

Normativa Urbanística aplicable

Justificación de los parámetros urbanísticos

El Proyecto de Delimitación del Suelo Urbano de Penagos aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria el 14 de octubre de 1985 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria con fecha del 25 de noviembre de 1985, contempla para la parcela objeto del Estudio de Detalle los siguientes parámetros urbanísticos:

	En planeamiento	En proyecto
Superficie mínima para redacción de Estudio de Detalle	2.500,00 m ²	3.289,61 m ² , cumple
Ocupación	30% = 986,88 m ²	663,00 m ² , cumple
Uso del suelo	Residencial y agropecuarias	naves Residencial, cumple
Edificabilidad	0,36 m ² / m ² = 1.184,26 m ²	1.184,26 m ² , cumple
Alineaciones de la edificación	8,00 m. a eje de vía	Superior a 8,00 m., cumple
Retranqueos y separaciones	6,00 m distancia mínima entre viviendas, 3,00 m distancia a predios colindantes	Mínimo 7,00 m entre viviendas, cumple Mínimo 3,10 m a predios colindantes, cumple
Tipología edificatoria	Predominio de vivienda unifamiliar exenta o adosada	Vivienda unifamiliar adosada o pareada, cumple

La superficie útil de planta bajo-cubierta será inferior al 60% de la superficie útil de las plantas inferiores, cumple superficies de plantas inferiores

Memoria descriptiva

Ordenación propuesta

La ordenación parte de la geometría de la parcela, que determina dos zonas diferenciadas. El viario interior de acceso está condicionado por el punto de unión de ambas zonas.

En la ordenación y agrupación de las viviendas se ha tenido en cuenta la orientación de las mismas en sentido este-oeste para favorecer el soleamiento y mejorando las condiciones térmicas interiores, con el consiguiente mayor ahorro energético.

Se respetan los retranqueos obligatorios de 3,00 metros en todos los linderos, así como la separación mínima entre viviendas de 6,00 metros.

Dentro de la parcela se diferencian dos agrupaciones de 7 y 6 viviendas unifamiliares situadas en los dos extremos de la parcela, de forma que el acceso de garaje sea único pero a su vez independiente para cada una de las mismas.

El desarrollo de los viales se realiza siguiendo la topografía del terreno y las edificaciones se ubicarán en niveles superiores – máximo de 1,00 m sobre rasante- desde sus cotas de acceso peatonal. Sobre rasante se dispondrán como máximo dos plantas que colmatarán toda la edificabilidad de la parcela. Se aplicarán las limitaciones correspondientes a la planta bajo cubierta.

La alineación exterior de las edificaciones es la que figura en la documentación gráfica adjunta, pudiendo realizarse retranqueos para favorecer el diseño y la volumetría de las edificaciones.

Dotación de aparcamiento

Se prevé una dotación de aparcamiento de al menos una plaza en superficie y en el exterior de la parcela por cada vivienda.

Viario exterior

El viario de acceso a la parcela tendrá un ancho de 6 m de calzada, 4,5 m para aparcamiento en batería y acera de 2,5 m. Se prevén accesos a viario interior y a garajes desde vía pública.

Cuadro de superficies

El siguiente cuadro expresa las superficies más significativas de la zona de actuación:

Superficies)
Solar	2.895,07 m ²	
Viario exterior	394,54 m ²	(13, 63% del suelo bruto)
Suelo bruto	3.289,61 m ²	
Edificabilidad)
Número de viviendas	13	(40 viv./Ha)
Edificabilidad máxima	1.184,26 m ²	(0,36 m ² /m ²)
Ocupación máxima	986,88 m ²	(30%)
Aparcamiento)
Número de plazas exteriores	14	(> número de viviendas)

Consideraciones finales

La presente memoria y documentación gráfica componen el presente Proyecto de Estudio de Detalle son, a nuestro juicio, suficientes para dar una idea clara de las actuaciones que se pretenden realizar, quedando sujetos a la consideración de los organismos públicos donde se presente.

Penagos, 8 de mayo de 2006.

2.- PLANOS

- 01 Situación
- 02 Levantamiento topográfico
- 03 Ordenación
- 04 Plano de alineaciones y rasantes

3.- NORMAS URBANÍSTICAS.

No contiene ninguna ordenanza específica.

El Estudio de Detalle entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria. Contra el acuerdo de aprobación, definitivo en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses, contado a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el B.O.C., recurso Contencioso- Administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y, potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el órgano que dictó el acto.

Penagos, 13 de junio de 2006.–El alcalde, José Carlos Lavín Cuesta.

06/7982

AYUNTAMIENTO DE REINOSA

Información pública de la aprobación inicial del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación número 19-M del Plan General de Ordenación Urbana.

Aprobado el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación nº 19-M del Plan General de Ordenación Urbana de Reinosa, presentado por don Federico Duplá Marcos-Martínez, en su propio nombre y en representación de don José Eduardo y don Florentino Sanz Berrocal, mediante Resolución de la Alcaldía número 830 de fecha 14 de junio de 2006, se somete a información pública por plazo de veinte días hábiles, a contar desde la publicación del anuncio preceptivo en el Boletín Oficial de Cantabria, durante los cuales cualquier persona física o jurídica puede examinar el procedimiento en las Oficinas Generales del Ayuntamiento, en horario de 9,00 a 14,00 horas, alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes; de no presentarse alegaciones, el Proyecto quedará aprobado definitivamente.

Reinosa, 15 de junio de 2006.–El alcalde-presidente, José Miguel Barrio Fernández.

06/8292

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio jurídico de Fomento y Urbanismo

Información pública de la aprobación inicial del proyecto de Estatutos y Bases de Actuación del Sector 1, Ampliación del Cierro del Alisal del Plan General de Ordenación Urbana.

Por la Junta de Gobierno Local, con fecha 17 de abril de 2006, se ha adoptado el siguiente acuerdo: