

7. OTROS ANUNCIOS

7.1 URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE LOS CORRALES DE BUELNA

Anuncio de aprobación definitiva Estudio de la Unidad de Actuación U.A.-Somahoz-1 promovido por «Cagigas Solar, S. L.» y don Eloy Leonardo Fernández Fernández.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se hace pública la aprobación definitiva del estudio de Detalle promovido por «Cagigas Solar, S. L., con domicilio en el barrio Rinconera, M-13, 39313 Polanco y don Eloy Leonardo Fernández Fernández, con domicilio, a efectos de notificaciones, en barrio San Román, número 3, del pueblo de Somahoz, de esta localidad».

I. Parte Dispositiva del acuerdo plenario de 27 de marzo de 2008:

Primero.- Aprobar, definitivamente, el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación U.A. Somahoz-1 en Los Corrales de Buelna presentado por «Cagigas Solar, S. L.», y promovido por «Cagigas Solar, S. L.», con domicilio en barrio Rinconera, M-13, 39313 Polanco, y don Eloy Leonardo Fernández Fernández, con domicilio, a efectos de notificaciones, en barrio San Román, número 3, del pueblo de Somahoz, de esta localidad.

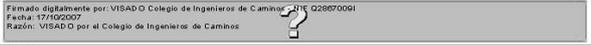
Segundo.- Ordenar la publicación íntegra de este Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de Cantabria.

Tercero.- Informar a los interesados que contra el presente acto, que es definitivo en la vía administrativa, podrán interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que lo ha dictado o bien impugnarlo directamente ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de dos meses, computándose los plazos para recurrir a partir del día siguiente al de la notificación o publicación del acto y todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen procedente. En el caso de haber interpuesto recurso de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso interpuesto.

II. Texto íntegro Estudio de Detalle.

Se adjunta en papel y ha sido también remitido por correo electrónico en formato PDF.

Los Corrales de Buelna, 15 de mayo de 2008.-La alcaldesa, María Mercedes Toribio Ruiz.

Firmas del Documento	
	Fecha de la primera Firma: 16/10/2007 9:21 am Este documento puede incorporar una o más firmas electrónicas que se han realizado mediante una herramienta del CICCPR. Si Vd. desea utilizarla o verificar las firmas, puede obtenerla gratuitamente desde la Web del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos: http://pki.ciccp.es
Instrucciones de Firma: - Use el primer campo de firma disponible. - Pulse en el campo. Elija el certificado que desea usar. - Inserte su tarjeta en el lector y teclee su PIN - El proceso puede durar varios minutos en un documento grande. Sea paciente.	
Firma	
Firma	Firmado digitalmente por: VISAD O Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos Fecha: 17/10/2007 Razón: VISAD O por el Colegio de Ingenieros de Caminos 
Firma	
Firma	
Firma	
Firma	
Firma	
Firma	
Firma	
Firma	

INDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA	1
1.1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE	1
1.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU REDACCIÓN	2
1.3. EQUIPO REDACTOR	3
1.4. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS	3
1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	4
1.6. DETERMINACIONES DEL P.G.O.U. VIGENTE	6
2. MEMORIA DE ORDENACIÓN	7
2.1. ZONIFICACIÓN	7
2.2. ORDENACIÓN.	8
2.3.- ALINEACIONES Y RASANTES	9
2.4. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DEL SUELO	11
3. PLANOS	12

ANEXO I

El presente documento tiene por objeto la redacción del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación U.A.- SOMAHOZ- 1 de Los Corrales de Buelna, cuya delimitación fue aprobada inicialmente por Resolución de Alcaldía de 7 de noviembre de 2006, siendo publicada la información pública de dicha aprobación en el B.O.C. Nº 223, de 21 de noviembre de 2006 y aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de 24 de mayo de 2007.

Los promotores, la mercantil CAGIGAS SOLAR, S.L. y D. Eloy Leonardo Fernández Fernández, proceden al encargo de la redacción del presente Estudio de Detalle, cumpliendo de este modo las exigencias, en cuanto a trámites necesarios demandados por los servicios técnicos municipales, con el propósito de obtener la concesión de licencia de edificación en el área objeto de proyecto, definiendo de este modo las alineaciones y rasantes a establecer en la edificación futura.

El procedimiento que sigue se atiene a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente, a la que también se ajusta el Estudio de Detalle en el resto de sus exigencias, tanto formales como de contenido.

Santander, Octubre de 2007

El Director del Trabajo,



Antonio Martínez Alonso
Ingeniero de Caminos

Conforme, los Promotores

CAGIGAS SOLAR, S.L.

D. Eloy Leonardo Fernández Fernández

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A. - SOMAHOZ - 1 EN LOS CORRALES DE BUELNA	
Emplazamiento: Somahoz Los Corrales de Buelna	Promotor: Cagigas Solar, S.L. Eloy Leonardo Fernández Fernández
Octubre de 2007 Ref: 63-06	

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle, como elemento de planeamiento, tiene por objeto definir las alineaciones y rasantes de acuerdo con la específica normativa aplicable al área considerada.

Como ya se ha indicado, el presente Estudio de Detalle se redacta acorde con el artículo 61 de la Ley 2/2001, de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento y las estipulaciones específicas contenidas en la correspondiente Delimitación de la Unidad, así como de las recogidas en el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Los Corrales de Buelna.

Los terrenos que constituyen la Unidad se encuentran calificados como suelo urbano, correspondiéndoles la calificación de U-400 según el vigente P.G.O.U. del año 1984, que se corresponde a edificación de viviendas unifamiliares aisladas o adosadas.

El área de suelo urbano al que hace referencia el presente Estudio de Detalle, está constituida por la Unidad de Actuación U.A.- SOMAHOZ- 1, ubicada en la localidad de Somahoz, en el término municipal de Los Corrales de Buelna. Dicha unidad está conformada por dieciocho (18) parcelas de titularidad privada. Para la redacción del presente trabajo se ha realizado un levantamiento topográfico reciente, el mismo que sirvió de base para la delimitación de la Unidad.

Promueve el Estudio de Detalle:

- La mercantil CAGIGAS SOLAR, S.L., con domicilio, a efecto de notificaciones, en Avda. Reina Victoria, nº 12 - Santander, provista de C.I.F. número B-39519458.
- Sr. D. Eloy Leonardo Fernández Fernández, con domicilio, a efecto de notificaciones, en Bº San Román, Nº3, Somahoz - Los Corrales de Buelna, provista de D.N.I.: 13.824.483.

siendo estos propietarios los que ostentan la propiedad de la totalidad de los terrenos que conforman la Unidad de Actuación U.A.-SOMAZOZ-1 que nos ocupa, de acuerdo con el levantamiento realizado.

Si bien, en la Delimitación de la Unidad aparecía como único propietario, la mercantil CAGIGAS SOLAR, S.L., se ha comprobado durante la realización de este estudio de detalle que existe otro propietario, D. Eloy Leonardo Fernández Fernández, el cual ha manifestado su aceptación y conformidad con la delimitación realizada, tal y como se recoge en el Anexo I, y promueve conjuntamente el posterior desarrollo de la Unidad.

1.2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU REDACCIÓN

El Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Los Corrales de Buelna, fue aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo el 16 de Julio de 1984 , siendo publicado en el BOC de 20 de agosto de 1984).

Posteriormente, en septiembre de 2006, se tramitó la Delimitación de la Unidad de Actuación U.A.- SOMAHOZ- 1 de Los Corrales de Buelna, que fue aprobada inicialmente por Resolución de Alcaldía, de 7 de noviembre de 2006, siendo publicada la información pública de dicha aprobación en el B.O.C. Nº 223, de 21 de noviembre de 2006 y aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de 24 de mayo de 2007.

Tal y como quedó señalado en la delimitación de la Unidad, las parcelas afectadas por el Estudio de Detalle están clasificadas como suelo urbano por el vigente P.G.O.U., si bien constituyen un suelo urbano no consolidado por no gozar de un grado de consolidación suficiente, por lo que es necesaria una previa gestión de los terrenos hasta conseguir un grado de urbanización tal, con el que obtengan la condición de solar y a partir de la cual se favorezca el cumplimiento de los derechos y deberes establecidos en los Art. 97 y 98 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, LOTRUSCA, para los propietarios de ese nuevo suelo urbano consolidado.

Dentro de esa previa gestión de los terrenos, y debido a la necesidad de establecer alineaciones y rasantes, tanto del viario como de las edificaciones, y tal y como recoge el apartado 2.a) del Artículo 61 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico de Cantabria, se hace necesaria la redacción del correspondiente Estudio de Detalle, por tanto, se redacta el mismo a fin de definir alineaciones y rasantes del nuevo viario, siendo conveniente además establecer en el mismo las áreas de movimiento y rasantes de las futuras edificaciones.

