

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO

CVE-2011-6826 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la Travesía Virgen del Pilar de Solares.*

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, por acuerdo de Pleno celebrado en sesión de fecha 10 de mayo de 2011, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle para desarrollo de la Parcela de Referencia Catastral 39042A00600045 situada en la travesía Virgen del Pilar de Solares, promovido por Ecoverde Solares, S. L., suscrito por Parque de Ingenieros, S. L., cuya memoria dice así:

1. Memoria

1.1. Formulación del Estudio de Detalle.

El presente Estudio de Detalle se formula a instancia de Ecoverde Solares S. L., con domicilio a efectos de notificación en calle Albericia, 43 - 39012 Santander.

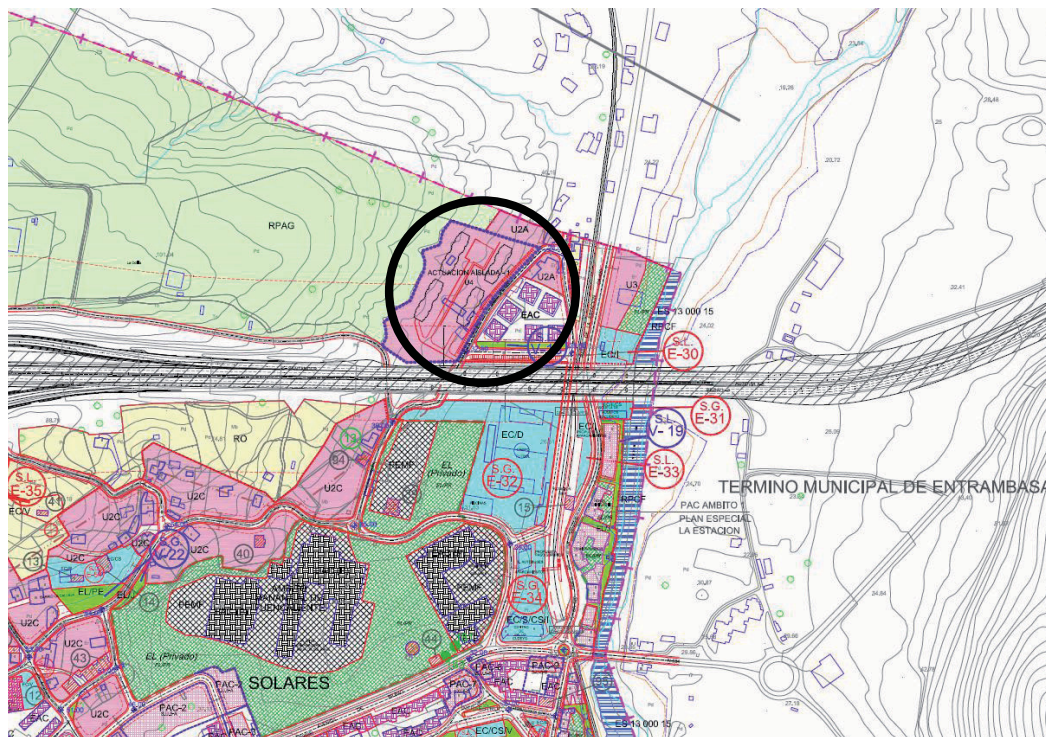
1.2. Situación y definición urbanística.

Ecoverde Solares SL, es propietario de la totalidad de la parcela catastral 45 del Polígono 6 de Solares en la que, en su parte suroriental, en una superficie de 16.687 m2 que el PGOU ha definido como ámbito de la denominada "Actuación Aislada con ordenación detallada n.º 1" en suelo urbano consolidado, con uso residencial de tipo colectivo, categoría U4, para un número máximo de viviendas de Protección Pública de 120 VPP.

El Estudio de Detalle se ubica en la travesía Virgen del Pilar de Solares, en la margen opuesta al emplazamiento de la zona de viviendas de protección realizadas en los años anteriores. En el plano de calificación ordenación y alineaciones del PGOU que se adjunta, puede verse su situación.

CVE-2011-6826

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99



MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

A continuación se adjunta el cuadro resumen del PGOU en el que, en color, se destaca el ámbito AA-1 y sus características generales.

	LOCALIZACION	PLANO N°	TIPO	SECTOR (m²)	SUPERF. CON APROV. (m²)	APROV. MEDIO (ua/m²)	APROVECHAMIENTO (ua)			SUPERF. NETA (m²)	EDIFICAB. MÁX. (m²/m²)	SUPERF. CONSTRU. TOTAL (m²)	N° VIVIENDAS TOTALES	N° VIVIENDAS PROTEGIDAS
							TOTAL	PROPIET.	AYTO.					
1	SOLARES	2.2.2	U4	16.687	16.687	0,70	11.681	10.513	1.168	16.687	0,70	11.681	120	120
2	SOLARES	2.2.2	U3	3.502	3.502	0,50	1.751	1.576	175	3.502	0,50	1.751	19	-
3	SOLARES	2.2.2	SUS-B	1.981	1.981	SUS-B	(1)^(2)	0,9^(1)^(2)	-	1.734	SUS-B	3.762	37 (*)	-
TOTALES				22.170	22.170					21.923		17.194	176	120

El Estudio de Detalle se desarrolla en cumplimiento de las determinaciones contenidas en el PGOU de Medio Cudeyo aprobado definitivamente el 16-11-2010 (BOC 18-02-2011), y en concreto, en las condiciones impuestas por la ficha individualizada de "condiciones generales de desarrollo de la Actuación Aislada con ordenación detallada de 120 viviendas" en Solares, denominada Actuación Aislada -1, que tiene por objeto la construcción de 120 viviendas de protección oficial, que se transcribe a continuación:

ACTUACIÓN AISLADA - 1

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN AISLADA CON ORDENACIÓN DETALLADA DE 120 VIVIENDAS DE VPO

DATOS GENERALES

Localización: Solares

Plano nº: 2.2.2

Planeamiento de desarrollo: Ordenación detallada.

