1- Apertura y conectividad del viario.
2- Ordenación en relación con el entorno.
Para la reordenación del ámbito se parte de una nueva definición del viario, que se ha trazado teniendo muy en cuenta la topografía, resolviéndose así la conectividad entre el Paseo de General Dávila y la Avenida de los Castros por la zona Oeste del ámbito, resultando imposible realizar otra conexión rodada por el Este, ya que la diferencia de cotas lo hace inviable.
Se plantea asimismo la continuidad peatonal de la Bajada de Juan Blanco, bien salvando una escalinata o bien a través de una rampa.
En cuanto a las parcelas edificables, se ha considerado más oportuno concentrar toda la edificación en una sola parcela al Noroeste del ámbito, con lo que la totalidad del resto del espacio resultante será destinado a cesiones.
Para ello ha resultado necesario reajustar y modificar las alineaciones y rasantes prefijadas por el planeamiento, todo ello sin alterar el aprovechamiento que corresponde al ámbito.

3.2. Viales, alineaciones y rasantes.
En la Documentación gráfica del Estudio de Detalle se reflejan con precisión los puntos de intersección del nuevo vial con los viales existentes y se fijan las rasantes definitivas. Para ello se han elaborado una gran cantidad de perfiles de forma que la implantación del vial se adapte lo más posible al terreno y resulte finalmente factible realizar la conectividad entre el Norte y el Sur del ámbito.
En cuanto a la sección tipo del nuevo vial, se proyecta con una calzada rodada de 6,50 metros y aceras de 1,75 metros de anchura, con una banda longitudinal de aparcamiento de 2,20 metros en la zona Norte.
El acceso rodado a la zona edificable se realizará, previsiblemente, por la esquina Sureste de la parcela privada resultante.

4.- CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA.
Por el principio de jerarquía recogido en la Legislación vigente (Artículo 61 de L.S. de Cantabria y 65 de R. de P.), el Estudio de Detalle mantendrá las determinaciones fundamentales del Plan, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio. Asimismo, en ningún caso podrán ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.
Se cumple, asimismo, con lo establecido para los Estudios de Detalle en el Artículo 61 de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, así como con lo dispuesto en el Artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.
Los datos para superficie, techo edificable y parámetros de gestión y programación serán los que figuran en ficha del Área de Específica 97 del P.G.O.U., adaptándose de manera proporcional a las superficies resultantes del levantamiento topográfico realizado, siendo finalmente los siguientes:

Superficie del ámbito	5.314,19 m2
Superficie con aprovechamiento lucrativo	5.121,91 m2
Edificabilidad materializable 0,65 m2/m22 x 5.121,91 m2	3.329,24 m2
Ordenanza subsidiaria	A1A

En la documentación gráfica del Estudio de Detalle se definen las alineaciones y rasantes del viario, aceras y calzada.

En cuanto al área de movimiento de las alineaciones de las futuras edificaciones, queda también definida con precisión en la documentación gráfica.

5- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

5.1. Documentación fotográfica.
Se aportan 18 fotografías cuyos puntos de vista han sido elegidos para una completa visualización de la superficie del ámbito del Estudio de Detalle.

5.2. Planos.
1. Emplazamiento, ámbito y puntos de vista fotográficos.
Se indica el emplazamiento del ámbito del Estudio de Detalle sobre plano del Plan General y sobre plano catastral. Se grafia la estructura parcelaria sobre plano topográfico.
2. Alineaciones y rasantes.
Recoge las alineaciones del área de movimiento en el que se han de ubicar las edificaciones, así como las rasantes y cotas del viario que permitan su correcto replanteo.
3. Superficies privadas y públicas - Cesiones.
Se diferencian las superficies privadas y públicas resultantes, con indicación de su superficie.
4 y 5. Perfiles.
Determinación de las rasantes en relación con la topografía existente con señalamiento expreso de las rasantes del viario.
Torrelavega, 7 de abril de 2006, la propiedad, Javier Expósito Pérez, en representación de «Urbanizaciones Costa Cantabria, S. L.». El arquitecto, Luis Castillo Arenal.
07/734

AYUNTAMIENTO DE VILLAESCUSA

Resolución aprobando Estudio de Detalle de una Unidad de Actuación de nueva creación, en La Concha.

A efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, tramitado a instancia de GRUPO INMOBILIARIO ITACA, para la ordenación de parcelas sitas en el barrio de las Cuevas del pueblo de La Concha.

I. PARTE DISPOSITIVA DEL ACUERDO PLENARIO DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2006

La Corporación, por ocho votos a favor y dos abstenciones, acuerda:
Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle redactado por el arquitecto don Pedro M. Reina Aguayo con visado colegial de 3 de agosto de 2006, tramitado a instancia de «Grupo Inmobiliario Itaca S.L», para el desarrollo de las parcelas de referencia catastral 1025001VP3012N0001EL, 1025009VP3012N0001YL, 1025018VP3012N0001FL, 1025026VP3026N0001DL, 1025008VP3012N0001BL, 1025013VP3012N0001GL, 1025020VP3012N0001TL y 1025025VP3012N0001EL, sitas en el barrio de las Cuevas del pueblo de La Concha.

Segundo.- Comunicar al promotor que para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico será necesaria la tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización, que deberá resolver las infraestructuras interiores del ámbito ordenado, sus conexiones con las redes del municipio, así como la posterior ejecución de la urbanización.

Tercero.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOC, siendo todos los gastos de publicidad a cargo del promotor, y comunicarlo a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, en el plazo de diez días, así como a los propietarios directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

II. NORMAS URBANÍSTICAS

No contiene.

III. MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

1.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente ESTUDIO DE DETALLE, es el establecimiento de las alineaciones y rasantes de la unidad de

actuación promovida por «GRUPO INMOBILIARIO ITACA S.L.», sita en el barrio Las Cuevas del pueblo de la Concha de Villaescusa, en el lugar definido en el plano de situación que se adjunta.

En esta U.A. las Normas Subsidiarias contemplan dos viales municipales que atraviesan la parcela en dirección Norte-Sur. Se define la alineación de los mismos y se incorpora un tercer vial, éste último privado para posibilitar la ordenación prevista.

Así mismo el E.D. abordará la ordenación de volúmenes de la edificación y la concreción de los perfiles, tanto longitudinales como transversales que relacionan la edificación con la parcela y con los viales.

2.- AUTOR DEL ENCARGO

El E. D. se redacta por encargo de la Sociedad Mercantil «GRUPO INMOBILIARIO ITACA, S.L.» con domicilio en Astillero, Polígono Industrial Tirso González, Nave 7, C.I.F.- B-39613823.

3.- ANTECEDENTES

El Municipio de Villaescusa está regulado urbanísticamente por las Normas Subsidiarias Arco Sur-Este publicadas en el BOC de fecha 21 de noviembre de 1983 y la modificación puntual de dichas Normas publicada en el mismo Boletín con fecha 20 de agosto de 1998.

La parcela objeto del presente documento está calificada como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO regulado en la Ordenanza SU1(ED) de las referidas Normas.

4.- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del presente E. D. se sitúa en el pueblo de la Concha de Villaescusa.

Los terrenos objeto del E. D. se corresponden con la delimitación de la unidad de actuación localizada en la documentación gráfica que se acompaña y desarrollada por «Grupo Inmobiliario Itaca S.L.».

La finca tiene una superficie según Plano Topográfico de 24.043,68 m2 con una orografía muy irregular, con una pendiente predominante en dirección Sur-Norte de aproximadamente el 4% y con los siguientes linderos desde el Norte hacia el este.

Parcelas de referencias catastrales.