Consecuentemente, el documento que aquí se presenta constituye una premisa indispensable, por imperativo legal y de los servicios técnicos municipales, para la materialización del aprovechamiento urbanístico de los terrenos comprendidos en dicha Unidad. Este mandato justifica plenamente la necesidad, conveniencia y oportunidad de su redacción.

1.3. EQUIPO REDACTOR

El presente proyecto ha sido elaborado por la empresa DIRSUR, S.L.

En la redacción del mismo han colaborado:

Antonio Martínez Alonso	Ingeniero de Caminos
José Portilla Gómez	Ingeniero de Caminos
Isabel Abascal del Río	Abogada

1.4. DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS

Los terrenos pertenecientes a la Unidad de Actuación U.A.-SOMAZOZ-1, objeto de este Estudio de Detalle están emplazados en el núcleo del mismo nombre, en Los Corrales de Buelna.

La Unidad U.A.-SOMAZOZ-1 está formada por dieciocho (18) parcelas, lindando por el Norte con las fincas catastrales: 3696048VN1839N0001JW, 3696055VN1839N0001UW y 3696057VN1839N0001WW; por el Sur, las fincas catastrales: 3696067VN1839N0001LW y 3696076VN1839N0001RW; por el Este, con viario municipal y por el Oeste, con las fincas catastrales: 3696053VN1839N0001SW, 3696054VN1839N0001ZW, 3696055VN1839N0001UW, 3696057VN1839N0001WW, 36960A1VN1839N0001KW y 36960A0VN1839N0001OW, además de con la Avda. Cantabria.

El Plano 01."Situación", 02."Emplazamiento" y 03."Calificación del suelo según P.G.O.U." muestran la situación y emplazamiento de los terrenos, así como la calificación urbanística que les otorgan el Planeamiento vigente del municipio.

La superficie bruta de la Unidad de Actuación U.A.-SOMAZOZ-1, según levantamiento reciente realizado para la redacción de este documento y de la delimitación, es de 13.384,4 m².

Tal como muestra el Plano 04."Topográfico y Parcelario", el terreno presenta una pequeña depresión aproximadamente en el centro de la Unidad en sentido Este-Oeste, mientras que en sentido Norte-Sur, asciende desde el extremo Noreste, donde se encuentra la cota más baja de la Unidad, la +98.51, hacia el extremo Suroeste donde se alcanza la cota +101.19, lo que da una diferencia máxima de cotas de 2.68 metros entre la zona más alta y la más baja, lo que confirma que la topografía de la parcela es muy suave.

En el ámbito del Estudio de Detalle la totalidad de los terrenos están destinados a uso agrícola (pradería), no existiendo en su interior ninguna edificación, si bien, en una de ellas se encuentra situado un transformador eléctrico.

1.5. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

En la Unidad de Actuación se incluyen terrenos de dos propietarios privados, que son los que promueven de mutuo acuerdo este Estudio de detalle, aportando las siguientes superficies:

	Superficie REAL (según Levantamiento Topográfico)
Parcela 1 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696056VN1839N0001HW	509,6 m²
Parcela 2 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696058VN1839N0001AW	750,4 m²
Parcela 3 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696059VN1839N0001BW	1.696,1 m²
Parcela 4 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696060VN1839N0001WW	333,9 m²
Parcela 5 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696061VN1839N0001AW	268,0 m²
Parcela 6 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696062VN1839N0001BW	287,8 m²
Parcela 7 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696063VN1839N0001YW	496,2 m²
Parcela 8 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696064VN1839N0001GW	627,1 m²
Parcela 9 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696065VN1839N0001QW	272,1 m²
Parcela 10 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696066VN1839N0001PW	435,9 m²
Parcela 11 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696068VN1839N0001TW	2.418,1 m²
Parcela 12 - ELOY-LEONARDO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ Ref. Catastral: 3696069VN1839N0001FW	298,3 m²
Parcela 13 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696070VN1839N0001LW	17,1 m²
Parcela 14 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696071VN1839N0001TW	864,7 m²
Parcela 15 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696072VN1839N0001FW	380,1 m²
Parcela 16 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696073VN1839N0001MW	406,9 m²
Parcela 17 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696074VN1839N0001OW	2.748,5 m²
Parcela 18 - CAGIGAS SOLAR, S.L. Ref. Catastral: 3696075VN1839N0001KW	573,6 m²
TOTAL SUPERFICIE UNIDAD	13.384,4 m²

Los porcentajes de participación de los distintos propietarios en la Unidad de Actuación son los siguientes:

Propietario	Porcentaje de participación
CAGIGAS SOLAR, S.L.	97,77 %
ELOY-LEONARDO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ	2,23 %

1.6. DETERMINACIONES DEL P.G.O.U. VIGENTE

Los terrenos que constituyen la Unidad se encuentran calificados como suelo urbano Tipo U-400 según el vigente P.G.O.U. del año 1984, que se corresponde a edificación de viviendas unifamiliares aisladas o adosadas, con una longitud máxima de fachada de 30 metros.

