetros de volumen inferiores a los permitidos con carácter general con las ordenanzas de suelo urbano de Potes.

Su única salvedad es que, con carácter general, en esta zona de ordenanza los fondos para uso residencial son de 15 metros máximos y aquí es de casi 40.

Sin embargo, hay que tener en cuenta que el fondo de 15 metros es aplicable a cada fondo de parcela, es decir, que en la parcela objeto de análisis se podría hacer un bloque de la misma altura, pero con tres frentes de edificación cada uno de ellos con 15 metros de fondo.

Paisajísticamente esto se vería como un continuo compacto, ya que el patio interior no se aprecia desde los diferentes puntos de observación.



Esquema de edificio residencial

Con la solución pretendida, se pierde esta imagen de fachada continua, creándose una edificación exenta, con espacios libres de parcela destinados a aparcamiento propios de las zonas urbanas pero con una presencia mucho más moderada del conjunto.

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

Esta morfología además sirve para reducir la compacidad del casco consolidado a medida que avanza hacia el Este, en consonancia con el edificio destinado a supermercado situado al otro lado de la calle, que aunque con diferente forma, presenta una tipología similar.

Por tanto, la valoración de los impactos potenciales sobre el paisaje es una valoración positiva.

No obstante lo anterior, dado el uso terciario comercial del edificio resultante, se establecen tres cautelas que ya se recogen en el estudio de detalle:

- Que las instalaciones no sean visibles desde la vía pública, ni se coloquen en cubierta (refiriéndose principalmente a las instalaciones de climatización que estos operadores suelen ubicar en cubierta) con la finalidad de no distorsionar el paisaje urbano existente que es ajeno a este tipo de instalaciones
- Que las condiciones estéticas sean acordes al uso, previo informe del Ayuntamiento y la Consejería competente, con la finalidad de que la estética final no sea discordante de la imagen dominante, pese a poder contemplarse elementos distintivos de la actividad
- Que la zona de carga y descarga se sitúe en la trasera de la edificación, esto es, con frente al denominado Camino Viejo, para no alterar la percepción de la localidad desde la CN-621

Estas medidas se consideran como correctoras o mitigadoras de la afección al paisaje.

No hay medidas de compensación de impactos, ya que los impactos que se producen se consideran los propios de la unidad ambiental en que se ubica la parcela, e incluso inferiores a los que se podrían haber producido en aplicación de las ordenanzas de zona para un uso residencial.

Tampoco los impactos se consideran negativos hacia la unidad colindante (la de "mieses y terrazgos") puesto que el frente al Camino Viejo se configura como una trasera de edificación, apreciable como tal. Además, desde esta calle la edificación propuesta queda parcialmente hundida, lo que conlleva una menor apreciación de la edificación desde estas visuales.

5. Actuaciones complementarias y medidas correctoras necesarias

En virtud de lo anterior, las actuaciones complementarias y/o medidas correctoras propuestas en este estudio son las señaladas anteriormente, y que se recogen expresamente en el documento de Estudio de Detalle.

Con ellas se considera que se alcanza la integración paisajística del volumen propuesto sin afectar a las características morfológicas ni visuales del paisaje afectado.

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

A continuación se adjunta una composición de cómo podría ser el resultado del proyecto ahbilado por el estudio de detalle para la parcela desde distintas visuales, donde se puede comprobar su correcta integración en el paisaje:



Santander, Abril de 2018

Fdo.: D. Manuel del Río Cagigas

Arquitecto

Col. CoaCan nº 3.193

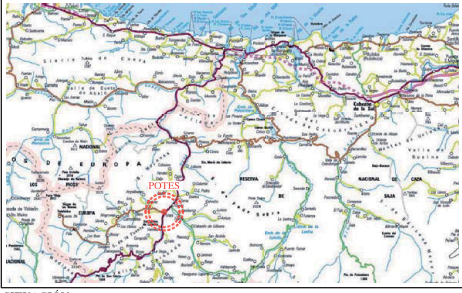
CVE-2018-9830

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236

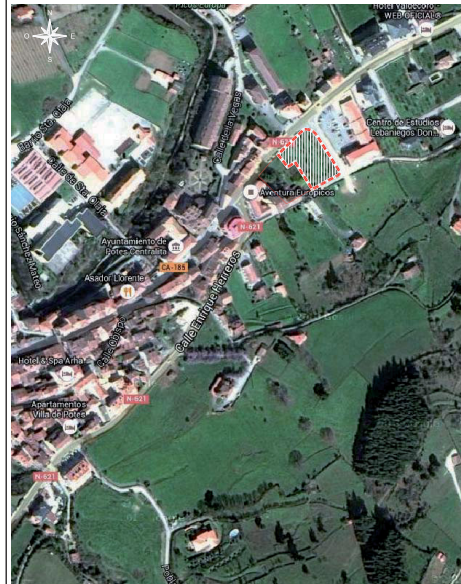
PLANOS

- 1.0.- Situación y emplazamiento
- 2.0.- Delimitación sobre cartografía
- 3.0.- Delimitación sobre ortofotografía
- 4.0.- Calificación PGOU
- 5.0.- Alineaciones, rasantes y área de movimiento
- 6.0.- Ordenación de volúmenes
- 7.0.- Plano de imagen final (planta). Plano no vinculante
- 8.1.- Plano de imagen final I (planta alzados). Plano no vinculante
- 8.2.- Plano de imagen final II (planta alzados). Plano no vinculante


CALLE SAN ROQUE N°20, 39.570 POTES (CANTABRIA)




SITUACIÓN



EMPLAZAMIENTO. Vista Aérea

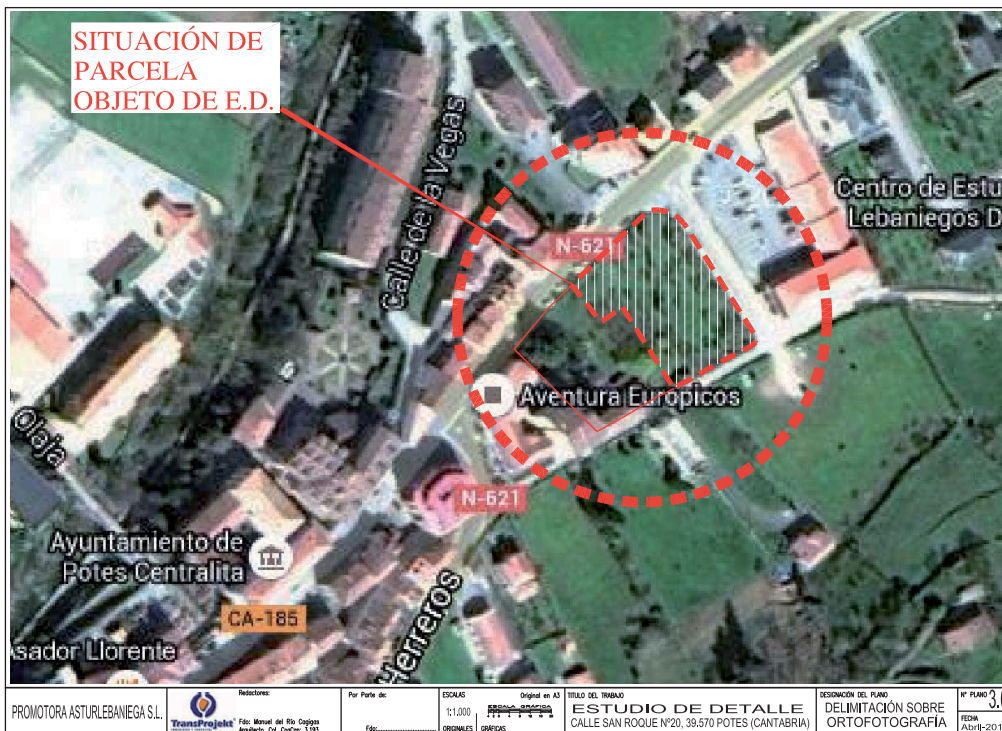
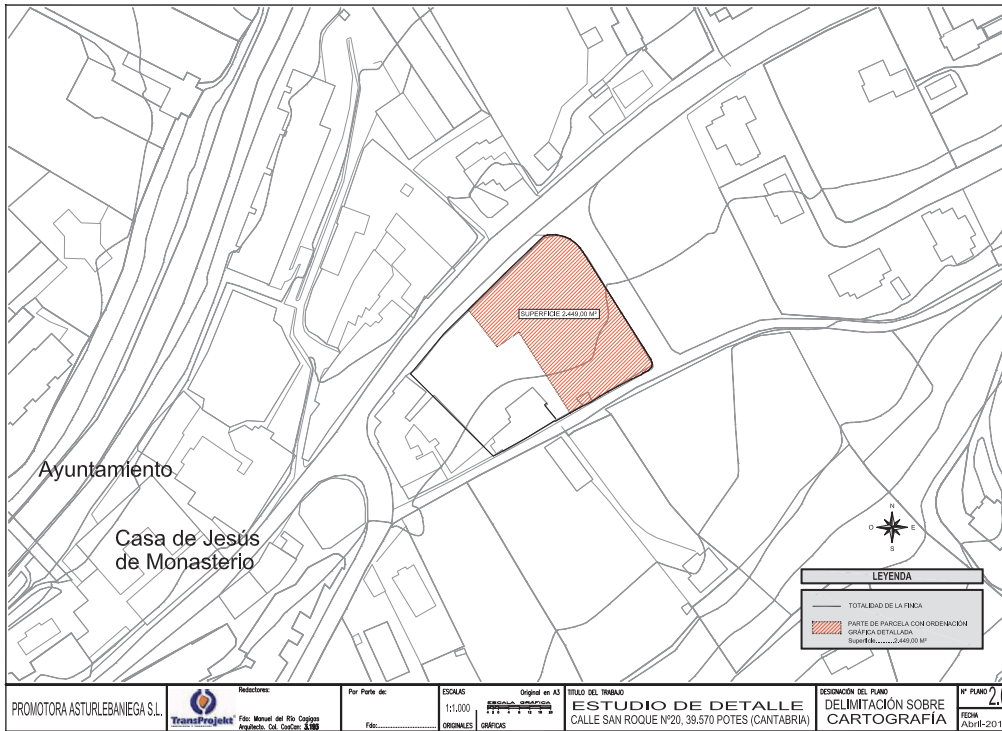