10-25-0-02 Comunidad de propietarios Bº Concha Aldea
10-25-0-03 Martín de Pauso Riol
10-25-0-04 Elías Alonso Crespo
10-25-0-05 Elías Alonso Crespo
10-25-0-21 Comunidad de propietarios
10-25-0-19 Miguel Peña Dantes
10-25-0-17 Ángel Luis Agudo Solana
10-25-0-12 Manuel Laso Calleja

5.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Según las normas del Suelo Urbano SU1 "Cuando se pretenden llevar a cabo construcciones superiores a 12 viviendas será obligatorio realizar el correspondiente Estudio de Detalle".

En la Unidad de Actuación a desarrollar se pretende llevar a cabo 75 viviendas, por lo que es preceptivo el citado E.D.

6.- ALCANCE Y CONTENIDO

El alcance y contenido del presente Estudio de Detalle, es el previsto en el artículo 61 de la Ley de Cantabria 2/2001.

7.- FINALIDAD

El presente E. D., se redacta con el fin de completar y concretar las determinaciones de las Normas Subsidiarias del Municipio, pormenorizando alineaciones, rasantes y ordenando los volúmenes a edificar.

8.- ORDENACIÓN PROPUESTA

8.1.- Definición de viario. Alineaciones y rasantes.

La parcela linda al Norte y al Sur con viario público.

En la solución que se propone se concretan las alineaciones de los viales públicos previstos por la Normas Municipales, con una sección de 10,00 metros de anchura total, de los que siete metros corresponden a la calzada y tres metros a dos aceras de 1,50 metros cada una.

Se contempla un vial privado que da servicio a las viviendas interiores de la ordenación. La sección del mismo corresponde al definido en las Normas Subsidiarias con 8,00 metros de anchura total de los que 6,00 metros pertenecen a la calzada y los dos restantes a sendas aceras de 1,00 metro.

Las rasantes del viario se ajustan en la medida de lo posible a las del terreno actual, conectando con los viarios que limitan la parcela en sus linderos Norte y Sur.

8.2.- Ordenación de Volúmenes.

Se señalan las líneas límite de edificación que tienen carácter de mínimo normativo. Se señalan a su vez la ordenación de los volúmenes que con carácter indicativo se localizan dentro del área de movimiento de la edificación. Ésta ordenación se podrá modificar de modo no sustancial en el desarrollo del proyecto de edificación, siempre y cuando la edificación propuesta mantenga la estructura general de la ordenación y se ajuste a los límites de edificación referidos.

Cuadro comparativo entre lo establecido por las Ordenanzas y las determinaciones del E. D.

	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
Superficie mínima	400,00 m2	24.043,68 m2
Distancia de la Edificación a eje de viario	8,00 m.	8,00 m.
Altura máxima	2 plantas + Bajo Cubierta (6,00 m.)	Dos Plantas (5,46 m.)
Distancia de la edificación a colindantes	3,00 m.	3,00 m.
Separación entre edificios	6,00 m.	6,00 m.
Pendiente máxima de cubierta	100%	35%
Edificabilidad	0,50 m2/m2	0,41 m2/m2.

9.- CESIONES PREVISTAS

La cesión prevista por el plan correspondería a los dos viales públicos de 10,00 metros de anchura que atraviesan la parcela y la ampliación de viales existentes trazando la alineación oficial a 5,00 metros del eje de los mismos.

La superficie total de la cesión asciende a 4.279,88 m2 resultando una superficie de parcela neta de 19.763,80 m2.

Villaescusa, diciembre de 2006.–El alcalde, Eduardo Echevarría Lavín.

07/121

7.2 MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL NORTE

Comisaría de Aguas

Información pública de solicitud de autorización para acondicionamiento de plataforma de la carretera CA-630 de Vega de Pas a Pandillo, pk 0,000 al pk 2,100. Tramo: Vega de Pas-Pandillo, en el municipio de Vega de Pas, expediente número A-39/06023.

Peticionario: Gobierno de Cantabria, Servicio de Carreteras Autonómicas.

NIF: S3933002B.

Domicilio: Juan de Herrera, 14-2º, 39002, Santander (Cantabria).

Nombre del río o corriente: Río Pas.

Término municipal y provincia: Vega de Pas (Cantabria).