Plan Especial de infraestructuras básicas: No

Normativa: Título Séptimo. Régimen de suelo urbano

Objetivos: Tiene por objeto la construcción de 120 viviendas de protección oficial.

Ordenación detallada: Sí

Discontinuo: No

División en Unidades de Actuación: No

Sistema de Actuación: -

Programación: -

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

DATOS GENERALES

Superficie bruta ámbito de ordenación (m2):	16.687		
Superficie SG Interiores totales(m2):	-	Superficie SG Adscritos totales(m2):	-
Espacios libres EL (m2):	-	Espacios libres EL (m2):	-
Equipamientos EC (m2):	-	Equipamientos EC (m2):	-
Viario público (m2):	-	Viario público (m2):	-
Superficie neta (m2):	16.687		
Aprovechamiento medio (ua/m2):	0,70		
Aprovechamiento urbanístico (ua):	11.681		
Cesión correspondiente al Ayuntamiento:	-		
Uso característico:	Colectivo		
Tipología característica:	Bloque aislado / manzana		
Categoría:	U4		
Edificabilidad máxima (m2/m2):	0,70		
Superficie construible total (m2 totales):	11.681		
Nº máximo de viviendas (totales):	120	Tamaño medio mínimo de vivienda por actuación:	90 m2
Reserva de viviendas protegida (%):	100		
Cesiones de Sistemas Locales:			
Espacios libres EL (m2):	-		
Equipamientos EC (m2):	-		
Plazas de aparcamientos:	-		

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN:

Condiciones de localización de cesiones generales y locales:	-
Condiciones específicas de la red viaria:	-
Condiciones de infraestructuras:	
Infraestructuras prioritarias básicas asociadas al nuevo desarrollo y condiciones de desarrollo:	
Red de saneamiento:	
Fecales:	-
Pluviales:	-
Red de abastecimiento:	-
Red eléctrica:	-
Red viaria:	-
Plan Especial de infraestructuras básicas:	No
Condiciones de desarrollo:	✓ Obligatoriedad de elaboración de un Estudio de Detalle posterior, previo a la edificación, partiendo de la rasante de viario público existente en el frente de la parcela. ✓ La cota máxima de la edificación no superará la rasante de la autovía.
Condiciones específicas impuestas por la legislación sectorial:	✓ La línea límite de edificación se situará a 50 m de la autovía de conformidad con la Ley de Carreteras del Estado.

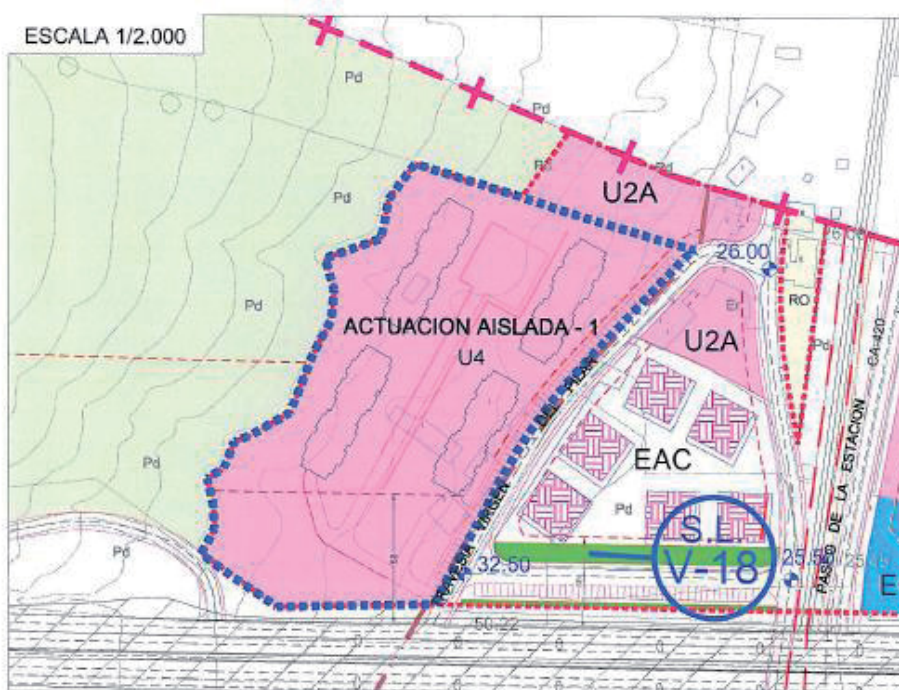
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Se aporta a continuación:	Plano de calificación, ordenación y alineaciones
	Plano de las infraestructuras generales de abastecimiento, saneamiento, electricidad y red viaria a las que conectar.

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN
AISLADA CON ORDENACIÓN DETALLADA DE 120 VIVIENDAS DE
VPO.

PLANO DE CALIFICACION, ORDENACION Y ALINEACIONES



CVE-2011-6826

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

Para la categoría de suelo urbano U4, en el cuadro general de la Memoria del PGOU se encuentra:

SUELO URBANO										DISTANCIAS AL EJE DE LA VIALIDAD				DIMENSIONES DE LA EDIFICACION			DISTANCIA MINIMA ENTRE EDIFICIOS	
CATEGORIA	EDIFICABILIDAD	TIPO Y LIMITACIONES	TIPO(U)	PARCELA MINIMA Actuación min.	OCCUPACION MAXIMA(%)	N° PLANTAS MAXIMO	ALTURA MAXIMA (m)	BAJO CUBIERTA	COLINDANCIA (m)	RED MUNICIPAL Generica (6)	RED AUTONOMICA CA-145, CA-412, CA-413 (3)	RED AUTONOMICA CA-412, CA-413 (4)	N° FOMENTO N-634, N-635 (5)	FONDO MAXIMO	LONGITUD MINIMA	LONGITUD MAXIMA		
UAR	0,20	1 viv./ parcela existente 10 (F)	AS	2000 (*)	20	2	6,5	60%(C)	3	10	13	11	15	35	6,5	40	6	
UAB	0,30		AS	1000	25	2	6,5	60%(C)	3	10	13	11	15	35	6,5	40	6	
UAZ	0,30	15 (F)	AS, P, A	650	25	2	6,5	60%(C)	3	10	13	11	15	35	6,5	40	6	
U2B	0,40	20 (F)	AS, P, A	500	25	2	6,5	60%(C)	3	10	13	11	15	35	6,5	40	6	
U2C	0,50	25 (F)	AS, P, A	400	25	2	6,5	60%(C)	3	10	13	11	15	35	6,5	40	6	
U3	0,50	90 m² (TAMVA)	BaM	1000	25	3	9,5	60%(C)	5	12	13	11	15	35	7,5	50	10	
U4	0,70	90 m² (TAMVA)	BaM	1000	20	4	12,5	60%(C)	6	13	13	11	15	35	7,5	60	12	
U5	0,85	90 m² (TAMVA)	BaM	1000	25	5	15,5	60%(C)	7,5	15	13	11	15	35	7,5	60	15	
U6	1,00	90 m² (TAMVA)	BaM	1000	25	6	18,5	60%(C)	9	15	13	11	15	35	7,5	60	18	
EAC																		
PAC																		
UP	0,70			500	50	2	9		5	12	16	15 (7)	11	15	35		10	
PEMF																		
OPP																		

(F) Viviendas unifamiliares por Hectárea

(TMMVA) Tamaño medio mínimo de vivienda por actuación

(1): Unifamiliar aislada (AS), Pareada (P), Adosada (A), Bloque

(2): A la altura de la calzada

(3): Distancia al eje, para suelo urbano consolidado; para urbano de nueva creación y urbano no consolidado 15 m al eje.

(4): Distancia al eje, para suelo urbano consolidado; para urbano de nueva creación y urbano no consolidado 15 m al eje.

(5): 12 m. en travesía

(6): 6 m. para vialidad Compartida de 7 m.

(7): Al eje para la CA-161, para la CA-145 es 12 m al eje.

(C) Computa

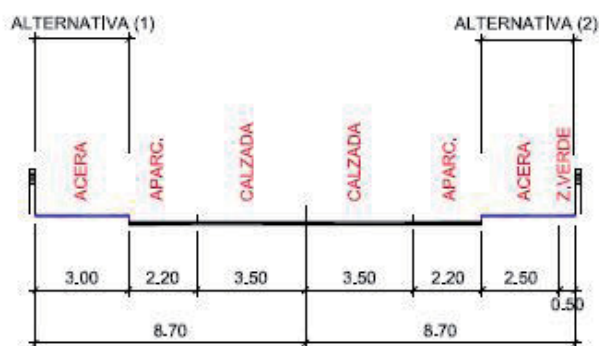
(*) Salvo en la parcela ya edificada que se mantiene la vivienda existente, pudiendo ejecutarse obras de restauración, conservación, consolidación y ampliación.

En la parcela no edificada solo se permite una segregación como máximo por parcela.

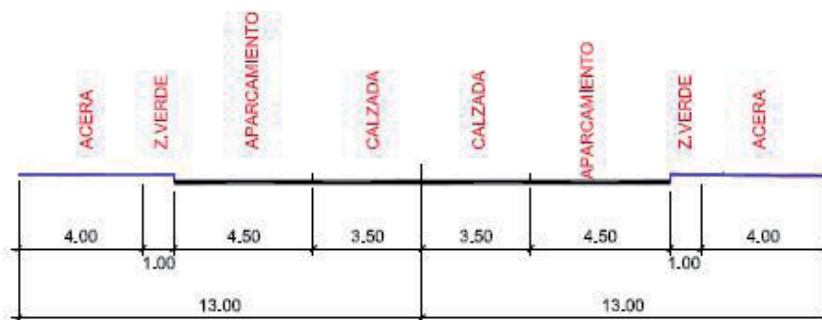
MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

Además, de acuerdo con el documento Planos, en su apartado "secciones tipo", tenemos para la tipología que nos ocupa :

4 ALTURAS RESIDENCIAL EXCLUSIVO



4 ALTURAS P.B. NO RESIDENCIAL O EDIFICIO NO RESIDENCIAL



CVE-2011-6826

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

Por otra parte, recogemos a continuación la ordenanza de aplicación para la categoría U4:
.../...

CAPITULO 29. ORDENANZA Nº 2: EDIFICACIÓN RESIDENCIAL COLECTIVA
(U3, U4, U5 y U6)

Artículo 12.29.1.- Ámbito.

Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos, destinada a edificación residencial colectiva y edificación para uso comunitario. Sus leyendas en la información gráfica son respectivamente (U3, U4, U5 y U6).

Artículo 12.29.2.- Tipología colectiva.

Bloques aislados: (Ba).

Manzana: (M).

Artículo 12.29.3.- Uso característico.

El uso característico es el residencial.

Artículo 12.29.4.- Usos compatibles y usos prohibidos.

Son usos permitidos los que se señalan a continuación:

- Bajos comerciales.
- Locales de oficina.
- Locales de hostelería.
- Instalaciones hoteleras.
- Locales de reunión.
- Garajes y servicios de automóvil.
- Comunitario escolar.
- Comunitario cultural.
- Comunitario asociativo.
- Comunitario religioso.
- Comunitario institucional.
- Comunitario asistencial.
- Comunitario otros.
- Deportivo.

Son usos prohibidos el resto.

La planta bajo cubierta computa a partir de una altura libre de 1,50 metros.

Artículo 12.29.5.- Grados y edificabilidad.

GRADO	EDIFICABILIDAD
U3	0,50 m2/m2
U4	0,70 m2/m2
U5	0,85 m2/m2
U6	1,00 m2/m2

CVE-2011-6826

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

El aprovechamiento de la planta bajo cubierta computa y está incluido en los anteriores índices.

Artículo 12.29.6.- Parcela mínima.

A efectos de segregación de parcelas y reparcelaciones, para todas las parcelas resultantes, se entiende por parcela mínima bruta la que tiene una superficie mínima de mil (1.000) metros cuadrados y un frente mínimo de parcela de diez (10) metros en contacto con viario público.