EMPLAZAMIENTO. Parcela

PROMOTORA ASTURLEBANIEGA S.L.	Reductores:  Fdo: Manuel del Río Capelos Arquitecto Col. Coe: 3.193	Por Parte de: Fdo:	ESCALA: Sin Escala ORIGINALS GRÁFICAS	Original en A3 TÍTULO DEL TRABAJO ESTUDIO DE DETALLE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO CALLE SAN ROQUE N°20, 39.570 POTES (CANTABRIA)	DENOMINACIÓN DEL PLANO SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	Nº PLANO: 1.0 FECHA: ABRIL-2018
-------------------------------	--	-----------------------	---	---	--	--

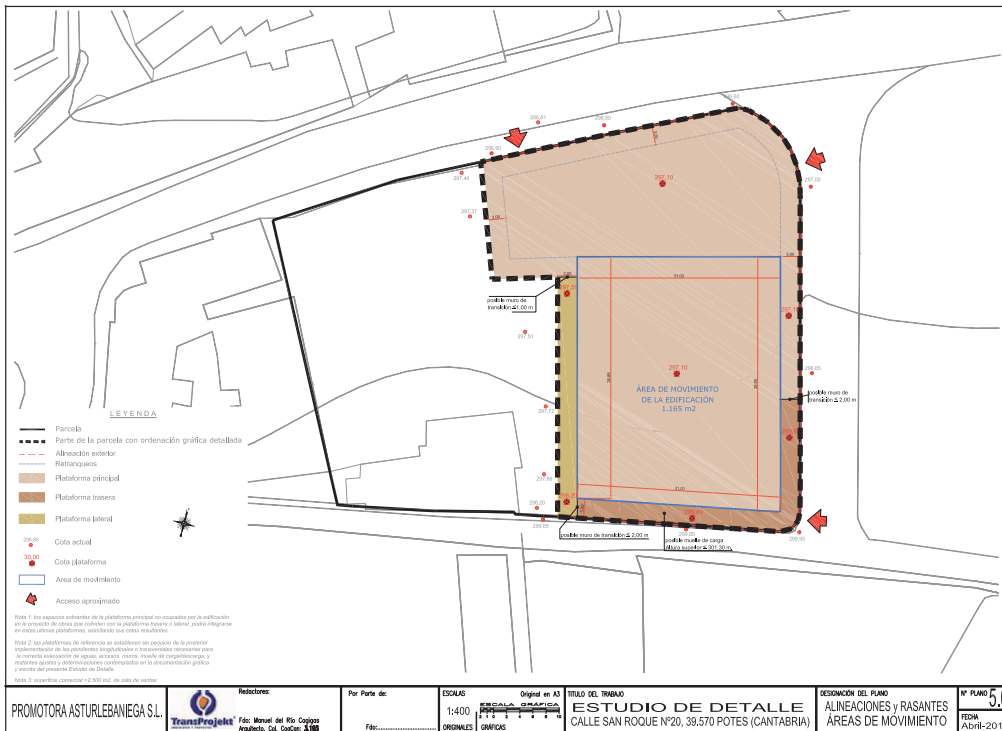
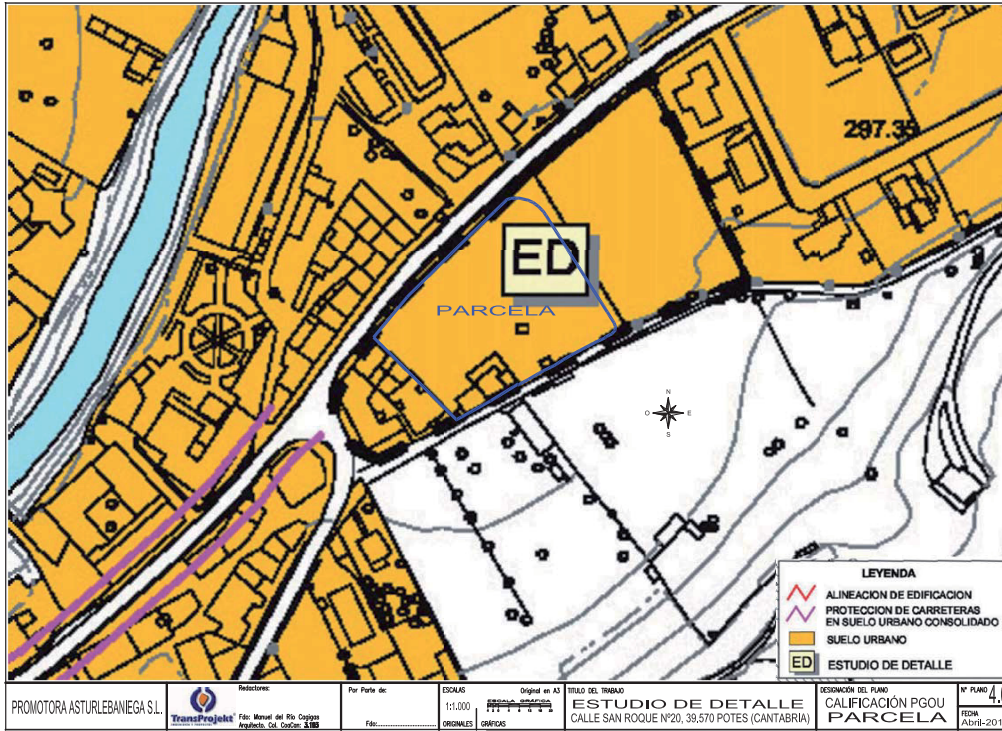
CVE-2018-9830

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236



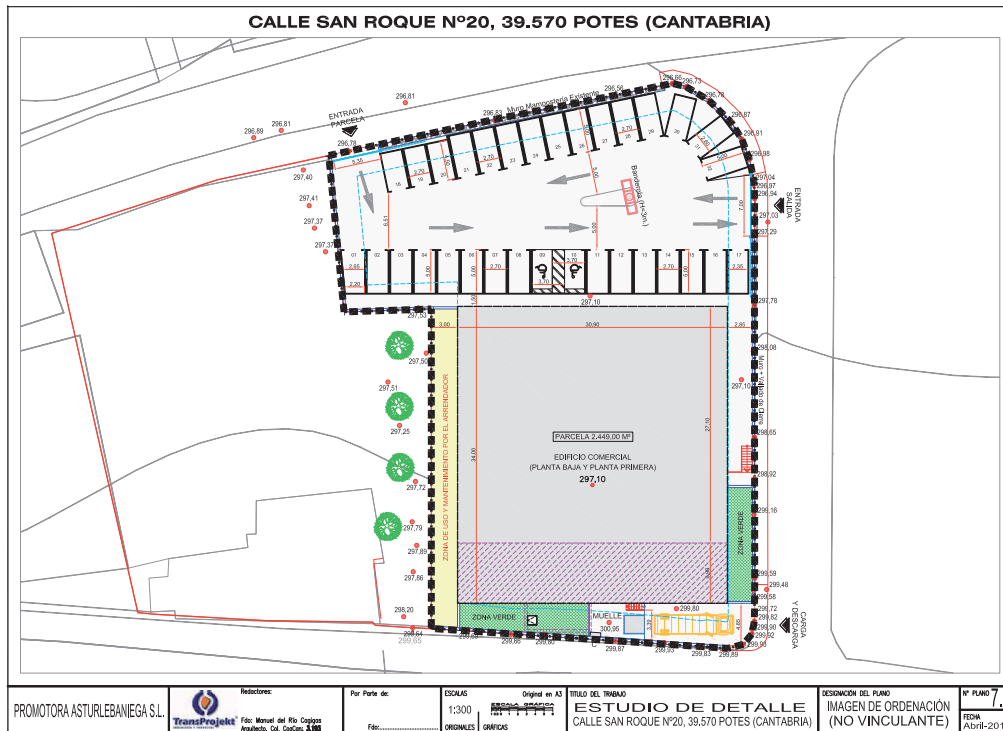
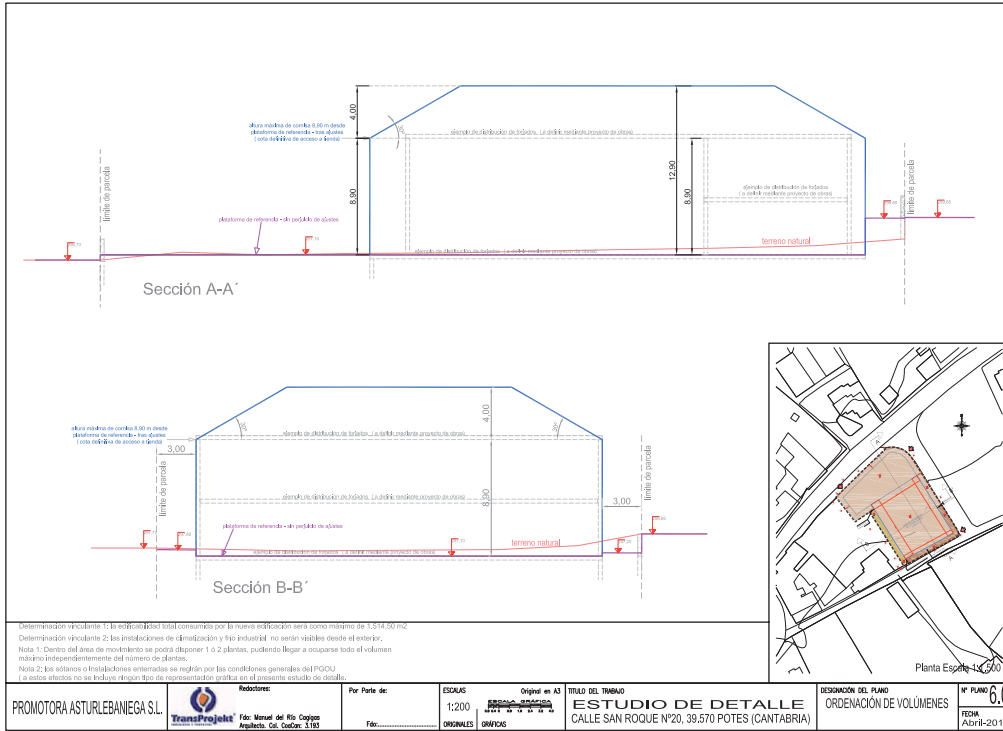
CVE-2018-9830

