

3.2 LÍMITES

Los lindes que limitan la parcela son los siguientes:

- Al Norte y Este, con parcela urbana donde se está construyendo una vivienda.
- Al Oeste y al Sur con vial del Barrio del Carmen, adecuadamente ampliado según las NN.SS.

3.3 FORMA Y TIPOLOGÍA

La parcela presenta forma rectangular achaflanada en su linde con el vial, alargada en sentido NO-SE.

Es prácticamente llana y se encuentra elevada como mínimo un metro respecto del vial, que a su vez va perdiendo cota hasta presentar un desnivel máximo con la parcela de 3.5 m. en su extremo SE.

Se ubica en una pequeña zona de suelo urbano conocida como el barrio del Carmen, que en estos momentos está siendo objeto de varios desarrollos edificatorios.

La parcela linda con suelo no urbanizable de uso agrícola, siendo esta la principal característica a tener en cuenta para su ordenación.

4. LA PROPUESTA**4.1 JUSTIFICACION**

Las NN.SS. establecen la obligatoriedad del presente Estudio de Detalle, para precisar y justificar las alineaciones, rasantes y ordenamiento de los volúmenes, de acuerdo a los parámetros contenidos en la Ordenanza de aplicación (U.R.)

4.2 DESCRIPCIÓN

La determinación del área de movimiento de la edificación se produce en función de los siguientes parámetros:

1. En el linde con el vial por las dimensiones previstas en la sección tipo B de viario en cuanto a cesiones y posición de la edificación.

2. En los laterales del solar, por los retranqueos a colindante exigidos en la Ordenanza.

La actuación pretende que el resultado final que colabore a conseguir una imagen urbana uniforme y rica a la vez. Por ello, si bien se ha concentrado la totalidad de la edificabilidad en un solo volumen, este se ha descompuesto desalineando los tres módulos que lo forman, a imagen de las agrupaciones tradicionales de viviendas.

La Urbanización:

La ordenación de parcela viene dada por la obligatoriedad de prever aparcamientos en superficie dentro de la parcela, que inexcusablemente los sitúa alineados junto al linde Norte. El resto se reparte entre zonas públicas y privadas, ajardinadas o pavimentadas.

La rampa de garaje se ubica al sur, aprovechando la diferencia de cota de casi 3 m. existente en ese punto, lo que posibilita escamotearla completamente.

La edificación permitida es residencial colectiva, es decir con distintas viviendas en cada planta del edificio, con 2 alturas y bajo cubierta. Así resulta un edificio que goza de un aspecto más cercano a la vivienda unifamiliar en hilera que a la colectiva.

Se prevé edificar un único bloque creado a partir de la repetición de un módulo base de 6 viviendas modificado en los dos extremos hasta 8 viviendas, ya utilizado en el mismo entorno, ubicados rompiendo la alineación para adaptarse mejor a las condiciones del entorno, donde se pretende mantener valores de la arquitectura tradicional de la zona.

4.3 NORMATIVA URBANÍSTICA

La ordenación propuesta cumplirá los parámetros definidos en las NN.SS. para terrenos calificados como URBANOS, USO RESIDENCIAL y Ordenanza UR.

En concreto la ordenación de volúmenes viene dada por los siguientes parámetros:

ALINEACIONES:

- A vial secundario sección B:
- Línea de edificación a 8 m del eje de vial.
- Cierre de la finca a 5 m
- Acera de 2,5 m.

SEPARACIÓN A COLINDANTES:

Retranqueo de 3 m si hay apertura de huecos.

SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES:

No podrá ser inferior a 6 m

DIMENSIÓN DE LAS EDIFICACIONES:

La longitud máxima de la edificación no podrá ser superior a 40 m.

FRENTE MÍNIMO DE PARCELA

El ancho mínimo de parcela edificable es de 6 m lineales.

5. CUADROS DE SUPERFICIES

	SUP.BRUTA	CESIONES			SUP.NETA
		Previas	Actuales	Totales	
Area 1	1.585,0	-112,7	0,0	-112,7	1.472,3
Area 2	490,0	-124,3	-81,4	-205,7	284,3
TOTALES	2.075,0	-237,0	-81,4	-318,4	1.756,6
Edificabilidad máxima computable, (Sobre neta)			0,5 m ² /m ²		
			878,3 m ²		
Nº de viviendas previstas			22,0 Uds.		
Nº de plazas de aparcamiento en superficie			11,0 Uds.	1/100 m ²	

Octavo: El Estudio de Detalle, entrará en vigor al día siguiente de su publicación. Contra el acuerdo de aprobación, definitivo en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria y potestativamente recurso de reposición, en el plazo de un mes ante el órgano que dictó el acto.

Castañeda, 14 de enero de 2008.—El alcalde, Miguel Ángel López Villar.

08/766

AYUNTAMIENTO DE CASTAÑEDA

Información pública de Proyecto de Convenio de Gestión Urbanística.

Habiéndose redactado por este Ayuntamiento Convenio de Gestión Urbanística, (acuerdo de monetarización económica de aprovechamiento), con «Cagigas Solar, Sociedad Limitada», representada por don Fernando Cagigas Solar, respecto al proyecto básico presentado para la construcción de 22 viviendas, apartamentos y garajes en la localidad de Villabáñez, de conformidad con lo previsto en el artículo 262.5 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se procede a someter a trámite de información pública, quedando expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, durante el plazo de veinte días hábiles, a contar desde el siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria del presente anuncio.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Castañeda, 22 de enero de 2008.—El alcalde, Miguel Ángel López Villar.

08/982

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

Resolución aprobando el Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 1.16.2 del Plan General de Ordenación Urbana.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 1.16.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales, presentada por «Promotora Castros, S. L.»