

AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO

Resolución aprobando Estudio de Detalle de parcela, en Gajano.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria. Se hace público el Estudio de Detalle promovido por «Soluciones Casatodos, S. L.» con objeto de proceder a la ordenación de volúmenes, completar la red de comunicaciones con viales interiores y establecer alineaciones y rasantes en unos terrenos urbanos en Gajano, donde tiene prevista la construcción de una promoción de viviendas unifamiliares, aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en la sesión de fecha 11 de septiembre de 2006.

**ESTUDIO DE DETALLE DE PARCELA URBANA
PONTEJOS (MARINA DE CUDEYO)**

AUTOR DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE:

Arquitecto:

DON FEDERICO RODRÍGUEZ-PARETS RIVERO.

COACAN 918..

MEMORIA

1. ANTECEDENTES
2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
3. ALCANCE Y CONTENIDO
4. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN
5. NORMATIVA URBANÍSTICA
6. ORDENACIÓN PROPUESTA

PLANOS

1. PLANO DE SITUACION
2. PLANO TOPOGRAFICO
3. PLANO DE PARCELARIO
4. PLANO DE CESIONES
5. PLANO DE ALINEACIONES Y RASANTES
6. PLANO DE PERFILES
7. PLANO DE REAJUSTES
8. PLANO DE UBICACIÓN NUEVO VIAL

MEMORIA

1. ANTECEDENTES.

ENCARGO:

Se realiza el presente estudio de detalle por encargo de promociones Casatodos para la ordenación de una parcela situada en la zona de la Dehesa de Pontejos, perteneciente al ayuntamiento de Marina de Cudeyo.

OBJETO DEL ENCARGO.

El estudio de detalle tiene por objeto la definición del desarrollo urbanístico de una parcela urbana para la construcción de cuatro viviendas unifamiliares.

2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

El estudio de detalle, se redacta por iniciativa particular de «Soluciones Casatodos S. L.» con domicilio en Santander comunidad de Cantabria.

El estudio se desarrolla en el sitio de la Dehesa de Pontejos, perteneciente al municipio de Marina de Cudeyo. El planeamiento urbanístico vigente es el Plan General de Marina de Cudeyo aprobado definitivamente el 4 de agosto de 1987 y publicado en el BOC el 27 de julio de 1987.

La parcela esta clasificada como suelo urbano con la calificación de núcleo rural.

Se realiza el estudio de detalle para fijar alineaciones y rasantes de viario de nueva creación y ordenar la edificación en la parcela, así como completar, adaptar y reajustar las prefijadas en el planeamiento.

El estudio de detalle supone la modificación de otros dos anteriores aprobados definitivamente por acuerdo en pleno del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo con fecha 27/01/04.

El estudio prolonga los dos viales exteriores de acceso publico a la parcela que son del tipo D, según el plan general de Marina de Cudeyo, también se reajusta el tramo inicial del vial tipo D de cesión municipal que transcurre por el norte de la parcela colindante oeste.

3. ALCANCE Y CONTENIDO.

El alcance y contenido del presente estudio de detalle es el establecido por el artículo 61 de la ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Los documentos presentados los siguientes:

- Memoria justificativa de conveniencia y procedencia de las soluciones adoptadas.

- Planos que expresan las determinaciones que contemplan la ordenación.

4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El estudio de detalle se redacta por iniciativa de «Promociones Casatodos S. L.» propietario de la parcela con referencia catastral 40-6062102 del catastro de urbana de Marina de Cudeyo.

El ámbito del presente estudio de detalle tiene los siguientes limites: al norte parcela con ref. catastral 018-00414 de rustica al este la parcela 6062101 con una vivienda en construcción al oeste la parcela con referencia 6062103 y resto de parcelas en construcción propiedad de soluciones Casatodos y al sur camino vecinal.

La parcela con pendiente hacia el sur, esta libre de toda edificación, instalaciones y otros elementos visibles.

5. NORMATIVA URBANÍSTICA.

Las condiciones de edificación son las establecidas en el planeamiento urbanístico para el suelo clasificado como urbano núcleo rural.