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236



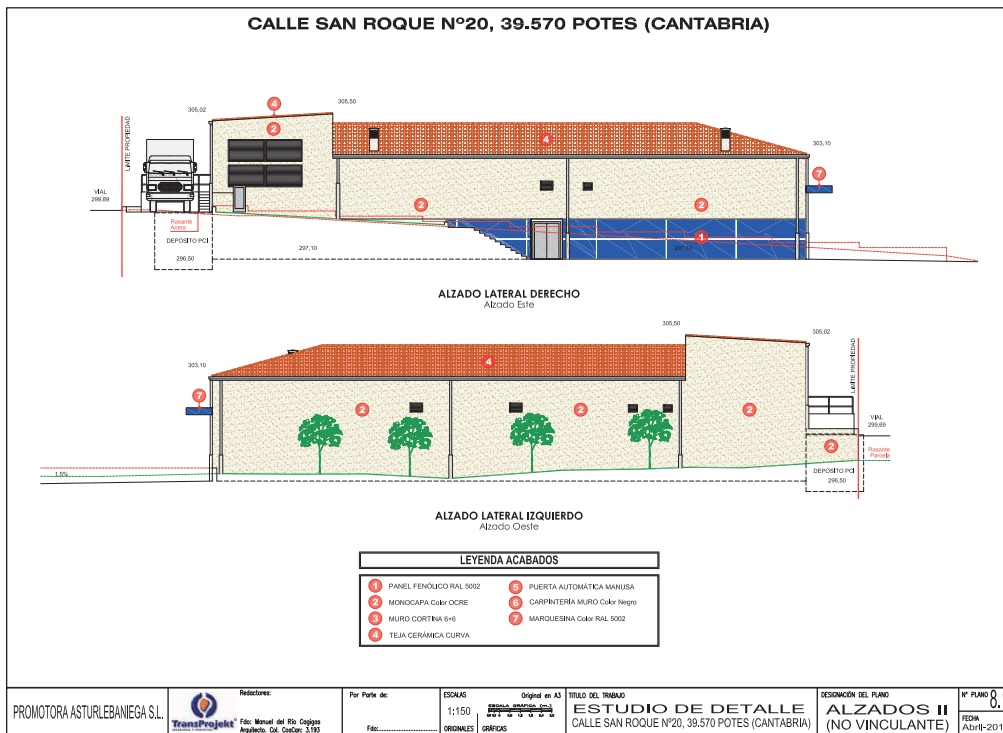
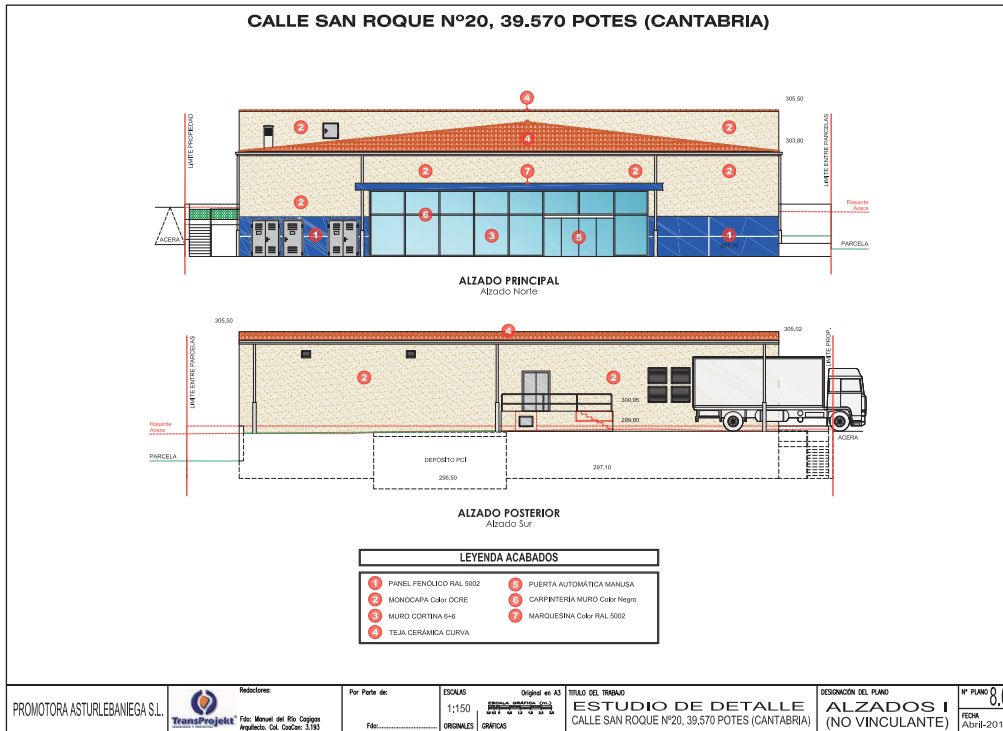
CVE-2018-9830

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236



CVE-2018-9830

MARTES, 4 DE DICIEMBRE DE 2018 - BOC NÚM. 236



2018/9830

CVE-2018-9830