Artículo 12.29.7.- Posición de la edificación en la parcela, alineaciones.

El área de movimiento está constituida por la totalidad de la parcela neta a excepción de los espacios en que se manifiestan las condiciones de colindancia, distancias a vialidad, retranqueos y otras condiciones vinculantes.

SUELO URBANO TIPO:	U3	U4	U5	U6
Colindancia:	5,00 m	6,00 m	7,5 m	9,00 m
Separación mínima entre edificios:				
En la misma parcela:	10,00 m	12,00 m	15,00 m	18,00 m
Distancias a vialidad:		Ver artículo 11.26.23.76.		

(ES COPIA)

Artículo 12.29.8.- Ocupación de la parcela y dimensiones.

1.- Ocupación máxima en planta, 25% parcela bruta.

2.- Fondo edificable máximo, veintidós (22) metros. Si este fondo edificable máximo requiere patios de parcela, entendiendo por patio de parcela el que se encuentra en el interior de un edificio, se ajustará a las disposiciones referentes a patios de parcela del artículo 10.24.3.26.

3.- El fondo edificable podrá ser superado en planta piso por los vuelos y cuerpos salientes autorizados.

4.- Las plantas bajo rasante podrán ocupar la totalidad del área de movimiento.

5.- La longitud mínima de fachada será 7,5 metros.

Artículo 12.29.9.- Zonas de uso comunitario.

Podrán establecerse parcela o parcelas de uso común como espacio libre, áreas de aparcamiento anexos a la red viaria, en ambos casos podrán ser de carácter público o privado, en parte o la totalidad del suelo no construido.

Artículo 12.29.10.- Altura de la edificación.

1.- Altura máxima:

- U3: 9,50 metros, salvo en San Salvador que será 9,00 m. (serv. aeronáuticas.)
- U4: 12,50 metros.
- U5: 15,50 metros.
- U6: 18,50 metros.

2.- La altura máxima de la edificación en número de plantas es tres (3) para U3, cuatro (4) para U4, cinco (5) para U5 y seis (6) para U6, incluyendo siempre la planta baja. A estos efectos no se considera planta el espacio bajo cubierta, en las condiciones generales establecidas, sin superar el 60% de la superficie ocupada por la planta baja de la edificación inmediata inferior de la planta bajo cubierta.

CVE-2011-6826

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

3.- La altura máxima de pisos será la siguiente:

En planta baja: 3,50 metros.

En plantas piso: 3,00 metros.

4.- La altura mínima de pisos será la siguiente:

En planta baja no residencial: 3,00 metros.

En planta baja residencial: 2,50 metros.

En plantas piso: 2,50 metros.

Artículo 12.29.11.- Limitaciones de viviendas.

El tamaño medio de superficie construida por vivienda no será inferior a 90 m². construidos, en los que computan las partes comunes sobre rasante, como huecos de escalera, portales, ascensores, etc.

Artículo 12.29.12.- Edificación entre medianerías.

La edificación podrá situarse en posición medianera a linderos laterales, siempre que existiera una situación preexistente medianera o de no haberla, mediante Estudio de Detalle se realice un proyecto de toda la edificación incluida en un bloque continuo, guardando las mismas alineaciones que los colindantes, salvo que el Plan General de Ordenación Urbana contuviera la ordenación detallada.

Artículo 12.29.13.- Condiciones adicionales.

1.- Las plazas de aparcamiento exigibles y permitidas, que deberán albergarse en la parcela o terreno motivo de proyecto, podrán resolverse de forma comunitaria en áreas libres de parcelas privadas. También pueden disponerse bajo rasante y permitir, en este caso, el ajardinamiento del 100% de la superficie, excepción hecha de rampas, accesos y elementos de ventilación.

2.- Los espacios libres mancomunados no podrán cubrirse cualquiera que sea su uso o destino.

.../...

(ES COPIA)

1.3. Objeto del Estudio de Detalle.

De acuerdo con lo establecido por la Ley del Suelo, el Estudio de Detalle es el instrumento complementario del planeamiento previsto para completar, adaptar o, en su caso, modificar determinaciones concretas establecidas en el planeamiento municipal.

Su contenido es el de:

a) Establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuvieran establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las prefijadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación y sin que ésta pueda afectar a la estructura general del Plan.

b) 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 cuya ordenación concreta se establezca en el Estudio de detalle.

El Estudio de Detalle no puede alterar la clasificación o calificación del suelo, el aprovechamiento o edificabilidad que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito. Tampoco puede reducir el espacio destinado a espacios libres, originar aumento de volúmenes, alturas, densidades o índices de ocupación del suelo, ni modificar los usos preestablecidos. En ningún caso puede alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni reducir el espacio global de cesión por todos los conceptos.

CVE-2011-6826

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

De acuerdo con el artículo 78 de la Ley del Suelo "Aprobación de los Estudios de Detalle" el presente Estudio de Detalle de iniciativa particular, si corresponde, será aprobado inicialmente por el Ayuntamiento en el plazo de dos meses y se someterá a información pública por plazo de veinte días. A la vista del resultado de la información pública el órgano municipal competente conforme a la legislación de Régimen Local lo aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes. El plazo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle será de dos meses desde que se inicie el período de información pública tras su aprobación inicial. Transcurrido dicho plazo sin haberse producido resolución expresa el Estudio de Detalle se entenderá aprobado definitivamente por silencio administrativo, salvo que se den las circunstancias limitativas descritas en la Ley.

