

c. Suministro de agua, en el que se incluirán las obras de captación cuando fueran necesarias, distribución domiciliar de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

d. Suministro de energía eléctrica, incluidas conducción y distribución y alumbrado público.

e. Jardinería y arbolado en parques, jardines y vías públicas.

Estudio de Detalle parcela 8052003VP3085S0001KF, Heras página: 4

Raimundo Suárez Araúzo

CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN

Mientras no se cedan o traspasen al Ayuntamiento las obras de uso público realizadas, se procederá a la conservación de la urbanización por la propiedad.

COMPROMISOS QUE SE HUBIEREN DE CONTRAER

La propiedad de los terrenos afectados se compromete con el Ayuntamiento a realizar las correspondientes obras de urbanización a su costa con el objeto de evitar incidencias sobre la Hacienda pública y, posteriormente, efectuar las cesiones gratuitas al Ayuntamiento que se detallan en este Estudio de Detalle.

Garantías

Las garantías para el exacto cumplimiento de los compromisos que se efectúen se aportarán de acuerdo con lo determinado en la vigente Ley del Suelo.

Las garantías podrán prestarse en metálico, valores públicos, aval bancario, convenios u otros medios económicos de cualquier índole con que cuente el promotor.

La garantía se formalizará una vez aprobado el proyecto de urbanización que en su día se redacte.

Estudio de Detalle parcela 8052003VP3085S0001KF, Heras página: 5

Raimundo Suárez Araúzo

Ordenación

SUPERFICIES DE LA ACTUACIÓN

La parcela tiene una superficie según levantamiento topográfico de 1.382,58 m² y de 1.310 m² según el catastro. Esta discrepancia no tiene mayor trascendencia puesto que es la superficie neta de la actuación la que determina el aprovechamiento y, dado que la parcela está cerrada en sí misma mediante muros de mampostería en todo su perímetro, no existen dudas en cuanto a los linderos. La totalidad de su superficie está clasificada como urbana y se ordena mediante el presente estudio de detalle. La calificación a aplicar es la de Suelo Urbano Residencial de Baja Densidad, ordenanza SU2.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SU2, Urbano Residencial de Baja Densidad

La ordenanza de aplicación no fija edificabilidad sino ocupación máxima sobre parcela neta y número de plantas. Los parámetros de aplicación son los siguientes:

Parámetros urbanísticos

Superficie bruta de parcela según catastro 1.310,00 m²

Superficie bruta de parcela según levantamiento topográfico 1.382,58 m²

Superficie neta de parcela 1.242,13 m²

Ordenanza SU2

Uso Vivienda

Separación a colindante 3 m

Separación entre edificios 6 m

Separación a eje de vial vial tipo B 8 m vial tipo A 12 m

Frente mínimo de parcela 6 m

Parcela mínima 400 m²

Altura máxima 9 m

planta baja, primera, segunda y ático 3 plantas

Vuelo máximo 1 m

Ocupación neta 30%

Ocupación máxima en planta baja sup neta x 0,30 372,64 m²

Las alineaciones indicadas en planos tienen carácter de máximas, pudiendo retranquearse respecto a ellas. Los vuelos y plantas bajo rasante podrán sobrepasar las alineaciones interiores pero deberán guardar la distancia a colindantes y viario.

La sección de vial prevista para la N-635 se acomodará a la existente (mayor que la indicada por las NNSS) y estará, en todo caso, a lo dispuesto por el Ministerio de Fomento.

Estudio de Detalle parcela 8052003VP3085S0001KF, Heras página: 6

Raimundo Suárez Araúzo

CESIONES

Cesiones

Calzadas 43,30 m²

Aceras 97,15 m²

Total 140,45 m²

Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas

Todo el viario peatonal interior cumple la Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y de la Comunicación.

El viario exterior no es de nueva creación sino ampliación del existente, por lo que no se modifican las rasantes y no son de aplicación los límites a la pendiente que fija dicha ley para el viario de nueva creación.

Medio Cudeyo, 14 de mayo de 2007.—El alcalde, Juan José Perojo Cagigas.
07/7288

AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO

Aprobación definitiva de Estudio de Detalle para desarrollo de parcela, en Hermosa.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001 se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle promovido a instancia de la mercantil D. ILDEFONSO FUENTES TEJERO, con NIF: 8797572A, para desarrollo de promoción urbanística en Hermosa, con referencia catastral 0715001 y 0715005.

1.- Parte dispositiva del acuerdo plenario de 29 de marzo de 2007:

PRIMERO:- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle redactado por el Arquitecto don Manuel Fernández Aguilar, promovido a instancia de la mercantil D. ILDEFONSO FUENTES TEJERO, con NIF: 8797572A, para desarrollo de promoción urbanística en Hermosa, con referencia catastral 0715001 y 0715005.

SEGUNDO:- Que se publique el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria y se notifique a los interesados con señalamiento de los recursos procedentes.

TERCERO:- Dar traslado de copia diligenciada a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2.- Normas urbanísticas.

No contienen.

3.- Memoria del Estudio de Detalle.

1.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Tiene por objeto este Estudio de Detalle ordenar las condiciones de edificación en una agrupación de parcelas urbanas.

Están situadas en el núcleo urbano de Hermosa, perteneciente al término municipal de Medio Cudeyo.

Se tramita por iniciativa privada del propietario de la finca de mayor identidad, don Ildefonso Fuentes Tejero.

2.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

Las parcelas están calificadas por las Normas Subsidiarias de Arco Sur Este, como suelo urbano, unifamiliar subgrupo A (S.U.1.A).

Actualmente se está tramitando un Plan General, que tras su aprobación definitiva anulará y sustituirá a las citadas Normas Subsidiarias.

El avance salió a información pública, tras su aprobación inicial con fecha de 20 de mayo de 2003, publicado en el B.O.C. con fecha de 18 de junio de 2003. En este documento el Ayuntamiento no hace uso de la facultad de suspender licencias en base a la aprobación inicial del Plan General, por lo que, de acuerdo con el apartado 4 y anteriores del artículo 65 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria: "La suspensión de licencias derivada de la aprobación inicial del Plan tendrá una duración máxima de dos años".

Este período se ha cumplido con fecha de 18 de junio de 2005, por lo que vuelven a estar vigentes las citadas Normas Subsidiarias del Arco Sur Este.

Durante este período de tiempo el Ayuntamiento no ha ejercido acción alguna para prorrogar este plazo y la aprobación de un planeamiento de rango superior como es el P.O.L., con fecha 29 de septiembre de 2004, no afecta directamente a los núcleos interiores del Municipio ni en él se toma medida cautelar alguna en este sentido, por lo que no puede considerarse que interrumpe el plazo de suspensión de licencias en el Municipio.

Por tanto, están en plena vigencia las Normas Subsidiarias del Arco Sur Este y en base a ellas se redacta este Estudio de Detalle.

La normativa de suelo urbano S.U.1.A URBANO UNIFAMILIAR, que se adjunta, dice en su punto 12: "Estudios de Detalle: Cuando se pretende llevar a cabo construcciones superiores a 12 viviendas será obligatorio realizar el correspondiente Estudio de Detalle, previo a la presentación del proyecto, debiendo cumplir lo señalado en estas Normas Urbanísticas".

Por tanto queda plenamente justificada la redacción del presente Estudio de Detalle.

3.- DETERMINACIONES DEL ESTUDIO DE DETALLE

Según el artículo 61 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que se transcribe a continuación.

Artículo 61. Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar, adaptar o, en su caso, modificar determinaciones concretas establecidas en el planeamiento municipal. Los Estudios de Detalle incluirán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen.

2. El contenido de los Estudios de Detalle se circunscribirá a los siguiente aspectos:

a) Establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuvieren establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las prefijadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación y sin que ésta pueda afectar a la estructura general del plan o a los aspectos señalados en los apartados 3 y 4 de este artículo.

b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, en su caso, la red de comunicaciones con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el Estudio de Detalle.

3. Los Estudios de Detalle no pueden ser aprobados en ausencia de Plan General de Ordenación.

4. Con excepción de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, los Estudios de Detalle no podrán alterar la ordenación efectuada por el Plan General. En concreto, no podrán alterar 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. En ningún caso podrán alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni reducir el espacio global de cesión por todos los conceptos.

En este caso concreto, las determinaciones del Estudio de Detalle son las siguientes:

- A) Definición del ámbito del Estudio de Detalle.
- B) Adecuación al trazado de los viales circundantes.
- C) Edificaciones y arbolado existente.
- D) Alineaciones y rasantes de viales interiores. Dotación de aparcamientos.
- E) Ordenación de volúmenes y edificabilidades.
- F) Justificación de la ordenación propuesta.

A) Definición del ámbito del Estudio de Detalle.

