

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-

men edificatorio, dispuesto como resultado de los retranqueos establecidos al viario que les sirve de acceso y respetando las distancias establecidas en el documento para la edificación, cinco metros a la alineación de la calle y nueve metros o la mitad de la altura a los predios colindantes.

La edificación alcanza un número de seis plantas, planta baja y cinco, disponiendo un ático o bajocubierta y en todo momento se pretende que se integre y a la vez sea una referencia con las edificaciones colindantes en cuanto a su topología, composición y materiales.

NORMATIVA URBANÍSTICA.-

La parcela según las Normas Subsidiarias de Medio Cudeyo aprobadas en 1983, está situada en suelo clasificado como suelo urbano y calificado según S.U.5.-A., correspondiente a Suelo Urbano Residencial de Alta Densidad, siendo de aplicación la Ordenanza SU5-A, por lo que las determinaciones para el mencionado tipo de suelo son las siguientes:

NORMATIVA URBANÍSTICA

Superficie de solar 300 m²
Edificabilidad resultante del retranqueo
Ocupación 35%
Nº de plantas baja+5
Altura al alero 18.00 m

Alineaciones:

Lindero frontal 5.00 m
Lindero lateral h/2= 9.00 m
Altura planta libre baja 3.00 m
Altura planta libre piso 2.50 m

CUMPLIMIENTO SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE

Superficie de solar 1.036 m²
Edificabilidad resultante del retranqueo
Ocupación 25%
Nº de plantas baja+5
Altura al alero 18.00 m

Alineaciones:

Lindero frontal >5.00 m
Lindero lateral h/2= 9.00 m
Altura planta libre baja >3.00 m
Altura planta libre piso >2.50 m

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.

La tramitación que se debe seguir para la aprobación de los Estudios de Detalle se especifica claramente en el artículo 140 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado según el Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio, y es la siguiente:

Aprobación inicial, competencia del alcalde o comisión delegada.

Anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de la aprobación inicial y apertura del trámite de información pública n con notificación a los propietarios e interesados.

Período de información pública, de quince días, según el R.D. 3/1980, del 14 de marzo, con recogida de alegaciones.

Aprobación definitiva por parte de la Corporación Municipal con introducción de las modificaciones que procedan.

Comunicación a la Comisión Regional de Urbanismo en el plazo de diez días, a modo únicamente informativo.

Publicación en el Boletín Oficial de Cantabria de la aprobación definitiva.

Una vez cumplida esta tramitación, se podrán efectuar las modificaciones que se estimen convenientes, siguiendo los mismos pasos anteriormente referidos, según se recoge en la Ley del Suelo y en el Reglamento de Planeamiento.

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

La redacción del presente documento se ha efectuado teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 61 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, lo contenido en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico (R.D. 2.159/78, de 23 de junio) y las estipulaciones específicas contenidas en las Normas Subsidiarias municipales del excelentísimo Ayuntamiento de Medio Cudeyo, que le son de aplicación al caso concreto del solar donde se sitúa la ordenación propuesta.

CONCLUSIONES.-

Con el presente documento entiendo queda suficientemente explicado el motivo de su tramitación que no es otro que posibilitar la edificación de un volumen con destino residencial, como consecuencia de guardar las alineaciones pertinentes y de respetar las alturas permitidas por las normas subsidiarias en el lugar donde se sitúa.

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

07/7291

AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO

Aprobación definitiva de Estudio de Detalle para desarrollo de parcela, 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 COSTA DE MATALEÑAS, S.L con NIF B-39521398, para desarrollo de parcela de Referencia Catastral 0942010, situada en Solares, barrio La Estación.

1.- Parte dispositiva del acuerdo plenario de 25 de enero de 2007:

Punto cuarto: Propuesta de aprobación definitiva de Estudio de Detalle

PRIMERO:- DESESTIMAR la alegación presentada por don Gregorio Sánchez Pérez, con NIF 13530441 y domicilio en paseo La Estación, número 16, Solares, consistente en proponer una modificación de las alineaciones definidas por el Estudio de Detalle de referencia de cara a conseguir mejores condiciones de luces y vistas entre las edificaciones y una distribución más adecuada de los volúmenes construidos y las zonas verdes resultantes, porque dicha propuesta alternativa invade manifiestamente la línea de avenida de 500 años establecida por la autorización de la Confederación Hidrográfica del Norte de fecha 27 de octubre de 2006.

SEGUNDO:- APROBAR DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle redactado por el arquitecto don Ignacio Pereda Sánchez, para el desarrollo de la parcela de referencia catastral 0942010, en Solares, barrio La Estación.

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

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

2.- Memoria del Estudio de Detalle.

1. OBJETO.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto fijar las rasantes del terreno, las alineaciones y el área de movimiento de la Unidad de Actuación 3-1 situada en Solares, Ayuntamiento de Medio Cudeyo.

La Unidad de Actuación tiene una superficie según medición topográfica de 1.000 m², linda con fincas privadas al Norte y Sur mientras que al Este linda con el río Miera y al Oeste con el viario público. La Unidad de Actuación tiene en la actualidad un área de movimiento