

3.- Antecedentes.

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle, con una forma irregular, presenta una pronunciada pendiente de Sur a Norte.

4.- Parcela y superficies.

La parcela sobre la que se desarrolla el presente Estudio de Detalle, consta de una superficie bruta de 4.355,40 m², quedando después de cesiones para viales (838,10 m²) una superficie neta de 3.517,30 m² sobre la que se actúa.

4.1 Topografía: La parcela tiene una geometría irregular y presenta una pendiente de Sur a Norte.

4.2 Emplazamiento: La parcela objeto de Estudio se encuentra en Santiago de Medio Cudeyo, municipio de Medio Cudeyo (Cantabria).

5.- Justificación urbanística.

La parcela está clasificada por las Normas Subsidiarias vigentes como suelo Urbano SU1A.

Los parámetros urbanísticos más relevantes son:

Uso característico: Vivienda unifamiliar aislada o adosada.

Altura máxima: 6 m.

Longitud máxima de fachada: 40 m.

Edificabilidad media:

Edificabilidad: 0,50 m²/m².

Posición de la edificación:

Ocupación máxima sobre rasante: 40%.

Retranqueo a eje vial: 8 m.

Distancia a colindantes: 3 m.

Distancia entre edificaciones: 6 m.

Parcela mínima edificable: 400 m².

Según la parcela neta disponible según la Normativa de aplicación en la zona se obtienen:

Superficie bruta: 4.355,40 m².

Cesión a vial: 838,10 m² (según perfil ED. modificando perfil tipo B de Planeamiento).

Superficie neta: 3.517,30 m².

Se proponen un total de 21 viviendas adosadas y pareadas, con al menos plaza de aparcamiento privado por vivienda y 21 plazas de aparcamiento público.

6.- Memoria descriptiva de la solución adoptada.

A petición de la propiedad se propone una ordenación de volúmenes en la parcela que consiga un aprovechamiento máximo de la misma en base a la tipología edificatoria que se pretende de viviendas unifamiliares.

Dada la geometría irregular de parcela y su fuerte pendiente, la propuesta resultante de ordenación de volúmenes queda muy condicionada. Se disponen una serie de volúmenes agrupados ajustándose en su desarrollo a la edificabilidad y ocupación disponible, buscando las alineaciones que permitan una mejor adecuación a las curvas de nivel que determinan la fuerte pendiente de la parcela. Cada alineación de volúmenes dispone de un acceso rodado a sótanos comunes y un acceso peatonal independiente en los puntos de encuentro de las diferentes rasantes propuestas con el vial municipal. La ordenación resultante se ajusta en su configuración a la volumetría que limita la Ordenanza, con la distancia necesaria entre edificios que articule el espacio de actuación de forma correcta.

La solución adoptada a base de diversos bloques de viviendas unifamiliares resuelve una urbanización variada, orgánica y de baja densidad. La ordenación de volúmenes planteada es, según nuestro criterio, la más adecuada a la problemática de la parcela existente.

La solución propuesta, con un total de 21 viviendas adosadas y pareadas, busca obtener una ordenación de volúmenes clara, dispuestos en la parcela acomodándose a las rasantes existentes y resueltos en planta baja, planta primera y planta bajo cubierta que surgen de sótanos comunes con acceso directo a cada vivienda.

La urbanización se completa con la disposición de 21 plazas de aparcamiento público vinculadas a los viales ensanchados según se dispone en los perfiles de viales adjuntos en la documentación planimétrica.

7.- Superficies.

Superficie bruta de parcela: 4.355,40 m².

Cesiones a vial: 838,10 m².

Superficie neta de parcela: 3.517,30 m².

Aprovechamiento:

La ocupación máxima es del 40% y la edificabilidad es de 0,50 m²/m² ambas tomadas sobre la parcela bruta tal como fija el planeamiento urbanístico vigente, sin que el presente Estudio de Detalle proponga ninguna modificación sobre ellos.

Medio Cudeyo, 14 de mayo de 2007.—El alcalde, Juan José Perojo Cagigas.

07/7290

AYUNTAMIENTO DE PUENTE VIESGO

Información pública de expediente para el relleno de una vaguada en suelo rústico, en Las Presillas.

Por don José Fernández Abascal se solicita autorización para la actuación consistente en el relleno de una vaguada en suelo rústico, en el barrio La Sierra, en Las Presillas, (finca 96, del polígono 1), de conformidad con lo previsto en los artículos 109 a 116 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Lo que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 116.1, (b) de la citada Ley 2/2001, se somete a información pública por el plazo de un mes, a contar desde la inserción del presente anuncio en el B.O.C, durante el cual se podrá examinar el correspondiente expediente y presentar las alegaciones que se consideren oportunas ante este Ayuntamiento.

Puente Viesgo, 7 de mayo de 2007.—El alcalde, Rafael Lombilla Martínez.

07/6870

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Aprobación y exposición pública del Proyecto de Compensación y la propuesta de Convenio Urbanístico en la Unidad de Actuación delimitada en el Área de Reparto número 22, en los alledaños de la calle Inés Diego del Noval.

Por la Junta de Gobierno Local, con fecha 23 de abril de 2007, y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 157, 259 y 262 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se ha adoptado acuerdo aprobando inicialmente y sometiendo a información al público por espacio de veinte días el Proyecto de Compensación y la propuesta de Convenio Urbanístico en la Unidad de Actuación delimitada en el Área de Reparto número 22 denominada "Villamier 2", en los alledaños de la calle Inés Diego del Noval, a propuesta de don José Ramón Cornejo Lavín en representación de Robera 2000, S.A., 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, 24 de abril de 2007.—El alcalde, Gonzalo Piñeiro García-Lago.

07/7533