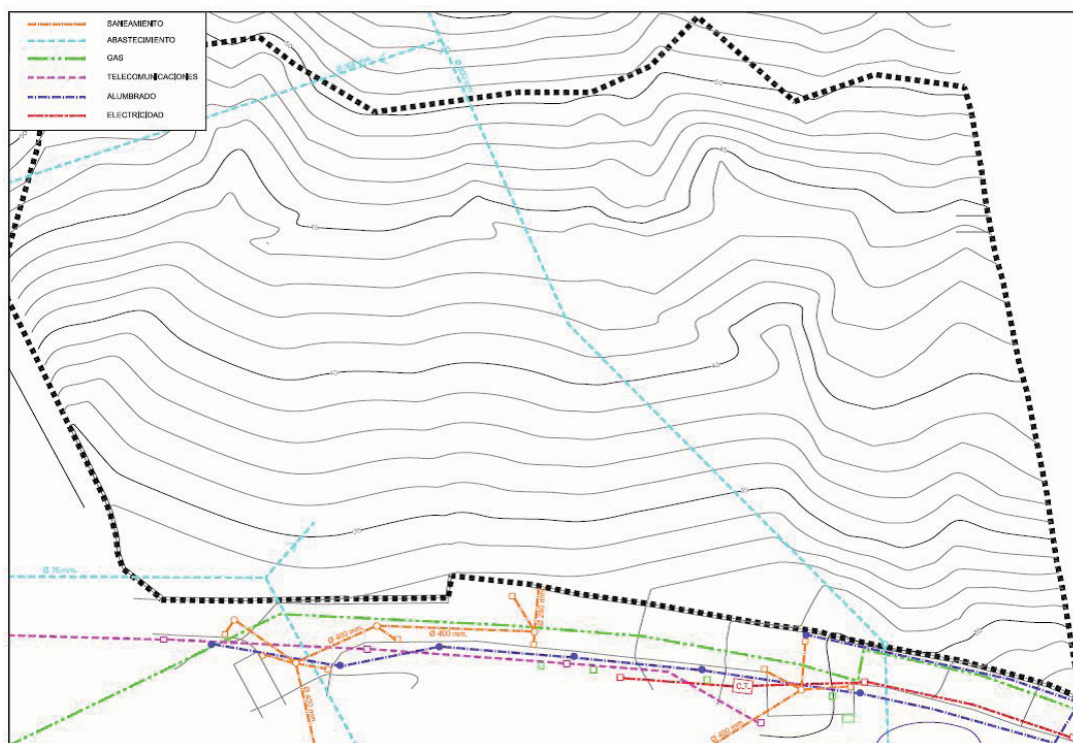
1.4. Descripción del Estudio de Detalle.

La AA-1 se sitúa en el límite norte del suelo urbano consolidado de Solares, al oeste del ámbito de viviendas de protección existentes, entre la autovía A-8, en las proximidades del límite del término municipal de Medio Cudeyo.



Actualmente presenta una edificación residencial y varias dependencias auxiliares, en precario estado de conservación, que se demolerán.

En esta parte del tejido urbano de Solares existen suficientes servicios de infraestructura para el propósito que nos ocupa de la creación de 120 VPP. Como elemento aclaratorio, adjuntamos un esquema de los servicios existentes:



Sobre el plano topográfico levantado al efecto se han ajustado los diferentes conceptos, de acuerdo a lo contemplado en la ficha de condiciones del PGOU, obteniéndose una definición adecuada al objeto de la actuación, que respeta las determinaciones del planeamiento y resulta coherente y racional.

Se respeta la ubicación de los espacios libres impuestos, complementándose con otros que aumentan significativamente las cuantías de la dotación sobre lo exigido por el PGOU. Igualmente, la extensa disposición de aparcamientos, capaces para dotar a toda la zona.

Se incorporan nuevos ejes de vialidad, estudiándose en extenso, incluso fuera del ámbito, encajándose con toda precisión a los efectos de continuidad, tanto en planta como en alzado. Se adjuntan las características geométricas del trazado.

Para la asignación de volúmenes se disponen lotes y áreas de movimiento delimitadas, siempre dentro de las líneas límite de las distancias a vialidad y colindancias oficiales. Las áreas dispuestas cumplen con la normativa a aplicar y permiten la materialización de la edificación permitida.

1.5. Alineaciones y rasantes.

Se cumple con la condición impuesta de que las cubiertas de los edificios no superen el plano de la autovía A-8.

En general, la vialidad es de tipo secundario, de acceso a las viviendas. El vial principal, es el existente al este, que se amplía en anchura con aparcamientos en batería. Para el estudio de la vialidad en el aspecto de la rodadura se ha definido como vial genérico de proyecto este vial que se amplía, al que se le asigna una IMD de 1.000, en la que el n.º de pesados no es significativo. El supuesto se establece haciendo que el número de vehículos que circula por el eje sea igual al del número total de aparcamientos dispuestos, o lo que es lo mismo, se supone que los tráficos, en el modelo de saturación, serán los máximos que el planeamiento prevé, circulando una vez al menos sobre el referido eje.

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

La vialidad peatonal, en la que se cuida especialmente la supresión de todo tipo de barreras para las personas con movilidad restringida, obedece a lo prescrito en las secciones tipo que le son de aplicación, con alguna adaptación en lo relativo al mantenimiento de la continuidad de las secciones.

Las rasantes se ajustan al terreno existente.

Se incluyen planos de planta, de alzado y secciones de los ejes, así como su referencia numérica de trazado, tanto en planta como en alzado.

CLASES

La vialidad se plantea en dos secciones básicas:

—Viales del PGOU.

—Viales compartidos, en los que la preferencia es para el peatón.

Los aparcamientos son de 5,00 x 2,50 metros y se disponen en batería.

Las características geométricas de las alineaciones en planta y alzado son:

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

TRAZADO.