El ámbito del Estudio de Detalle, señalado en el plano de ordenación de las Normas Subsidiarias se limita a dos parcelas de suelo urbano:

Parcela 1: Referencia catastral número 07.15.0.01, de 5.260 m² según escrituras y 5.227 m² según medición topográfica reciente. Está afectada por el ensanche de la carretera autonómica CA-640, con un expediente de expropiación de 165,70 m², por lo que la parcela resultante tiene una superficie de 5.061,30 m².

Parcela 2: Referencia catastral número 07.15.0.05, de 500 m².

La superficie total del ámbito del Estudio de Detalle es de 5.561,30 m².

Esta delimitación no altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes, tal como se exige en el punto 4 del artículo 61 de la Ley del Suelo de Cantabria.

B) Adecuación al trazado de los viales circundantes.

El ámbito del Estudio de Detalle linda al Norte y Noreste con la carretera autonómica CA-640.

Como ya se ha hecho referencia, esta carretera ha sufrido un ensanche promovido por la Consejería de Obras Públicas y Vivienda del Gobierno de Cantabria. Este ensanche ha supuesto el desplazamiento del cerramiento de la finca y renovación del firme de la carretera, por lo que tanto las alineaciones de cerramiento de la finca como las rasantes han quedado perfectamente definidas.

Por el Sureste, el ámbito del Estudio de Detalle linda con un camino vecinal, señalado como vial tipo B en el plano de ordenación de las Normas Subsidiarias. La rasante de este vial está definida por el asfaltado actual y su trazado queda definido por los retranqueos desde el eje del vial, de 5 metros a los cerramientos de parcela y 8 metros a la edificación.

C) Edificaciones y arbolado existente.

En el linde común de las dos parcelas que configuran el ámbito del Estudio de Detalle existen dos edificaciones, correspondientes a dos casas solariegas de piedra, deshabitadas y abandonadas desde hace tiempo y hoy en día en total ruina por derrumbe de sus cubiertas, forjados de pisos y parte de las fachadas. Una de las casas y la tapia que de ella parte estrecha considerablemente el camino, por lo que el ensanche del vial supone su demolición.

En el extremo N.O. de la parcela mayor existe una pequeña edificación, también en estado de ruina.

Ambas parcelas están cubiertas por arbolado de medio porte y algunos arbustos, del que cabe destacar dos espléndidos magnolios y seis palmeras. Se consideran estos ejemplares como elementos a respetar y conservar.

D) Alineaciones y rasantes de viales interiores. Dotación de aparcamiento.

Para acceder a las áreas de movimiento sobre las que se ubicarán las futuras edificaciones no es necesario crear nuevos viales interiores para incorporar a la red vial del núcleo rural.

Se plantea únicamente viales interiores de uso privado de acceso a los garajes de las edificaciones, y caminos peatonales de acceso a las entradas de las viviendas.

A lo largo de la CA-640 existe una entrada de vehículos en la parte alta y una entrada peatonal en la parte baja. Se utilizan estas entradas sin proponer apertura de nuevos accesos desde este vial.

La calle situada al Sureste, debe ensancharse y urbanizarse y de ella parten los citados viales interiores.

Las rasantes de los accesos a los garajes quedan fijados por las cotas de las plantas de sótano y su conexión con la calle de acceso.

Las rasantes de los caminos peatonales se adaptan a las futuras edificaciones.

Dotación de aparcamientos:

Se prevé aparcamiento en garajes comunitarios en planta sótano de las agrupaciones de viviendas unifamiliares en cantidad suficiente para cubrir al menos una plaza por vivienda.

Para completar esta dotación y con las limitaciones que supone una finca con arbolado importante, se plantean aparcamientos al aire libre dentro y fuera de la parcela. Dentro de la parcela se habilitan un mínimo de 7 plazas de aparcamiento, con acceso a través de viales interiores privados con pavimento apto para uso compartido de personas y coches. En el exterior de la parcela, a lo largo de la CA-640 no es posible plantear aparcamiento ya que su ordenación corresponde a la Consejería de Obras Públicas. A lo largo del vial Sureste, se plantea aparcamiento en línea con una capacidad de 10 coches, para lo que se propone ampliar ligeramente el ancho del vial y reduciendo la acera habilitar una franja de 2 metros de ancho para aparcamiento en línea. Esta solución queda reflejada en el esquema del plano 05.

E) Ordenación de volúmenes y edificabilidades.

Para la ordenación de volúmenes de la edificación se parte de las áreas de movimiento resultantes de los retranqueos al viario y parcelas colindantes y de las condiciones de la normativa de las Normas Subsidiarias, que se pueden resumir, a estos efectos, en:

Ocupación: 40%.

Tipo de edificación: Vivienda unifamiliar aislada o adosada en edificios aislados de longitud no superior a 40 metros.

Edificabilidad: 0,50 m²/m²

Separación a linderos: 3 metros.

Separación entre edificaciones: 6 metros.

Altura: 6 metros correspondiente a planta baja, planta alta y ático.

Apoyándose en los viales interiores definidos en el plano 05 y en las áreas de movimiento definidas en el plano 06, se ordenan los volúmenes de edificación.

La finca resultante tiene una zona alta, al NO, bordeada por la carretera CA-640 y en situación prominente sobre ella.

El resto de la finca es una franja de terreno limitada por el NO por altas tapias y abundante arbolado y a un nivel inferior respecto a los viales, por lo que la edificación que se proyecta no es prácticamente visible desde su entorno.

En base a estas circunstancias físicas del terreno se ha optado por concentrar la edificación en la parte baja y reservar la parte alta, prominente, para una única vivienda unifamiliar.

En base a la normativa de dimensiones máximas de la edificación, separación entre edificios y retranqueos a viales y colindantes, la edificación se concreta en cinco agrupaciones de cuatro viviendas unifamiliares cada una, además de la citada vivienda unifamiliar.

La edificabilidad total de la finca es de 5.561,30 m² x 0,5 m²/m² = 2.780,65 m² y se distribuye en:

Vivienda Unifamiliar	300,00 m ²
Agrupación de viviendas A	423,50 m ²
Agrupación de viviendas B	423,50 m ²
Agrupación de viviendas C	423,50 m ²
Agrupación de viviendas D	423,50 m ²
Agrupación de viviendas E	786,65 m ²
TOTAL	2.780,65 m ²

F) Justificación de la ordenación propuesta.

Con la ordenación propuesta se ha pretendido localizar la edificación de la forma más repartida y adaptada a la topografía existente. Las altas tapias y el arbolado existente en la parcela propia y en las colindantes evitan que la nueva edificación produzca un impacto negativo en el entorno. Se ha elegido una tipología de vivienda ya experimentada en el entorno por su buena aceptación.

Se dan las bases en este Estudio de Detalle para que los futuros proyectos de edificación se ajusten a la normativa urbanística.

Se añade un nuevo plano, 08, denominado "Tipología de la Edificación", en el que en alzado y sección se define un tipo de edificación adecuado al entorno, tanto en volumetría como en materiales de fachada.

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

07/7289

AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO

Aprobación definitiva de Estudio de Detalle para desarrollo de promoción urbanística, en Solares.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001 se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle promovido a instancia de la mercantil D. SANTIAGO CAGIGAS CASTANEDO, con CIF: A-39470653, para desarrollo de promoción urbanística en Solares, con referencia catastral 8052003VP3085S0001KF.

1.- Parte dispositiva del acuerdo plenario de 29 de marzo de 2007:

PRIMERO:- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle redactado por el arquitecto don Pedro Restegui Rebolledo, promovido a instancia de la mercantil D. SANTIAGO CAGIGAS CASTANEDO, con CIF A-39470653, para desarrollo de promoción urbanística en Solares, con referencia catastral 8052003VP3085S0001KF.

SEGUNDO:- Que se publique el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria y se notifique a los interesados con señalamiento de los recursos procedentes.

TERCERO:- Dar traslado de copia diligenciada a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2.- Normas urbanísticas.

No contienen.

3.- Memoria del Estudio de Detalle.

OBJETO.-

El objeto del presente documento, es el definir de modo indicativo los volúmenes, las rasantes y fijar las alineaciones máximas, es decir definir un área de movimiento máximo de la edificación de la futura edificación con destino residencial en una finca situada en el suelo clasificado como Suelo Urbano en Solares, perteneciente al excelentísimo Ayuntamiento de Medio Cudeyo.

SITUACIÓN DEL SOLAR.-

El solar se encuentra enclavado en Solares. La parcela alcanza una superficie total bruta de 1.036 m², y de 977 m² de superficie neta después de producirse la correspondiente cesión a favor de ampliación de vial de 59 m², y según las Normas Subsidiarias Municipales está clasificada como suelo urbano.

La parcela presenta un suave desnivel en dirección Norte-Sur, presentando los siguientes linderos:

Norte: Futuro vial en desarrollo

Sur: Finca particular

Este: Finca particular

Oeste: Vial existente

CARACTERÍSTICAS DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA.-

La solución adoptada y que hace referencia el presente documento consiste en la ordenación de un único volu-