

MARTES, 14 DE ABRIL DE 2015 - BOC NÚM. 69

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2015-4823 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la Unidad de Actuación número 1 del SUP 1 -La Albericia.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, con fecha 27 de febrero de 2015 y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 61 y 78 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 123.1.i) de la LBRL, ha adoptado acuerdo aprobando definitivamente el Estudio de Detalle en la U.A. número 1 del SUP 14, al Oeste del paso subterráneo de La Albericia, a propuesta de Ámbitos Residenciales de Santander S. L.

Contra dicho 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.

Santander, 4 de marzo de 2015.

El alcalde,

Íñigo de la Serna Hernaiz.

CVE-2015-4823

MARTES, 14 DE ABRIL DE 2015 - BOC NÚM. 69

REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE EN UNIDAD DELIMITADA UA-I EN EL SUP-14

**REFUNDIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EN
SUELO URBANIZABLE DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA S.U.P-14, EN SAN
ROMÁN DE LA LLANILLA, SANTANDER.**

MEMORIA

0.-REFUNDIDO

1.-ENCARGO

2.-AUTOR

3.-ANTECEDENTES

4.-NORMATIVA

5.- DESCRIPCIÓN y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL E.D.

6.- DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

7.- TRAMITACION

0.- REFUNDIDO

El presente texto refundido, recoge todas las modificaciones que han surgido de la tramitación del Estudio de Detalle de la actuación delimitada UA-1, dentro del suelo urbanizable S.U.P. 14.

Y tiene por fin unificar las memorias y planos presentados en único documento final que recoja la descripción completa y definitiva del Estudio de Detalle.

1.- ENCARGO

Este Estudio de Detalle dentro de la Unidad de Actuación delimitada se promueve por el propietario mayoritario de los terrenos, la sociedad "ÁMBITOS RESIDENCIALES DE SANTANDER, S.L.", con C.I.F B-39596994 domiciliada a efectos de notificaciones en Santander, c/ Jesús de Monasterio 25-1º 39008, siendo su representante legal don Ignacio Pinacho Rodríguez.

2.- AUTOR

El proyecto se redacta por el arquitecto don Antonio Guzmán Calatayud, colegiado nº L.775 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

3.- ANTECEDENTES

La sociedad promotora, ÁMBITOS RESIDENCIALES DE SANTANDER S.L.", es propietaria de una serie de terrenos colindantes con la Vía de Circunvalación S-10 en la zona conocida como el "Millajo".

La sociedad "ÁMBITOS RESIDENCIALES DE SANTANDER S.L.", ha delimitado y tramitado una unidad de actuación, denominada UA-1, dentro del Sector SUP-14 de Suelo Urbanizable de Urbanización Prioritaria del Plan General de Santander, el cual define para este sector las condiciones para delimitar unidades de actuación, imponiendo la obligación de redactar un estudio de detalle para el desarrollo de las unidades delimitadas dentro del mismo.

Se presentó en febrero de 2014 Estudio de Detalle para el desarrollo de la Unidad de Actuación, añadiéndose anexos en Septiembre y en Octubre de 2014 ambos subsiguientes a los requerimientos de los diferentes servicios técnicos municipales. Refundiéndose todos ellos en el presente texto.

4.-NORMATIVA

Para la redacción de este Estudio de Detalle se ha tenido en cuenta lo previsto en los artículos 61 y 78 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, así como los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento .

5.- DESCRIPCIÓN y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

De acuerdo con las determinaciones de la ficha del sector es obligatoria la redacción de un estudio de detalle de las unidades de actuación que se delimiten.

El alcance de este Estudio de Detalle es la definición de alineaciones y rasantes de las parcelas dentro de la Unidad de Actuación UA-1, así como la ordenación de volúmenes y la fijación de las áreas de movimiento de las edificaciones dentro de dichas parcelas.

CVE-2015-4823

MARTES, 14 DE ABRIL DE 2015 - BOC NÚM. 69

6.- DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Siguiendo las determinaciones que se recogen en la ficha de ordenación pormenorizada, se ajustan en el estudio de detalle las rasantes del vial de nueva apertura que discurre de este a oeste, así como el vial que enlaza con la parte sur del polígono, fijando cota, suficiente para el paso sobre la autovía. También se define el enlace de la unidad UA-1 con la carretera de La Albericia, mediante la prolongación del vial de nueva apertura Este-Oeste, realizando esta mediante intersección definida por los servicios técnicos municipales.

-Descripción de las Parcelas Resultantes

Parcela P3

Para la ordenación de volúmenes de la parcela P-3, se ha subdividido la misma en tres subparcelas, para recoger los derechos edificatorios de los distintos propietarios. En cada una de estas subparcelas se determina la alineación, un área de movimiento, dentro de la que se incluirá la edificación, la cota de planta baja, y los perfiles transversales del terreno.

Esta parcela P-3 que tiene una edificabilidad máxima de 14.562,90 m² se subdivide en tres parcelas P-3.1, P-3.2 Y P 3.3 , a cada una de ellas se le asignan las siguientes superficies y edificabilidades:

P-3.1: 4.551,53 m² de superficie y 4.096,38 m² de edificabilidad

P-3.2: 9.927,91 m² de superficie y 8.935,12 m² de edificabilidad

P-3.3: 1.701,56 m² de superficie y 1.531,40 m² de edificabilidad

Parcela P4

Para la ordenación de volúmenes de la parcela P-4 se ha subdividido en cuatro subparcelas para recoger los derechos edificatorios de los distintos propietarios. En cada una de estas subparcelas se determina la alineación, el área de movimiento de la edificación, tanto a nivel de planta baja como de sótano, la cota de planta baja así como los perfiles transversales del terreno

Esta parcela P-4, que tiene una edificabilidad máxima de 7.960,00 m², se subdivide en cuatro parcelas P-4.1, P-4.2, P-4.3 y P-4.4, a las que se le asignan las siguientes superficies y edificabilidades:

P-4.1: 2.730,00 m² de superficie y 2.184,00 m² de edificabilidad.

P-4.2: 2.730,00 m² de superficie y 2.184,00 m² de edificabilidad.

P-4.3: 2.730,00 m² de superficie y 2.184,00 m² de edificabilidad.

P-4.4: 1.760,00 m² de superficie y 1.408,00 m² de edificabilidad.

Para fijar las alineaciones, se mantiene como alineación de referencia la señalada en la ordenación pormenorizada para el vial de nueva apertura de Este-Oeste, que se fija como alineación para la edificación en contacto con el vial y como límite de las áreas de movimiento definidas para los edificios. Estas áreas de movimiento delimitan, igualmente, la separación a límites de parcela y entre edificaciones, así como el límite de las plantas de sótano.

Parcela P5

Para la ordenación de volúmenes en la parcela denominada como P-5 se han definido las alineaciones, que coinciden con las señaladas en ficha de ordenación pormenorizada, se ha definido un fondo edificable capaz para el desarrollo de la edificabilidad prevista, e igualmente se ha determinado el nivel de cota de planta baja. La superficie de la parcela 5 es de 1.503 m² y la edificabilidad asignado a esta parcela es de 3.006,00 m².

MARTES, 14 DE ABRIL DE 2015 - BOC NÚM. 69

-Descripción de rasantes fijadas para las parcelas

Se fijan las siguientes cotas de nivel de planta baja para las áreas de movimiento en las diferentes parcelas:

P-3.1: cota 33,00 para el área de movimiento superior.
Cota 32,00 para el área de movimiento inferior

P-3.2: En el área de movimiento situado al norte de la parcela, cota 33,50 para el área de movimiento superior en su área de movimiento oeste y 34,00 en su área de movimiento este y Cota 32,00 para el área de movimiento inferior

P-3.3: cota 32,00.

P-4.1: cota 29,00.

P-4.2: cota 28,00.

P-4.3: cota 26,50.

P-4.4: cota 25,00.

P-5: cota 25,00.

Todas las determinaciones que aquí se describen se recogen en los correspondientes planos.

7.- TRAMITACIÓN

Este expediente de Estudio de Detalle, se tramitará siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 78 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

A la presente memoria, se adjunta la siguiente documentación gráfica:

- Plano 01 r: Situación.
- Plano 02r: Clasificación según Plan General.
- Plano 03r: Topográfico según Plan General.
- Plano 04r: Ordenación de Parcelas
- Plano 05r2: Alineaciones y Rasantes.
- Plano 06r2: Perfiles Transversales.
- Plano 07r2: Perfiles Longitudinales.
- Plano 08r2: Parcela 3.1
- Plano 09r2: Parcela 3.2
- Plano 10r: Parcela 3.3
- Plano 11 r: Parcela 4.1
- Plano 12r2: Parcela 4.2
- Plano 13r: Parcela 4.3
- Plano 14r: Parcela 4.4
- Plano 15r: Parcela 5
- Plano 16r2: Topográfico resultante.

Santander, diciembre de 2014.

Antonio Guzmán Calatayud.

2015/4823

CVE-2015-4823