PLANTA EJE-1

DATOS DE ENTRADA

Estación inicial: 0.000

Al.	Tipo	Radio	Retranq.	AE/AS	X1/Y1	X2/Y2
1	FIJO	0.000			440736.416 440694.097	4804453.436 4804477.176
2	MOVIL	12.000		0.000		
3	FIJO	0.000			440694.097 440744.322	4804477.176 4804566.707

PUNTOS SINGULARES

P.K.	Longitud	Coord. X	Coord. Y	Azimut	Radio	Param.	X Centro	Y Centro
0.000	0.000	440736.416	4804453.436	332.5461	0.000			
36.523	36.523	440704.563	4804471.305	332.5461	0.000			
55.373	18.850	440699.968	4804487.642	32.5461	12.000		440710.434	4804481.771
146.029	90.656	440744.322	4804566.707	32.5461	0.000			

PUNTOS FIJOS cada 20 metros

P.K.	Coord. X	Coord. Y	Azimut	Radio	Param.
0.000	440736.416	4804453.436	332.5461		
20.000	440718.973	4804463.221	332.5461		
PS 36.523	440704.563	4804471.305	332.5461	0.000	
40.000	440701.817	4804473.419	350.9920		
PS 55.373	440699.968	4804487.642	32.5461	12.000	
60.000	440702.232	4804491.677	32.5461		
80.000	440712.017	4804509.120	32.5461		
100.000	440721.802	4804526.563	32.5461		
120.000	440731.587	4804544.006	32.5461		
140.000	440741.372	4804561.449	32.5461		
PS 146.029	440744.322	4804566.707	32.5461	0.000	

ALZADO EJE-1

DATOS DE ENTRADA

NS	P.K.	Cota	p(%)	L	Kv	Flecha
1	0.000	33.500ù				
2	21.000	34.050ù	2.6190	6.725	125ù	0.045
3	52.880	36.600ù	7.9987	9.998	125ù	0.100
4	146.028	36.600	0.0000ù			

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

LISTADO DE VERTICES

Nº	P.K. Cota	TE TS	Cota TE Cota TS	pE (%) pS (%)	Longi. Flecha	Kv Theta (%)
===	=====	=====	=====	=====	=====	=====
1	0.000 33.500	0.000	33.500	2.6190		
2	21.000 34.050	17.638 24.362	33.962 34.319	2.6190 7.9987	6.725 0.045	125 5.3797
3	52.880 36.600	47.881 57.879	36.200 36.600	7.9987 0.0000	9.998 0.100	-125 -7.9987
4	146.028 36.600	146.028	36.600	0.0000		

PUNTOS FIJOS cada 20 metros

	P.K.	Cota	p (%)	Cv	L	Kv	Flecha	Theta (%)
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
	0.000	33.500	2.6190					
TE	17.638	33.962	2.6190					
	20.000	34.046	4.5089					
V	21.000	34.095	5.3089	34.050	6.725	125	0.045	5.3797
TS	24.362	34.319	7.9987					
	40.000	35.570						
TE	47.881	36.200	7.9987					
V	52.880	36.500	3.9994	36.600	9.998	-125	-0.100	-7.9987
TS	57.879	36.600	0.0000					
	60.000	36.600						
	80.000	36.600						
	100.000	36.600						
	120.000	36.600						
	140.000	36.600						
	146.000	36.600	0.0000					

COTAS EN PUNTOS DEL EJE

P.K.	Cota	p (%)
=====	=====	=====
0.000	33.500	2.6190
20.000	34.046	4.5089
40.000	35.570	7.9987
60.000	36.600	0.0000
80.000	36.600	0.0000
100.000	36.600	0.0000
120.000	36.600	0.0000
140.000	36.600	0.0000

PLANTA EJE-2

DATOS DE ENTRADA

Estación inicial: 0.000

Al.	Tipo	Radio	Retranq.	AE/AS	X1/Y1	X2/Y2
=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====
1	FIJO	0.000			440723.150 4804460.878	440738.182 4804484.878

CVE-2011-6826

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

PUNTOS SINGULARES

P.K.	Longitud	Coord. X	Coord. Y	Azimut	Radio	Param.	X Centro	Y Centro
0.000	0.000	440723.150	4804460.878	35.6225	0.000			
28.319	28.319	440738.182	4804484.878	35.6225	0.000			

PUNTOS FIJOS cada 20 metros

P.K.	Coord. X	Coord. Y	Azimut	Radio	Param.
0.000	440723.150	4804460.878	35.6225		
20.000	440733.766	4804477.828	35.6225		
PS 28.319	440738.182	4804484.878	35.6225	0.000	

ALZADO EJE-2

DATOS DE ENTRADA

Nº	P.K.	Cota	p(%)	L	Kv	Flecha
1	0.000	33.900				
2	28.319	33.162	-2.6060			

LISTADO DE VERTICES

Nº	P.K.	TE	Cota TE	pE(%)	Longi.	Kv
	Cota	TS	Cota TS	pS(%)	Flecha	Theta(%)
1	0.000					
	33.900	0.000	33.900	-2.6060		
2	28.319	28.319	33.162	-2.6060		
	33.162					

PUNTOS FIJOS cada 20 metros

P.K.	Cota	p(%)	Cv	L	Kv	Flecha	Theta(%)
0.000	33.900	-2.6060					
20.000	33.379						
28.000	33.170	-2.6060					

COTAS EN PUNTOS DEL EJE

P.K.	Cota	p(%)
0.000	33.900	-2.6060
20.000	33.379	-2.6060

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

PLANTA EJE-3

DATOS DE ENTRADA

Estación inicial: 0.000

Al.	Tipo	Radio	Retrang.	AE/AS	X1/Y1	X2/Y2
1	FIJO	0.000			440701.499 440685.626 4804490.372 4804499.276	
2	MOVIL	7.000		0.000 0.000		
3	FIJO	0.000			440685.626 440690.633 4804499.276 4804508.200	

PUNTOS SINGULARES

P.K.	Longitud	Coord. X	Coord. Y	Azimet	Radio	Param.	X Centro	Y Centro
0.000	0.000	440701.499	4804490.372	332.5448	0.000			
11.199	11.199	440691.732	4804495.851	332.5448	0.000			
22.195	10.996	440689.052	4804505.381	32.5506	7.000		440695.156	4804501.956
25.427	3.232	440690.633	4804508.200	32.5506	0.000			

PUNTOS FIJOS cada 20 metros

P.K.	Coord. X	Coord. Y	Azimet	Radio	Param.
0.000	440701.499	4804490.372	332.5448		
PS 11.199	440691.732	4804495.851	332.5448	0.000	
20.000	440688.293	4804503.331	12.5844		
PS 22.195	440689.052	4804505.381	32.5506	7.000	
PS 25.427	440690.633	4804508.200	32.5506	0.000	

ALZADO EJE-3

DATOS DE ENTRADA

Nº	P.K.	Cota	p (%)	L	Kv	Flecha
1	0.000	36.600				
2	3.000	36.540	-1.9999	0.000	0	0.000
3	23.400	38.150	7.8922	3.946	50	0.039
4	25.426	38.150	0.0000			

LISTADO DE VERTICES

Nº	P.K. Cota	TE TS	Cota TE Cota TS	pE (%) pS (%)	Longi. Flecha	Kv Theta (%)
1	0.000 36.600	0.000	36.600	-1.9999		
2	3.000 36.540	3.000 3.000	36.540 36.540	-1.9999 7.8922	0.000 0.000	0 9.8921
3	23.400 38.150	21.427 25.373	37.994 38.150	7.8922 0.0000	3.946 0.039	-50 -7.8922
4	25.426 38.150	25.426	38.150	0.0000		

CVE-2011-6826

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

PUNTOS FIJOS cada 20 metros

	P.K.	Cota	p(%)	Cv	L	Kv	Flecha	Theta(%)
	0.000	36.600	-1.9999					
TE	3.000	36.540	-1.9999					
V	3.000	36.540	---	36.540	0.000	0	0.000	9.8921
TS	3.000	36.540	7.8922					
	20.000	37.882						
	25.000	38.149	0.7461					

COTAS EN PUNTOS DEL EJE

P.K.	Cota	p(%)
0.000	36.600	-1.9999
20.000	37.882	7.8922

PLANTA EJE-4

DATOS DE ENTRADA

Estación inicial: 0.000

Al.	Tipo	Radio	Retrang.	AE/AS	X1/Y1	X2/Y2
1	FIJO	0.000			440736.588 440718.416	4804482.332 4804492.526
2	MOVIL	5.000		0.000		
3	FIJO	0.000		0.000	440718.416 440720.863	4804492.526 4804496.887

PUNTOS SINGULARES

P.K.	Longitud	Coord. X	Coord. Y	Azimut	Radio	Param.	X Centro	Y Centro
0.000	0.000	440736.588	4804482.332	332.5458	0.000			
15.835	15.835	440722.777	4804490.079	332.5458	0.000			
23.690	7.855	440720.863	4804496.887	32.5525	5.000		440725.223	4804494.440
23.690	0.000	440720.863	4804496.887	32.5525	0.000			

PUNTOS FIJOS cada 20 metros

	P.K.	Coord. X	Coord. Y	Azimut	Radio	Param.
	0.000	440736.588	4804482.332	332.5458		
PS	15.835	440722.777	4804490.079	332.5458	0.000	
	20.000	440720.351	4804493.317	385.5701		
PS	23.690	440720.863	4804496.887	32.5525	5.000	
PS	23.690	440720.863	4804496.887	32.5525	0.000	

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

ALZADO EJE-4

DATOS DE ENTRADA

NS	P.K.	Cota	p (%)	L	Kv	Flecha
1	0.000	33.240				
2	3.000	33.180	-2.0000	0.000	0	0.000
3	21.500	33.450	1.4595	1.095	75	0.002
4	23.690	33.450	0.0000			

LISTADO DE VERTICES

NS	P.K. Cota	TE TS	Cota TE Cota TS	pE (%) pS (%)	Longi. Flecha	Kv Theta (%)
1	0.000 33.240	0.000	33.240	-2.0000		
2	3.000 33.180	3.000 3.000	33.180 33.180	-2.0000 1.4595	0.000 0.000	0 3.4595
3	21.500 33.450	20.953 22.047	33.442 33.450	1.4595 0.0000	1.095 0.002	-75 -1.4595
4	23.690 33.450	23.690	33.450	0.0000		

PUNTOS FIJOS cada 20 metros

	P.K.	Cota	p (%)	Cv	L	Kv	Flecha	Theta (%)
	0.000	33.240	-2.0000					
TE	3.000	33.180	-2.0000					
V	3.000	33.180	---	33.180	0.000	0	0.000	3.4595
TS	3.000	33.180	1.4595					
	20.000	33.428						
	23.000	33.450	0.0000					

COTAS EN PUNTOS DEL EJE

P.K.	Cota	p (%)
0.000	33.240	-2.0000
20.000	33.428	1.4595

PLANTA EJE-5

DATOS DE ENTRADA

Estación inicial: 0.000

Al.	Tipo	Radio	Retranq.	AE/AS	X1/Y1	X2/Y2
1	FIJO	0.000			440819.184 4804573.349	440801.628 4804583.198

CVE-2011-6826

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

PUNTOS SINGULARES

P.K.	Longitud	Coord. X	Coord. Y	Azimut	Radio	Param.	X Centro	Y Centro
0.000	0.000	440819.184	4804573.349	332.5474	0.000			
20.130	20.130	440801.628	4804583.198	332.5474	0.000			

PUNTOS FIJOS cada 20 metros

P.K.	Coord. X	Coord. Y	Azimut	Radio	Param.
0.000	440819.184	4804573.349	332.5474		
20.000	440801.741	4804583.134	332.5474		
PS 20.130	440801.628	4804583.198	332.5474	0.000	

ALZADO EJE-5

DATOS DE ENTRADA

NS	P.K.	Cota	p(%)	L	Kv	Flecha
1	0.000	28.800				
2	7.106	28.907	1.5058	0.000	0	0.000
3	17.600	29.950	9.9390	4.970	50	0.062
4	20.130	29.950	0.0000			

LISTADO DE VERTICES

NS	P.K. Cota	TE TS	Cota TE Cota TS	pE(%) pS(%)	Longi. Flecha	Kv Theta(%)
1	0.000 28.800		0.000 28.800	1.5058		
2	7.106 28.907	7.106 7.106	28.907 28.907	1.5058 9.9390	0.000 0.000	0 8.4332
3	17.600 29.950	15.115 20.085	29.703 29.950	9.9390 0.0000	4.970 0.062	-50 -9.9390
4	20.130 29.950	20.130	29.950	0.0000		