El Estudio de Detalle no altera la ordenación efectuada por el Plan General, no podrá altera la clasificación o calificación del suelo, el aprovechamiento o edificabilidad que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito. Tampoco podrán reducir el espacio destinado a espacios libres, originar aumento de volúmenes, alturas, densidades o índices de ocupación del suelo, ni modificar los usos preestablecidos

Para el suelo urbano de núcleo rural NR regirán las siguientes determinaciones urbanísticas:

- Parcela mínima: 1000 m2

- 4 ESTUDIO DE DETALLE EN PONTEJOS, MARINA DE CUDEYO.

- Edificabilidad máxima: 0,20 m2/ m2

- Tipología: vivienda unifamiliar exenta

- Numero de plantas: Baja + 1: 6 ml. a la cornisa.

- Distancia a predio colindante: mínimo 5,00 ml.

- Alineación a viario: conforme a la sección de la calle a la que presente frente.

- Fondo máximo edificado: 15,00 ml.

- Frente mínimo de la edificación: 8,00 ml.

6. ORDENACIÓN PROPUESTA.

De acuerdo con el Art. 61 de la ley 2/2001 de ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo, el presente estudio de detalle se redacta para ordenar la edificación de 4 viviendas unifamiliares aisladas, en la nueva parcela añadida y que formaran un conjunto el resto de la promoción, cumpliendo con las determinaciones del Plan General de Marina de Cudeyo:

Establecer alineaciones y rasantes prolongando los viales tipo D de cesión municipal que transcurren por el norte y sur de la parcela.

Ordenar los volúmenes de edificación estableciendo un área de movimiento definido por las distancias a colindantes y a los viales tipo D.

También se modifica o reajusta la alineación del vial tipo D de nueva creación, que transcurre por el norte de las parcelas en construcción. Se intenta con ello adaptarlo a la realidad topográfica de la zona, enlazar correctamente las partes de viales preexistentes: en el lado oeste vivienda unifamiliar y en lado este la correspondiente con la nueva vivienda unifamiliar en construcción.

Para conseguir este trazado uniforme y rectilíneo del nuevo vial tipo D norte, se corrige el antiguo trazado del estudio de detalle 1 según planos.

6.1.- Viario publico exterior

En este estudio de detalle se define como vial exterior el correspondiente a la prolongación de los viales tipo D al norte y al sur de la parcela.

Se concretan las alineaciones del viario público definido por el plan general sin modificar su sección ni su trazado. Se definen las alineaciones y la superficie de cesión obligatoria.

La carretera tipo D consiste en un vial de 8 metros de sección ajustada a la alineación marcada en el plan general. La sección se distribuye en 4 metros desde el eje del vial existente, con metro y medio de acera y dos y medio de calzada.

La superficie de cesión de viario exterior es de 154,78 m² y de 207,54 m²

Las superficies resultantes son las siguientes:

Superficie bruta = 1600 m²

Superficie de cesión a viario público = 362,32 m²

Superficie neta resultante = 1237,68 m²

PLANOS

Relación de Planos del Estudio de Detalle:

NÚMERO DE PLANO	TÍTULO	ESCALA
Plano N° 1	Situación	
Plano N° 2	Topográfico	1/400
Plano N° 3	Plano Catastral	1/100
Plano N° 4	Cesiones	1/300
Plano N° 5	Alineaciones y Rasantes	1/300
Plano N° 6	Perfiles	
Plano N° 7	Reajuste Alineaciones y Rasantes	1/300
Plano N° 8	Vial tipo D ubicación	1/1000
Plano N° 9	Perfiles	1/200

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas de dicha jurisdicción. La interposición de recursos no suspenderá, por sí sola, la aplicación del Estudio de Detalle.

Marina de Cudeyo, 27 de octubre de 2006.—El alcalde, Severiano Ballesteros Lavín.

06/14884

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Información pública de la aprobación inicial de Delimitación de Unidad de Actuación en el Área de Reparto número 11, Nuevo Huipil.