PUNTOS FIJOS cada 20 metros

P.K.	Cota	p(%)	Cv	L	Kv	Flecha	Theta(%)
0.000	28.800	1.5058					
TE 7.106	28.907	1.5058					
V 7.106	28.907	---	28.907	0.000	0	0.000	8.4332
TS 7.106	28.907	9.9390					
TE 15.115	29.703	9.9390					
V 17.600	29.888	4.9695	29.950	4.970	-50	-0.062	-9.9390
20.000	29.950	0.1695					
20.000	29.950	0.1695					

COTAS EN PUNTOS DE EJE

P.K.	Cota	p (%)
0.000	28.800	1.5058
20.000	29.950	0.1695

CVE-2011-6826

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

1.6. Cuadro general de asignación de volúmenes.

A continuación se adjunta el cuadro general de las asignaciones de la volumetría de la AA-1:

CUADRO DE SUPERFICIES ÚTILES TOTALES DE VIVIENDA

PORTAL	BAJA RESIDV	PRIMERA RESIDV	SEGUNDA RESIDV	TERCERA RESIDV	ATICO RESIDV	TOTAL RESIDV
1	283,05	283,05	283,05	283,05	110,90	960,05
2	283,05	283,05	283,05	283,05	*	865,20
3	283,05	283,05	283,05	283,05	*	960,05
4	283,05	283,05	283,05	283,05	*	1034,90
5	121,05	283,05	283,05	283,05	*	1060,25
6	*	*	*	*	*	*
7	*	*	*	*	*	*
8	*	*	*	*	*	*
	484,20	2164,60	2164,60	2164,60	887,20	7865,20

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EN SEMISOTANOS Y SOTANOS

BLOQUE	SEMISOTANO	SOTANO	CONSTRUIDA	COMPUTABLE
BLOQUE 1	0,00 m ²	1.820,71 m ²	1.820,71 m ²	
BLOQUE 2	0,00 m ²	638,40 m ²	638,40 m ²	
BLOQUES 3 Y 4	878,00 m ²	2.110,26 m ²	2.788,26 m ²	
TOTAL	878,00 m ²	4.472,12 m ²	5.150,12 m ²	0,00 m ²

JUSTIFICACION DE EDIFICABILIDAD COMPUTABLE (COMERCIAL)

LOCAL	S. CONST.	TOTAL
1	177,38	
2	126,20	
3	146,06	
4	126,20	
5	126,20	
6	177,38	
		860,32 m ²

PARAMETROS MAXIMOS DE PARCELA (ORDENANZA U4)

SUPERFICIE DE PARCELA *	16.687,00 m ²
EDIFICABILIDAD (0,7) *	11.680,90 m ²
EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL MINMAX (120 VIV. x 90 m ²) *	10.800,00 m ²
EDIFICABILIDAD COMERCIAL MAXIMA	860,32 m ²

ESTIMACION DEL NUMERO DE VIVIENDAS

PORTAL	BAJA	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	ATICO	TOTAL
1	4	4	4	4	2	14
2	4	4	4	4	2	14
3	4	4	4	4	2	14
4	4	4	4	4	2	14
5	2	4	4	4	2	16
6	2	4	4	4	2	16
7	2	4	4	4	2	16
8	2	4	4	4	2	16
						120

* 34 VIVIENDAS DE 3 DORMITORIOS

SUPERFICIES CONSTRUIDAS EN PLANTAS BAJAS

BLOQUE	DIFANA	COMERCIAL	RESIDENCIAL	CONSTRUIDA	COMPUTABLE
BLOQUE 1	0,00 m ²	860,32 m ²	141,66 m ²	1.021,98 m ²	
BLOQUE 2	306,86 m ²	0,00 m ²	49,86 m ²	356,72 m ²	
BLOQUE 3	0,00 m ²	0,00 m ²	376,46 m ²	376,46 m ²	
BLOQUE 4	0,00 m ²	0,00 m ²	376,46 m ²	376,46 m ²	
TOTAL	306,86 m ²	860,32 m ²	944,44 m ²	2.131,62 m ²	860,32 m ²

JUSTIFICACION DE EDIFICABILIDAD COMPUTABLE (RESIDENCIAL)

BLOQUE	PORTAL	BAJA	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	ATICO	TOTAL	CONST.COMP.
1	1	47,22	368,30	368,30	368,30	169,25	1321,37	
2	2	*	337,68	337,68	337,68	*	1230,11	
3	3	*	368,30	368,30	368,30	*	1321,37	3.872,85 m ²
4	4	49,86	398,72	398,72	398,72	*	1415,27	1.415,27 m ²
5	5	188,23	340,16	340,16	340,16	*	1377,96	
6	6	*	*	*	*	*	2.755,92 m ²	
7	7	*	*	*	*	*	2.755,92 m ²	
8	8	944,44	*	*	*	*	9.855,52	10.769,98 m ²

MIÉRCOLES, 25 DE MAYO DE 2011 - BOC NÚM. 99

1.7. Planos del Estudio de Detalle.

- 1.- Situación y emplazamiento.
- 2.- Parcelario.
- 3.- Topográfico.
- 3.- Documentación urbanística.
- 4.- Planta de alineaciones.
- 5.- Rasantes.
- 6.- Longitudinales del viario.

1.8. Conclusión.

Con la presente Memoria y Planos, queda suficientemente detallado y justificado el Estudio de Detalle que presentamos a su aprobación, si procede.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el Pleno del Ayuntamiento en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del mismo. Igualmente, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo.

Si se interpone recurso de reposición, podrá, igualmente, interponerse el recurso contencioso administrativo ante el órgano jurisdiccional y en el plazo que se indica en el párrafo anterior contra la resolución expresa del mismo, o en el de seis meses contra su desestimación presunta, que se producirá si no es notificada resolución expresa en el plazo de un mes, contado a partir del día en que el recurso de reposición tenga entrada en el Registro General de este Ayuntamiento. Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Valdecilla, 10 de mayo de 2011.

El alcalde,

Juan José Perojo Cagigas.

2011/6826

CVE-2011-6826