Con fecha 9 de octubre de 2006, por la Junta de Gobierno Local se ha adoptado el siguiente acuerdo:

“Examinada la solicitud de aprobación de Ocupación Directa y Delimitación de Unidad de Actuación en el Área de Reparto n° 11 denominada “Nuevo Huipil”, a propuesta de D. Francisco García Díaz en representación de Real de Piasca Promociones Inmobiliarias S.L.,

Vistos los informes del Servicio de Urbanismo y del Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo, así como lo establecido en los artículos 121, 122, 133, 134 y 150 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y el artículo 127.1.d) de la LBRL,

Por el Concejal-Delegado de Fomento, Urbanismo, Obras y Vivienda, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente

ACUERDO

Aprobar inicialmente y someter a información al público por espacio de un mes, la propuesta de Delimitación de Unidad de Actuación en el Área de Reparto n° 11 denominada “Nuevo Huipil”, y la Ocupación Directa de terrenos necesarios para la ejecución anticipada del vial Este incluido en la U.A. “Los Chapulines”, que se llevará a cabo en el caso de que se retrase la urbanización de dicha U.A.; las parcelas afectadas seguirán materializando su aprovechamiento en la U.A. “Los Chapulines”, todo ello a propuesta de D. Francisco García Díaz en representación

de Real de Piasca Promociones Inmobiliarias S.L., gestionándose por el sistema de Compensación, al haber quedado justificada su viabilidad en función de las circunstancias que concurren en la unidad de ejecución.

En el caso de que existieran parcelas que parcialmente queden incluidas en la unidad de actuación, con esta aprobación se procede a su segregación.

RELACIÓN DE FINCAS AFECTADAS POR LA OCUPACIÓN DIRECTA

PARCELAS INCLUIDAS EN LA U.A. “LOS CHAPULINES”

Nº	Ref. Catastral	Propietario	Superf. afectada
1	37.40.0.09	Real de Piasca Promociones Inmobiliarias	97 m ²
2	37.40.0.36	Real de Piasca Promociones Inmobiliarias	41 m ²
3	37.40.0.37	Real de Piasca Promociones Inmobiliarias	799 m ²
4	37.40.0.38	Real de Piasca Promociones Inmobiliarias	112 m ²
5	37.40.0.56	D. Angel Moro Rojo	31 m ²
6	37.40.0.55	Real de Piasca Promociones Inmobiliarias	374 m ²
7	37.40.0.79	Dª Concepción Oveja Toca	34 m ²
8	37.40.0.95	Promotora Castros S.A.	203 m ²
9	37.40.0.87	Dª Concepción Oveja Toca	14 m ²

Lo que se le notifica al estar afectado por esta actuación urbanística, indicándole que el expediente está expuesto al público en la planta 4 del número 3 de la calle Los Escalantes, Servicio de Urbanismo, donde podrá examinarlo y realizar las alegaciones que estime oportunas en el plazo arriba indicado.

Este acuerdo no ha podido notificarse a los propietarios que se relacionan a continuación, por lo que, en virtud de lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la notificación se hace por medio de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en el tablón de anuncios de Edictos del Ayuntamiento.

Los interesados a los que no ha podido practicarse la notificación son los siguientes:

- Doña Josefa Samperio Portilla.
- Don Víctor Muñoz Valle.

Santander, 21 de noviembre de 2006.—El alcalde, Gonzalo Piñeiro García-Lago.

06/16161

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Información pública de la aprobación inicial de Estudio de Detalle, en Monte.

Por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santander, en sesión celebrada el 9 de octubre de 2006 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 127.1.c) de la LBRL, se ha adoptado Acuerdo aprobando inicialmente el Estudio de Detalle en la Unidad de Actuación denominada “TOLTECA” en el A.R. número 21, calle La Torre en Monte a propuesta de don Francisco García Díaz en representación de «Real de Piasca Promociones Inmobiliarias, S. L.», iniciándose un período de información al público por espacio de veinte días con el fin de que cualquier interesado pueda presentar las alegaciones que estime oportunas. El expediente se encuentra a disposición de cualquiera que quiera examinarlo en la Planta 4ª del número 3 de la calle Los Escalantes, Servicio de Urbanismo.

Santander, 20 de noviembre de 2006.—El alcalde, Gonzalo Piñeiro García-Lago.

06/16165