Los usos admitidos en Suelo Urbano son: Residencial, artesanal, comercial, oficinas, hostelería, garaje y servicios del automóvil, servicios públicos, espectáculos, salas de reunión, religioso, escolar, cultural, deportivo, sanitario, almacenes.

De acuerdo con la calificación dada por el P.G.O.U. a los suelos afectados por el presente proyecto, las características que establecen las condiciones de edificación, son las establecidas en la Ordenanza correspondiente, destacando las siguientes:

- Parcela mínima: 400 m².
- Nº Máximo de Plantas: 2.
- Altura máxima: 6,50 m.
- Frente mínimo: 5 m.
- Ocupación máxima: 24 %.
- Coeficiente de edificabilidad: 1,56 m²/m².
- La distancia mínima entre edificios será de 8 m y de 4 m a colindantes.

2. MEMORIA DE ORDENACIÓN

2.1. ZONIFICACIÓN

La Unidad U.A.-SOMAZOZ-1, de acuerdo con la delimitación realizada anteriormente, se zonifica en suelo urbano residencial y viario público de cesión por ampliación de viario según el P.G.O.U., tanto en el límite Este como en el Oeste de la Unidad, obteniéndose la siguiente distribución, que se recoge en el Plano 05." Zonificación":

Suelo Urbano Residencial	12.148,9 m ²
Viario Público - Cesión	1.235,5 m ²
TOTAL UNIDAD	13.384,4 m²

El aprovechamiento lucrativo total de la misma será el resultante de multiplicar la edificabilidad establecida por la Ordenanza de SUELO URBANO Tipo U-400 (1,56 m²/m²) por la superficie real de la Unidad, 13.384,4 m², lo que supone una edificabilidad de 20.879,7 m².

$$\text{Superficie con Aprovechamiento lucrativo} = 13.384,4 \text{ m}^2.$$

$$\text{Aprovechamiento lucrativo total} = 13.384,4 \times 1,56 = 20.879,7 \text{ m}^2 \text{ edificables.}$$

Al tratarse de suelo urbano no consolidado los propietarios están obligados a ceder el 10% del aprovechamiento lucrativo al Ayuntamiento, de conformidad con los deberes impuestos por el artículo 14.2 de la Ley 6/98, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

Además de la cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento, los propietarios de los terrenos deberán ceder la superficie que el P.G.O.U. destina a la ampliación del vial existente en la zona Oeste de la Unidad hasta conseguir una anchura de quince(15) metros, que en dos pequeñas áreas ocupa una superficie total de 167,5 m², la superficie que el P.G.O.U. destina a la ampliación del vial situado en la zona Este de la Unidad hasta conseguir una anchura de nueve(9) metros, que ocupa una superficie de 470,15 m², y la superficie que el P.G.O.U. destina a la apertura de un nuevo vial, sensiblemente perpendicular al anterior y situado en la zona Norte de la Unidad y también de nueve(9) metros de anchura, que ocupa una superficie de 597,85 m².

2.2. ORDENACIÓN.

Partiendo de la zonificación definida anteriormente y reflejada en el Plano 05, se plantea una ordenación en base a dos premisas principales: la apertura del vial público definido en el P.G.O.U. vigente, el situado más al Norte de la Unidad, y el respeto de la servidumbre que generan las líneas eléctricas de alta tensión que atraviesan la unidad en sentido Este-Oeste, que además va a permitir la apertura de un vial privado central que articule la circulación tanto rodada como peatonal de la Unidad y de la zona en general.

La apertura del vial público definido en el P.G.O.U., el respeto de la servidumbre de las líneas de Alta Tensión, diseñando el vial privado principal bajo la misma, y el diseño de otro vial privado más al Sur, da lugar a cinco "manzanas" que aglutinan la edificación correspondiente a la Unidad.

A continuación, y numerándolas de Norte a Sur y de Este a Oeste, se hace una breve descripción de cada una de las manzanas en las que se materializa la edificación:

- Manzana "1": es la situada al Norte de la Unidad, entre el límite Norte de la misma y el vial público definido en el P.G.O.U., en ella se ubica una única edificación que albergará tres viviendas adosadas.
- Manzana "2": es la situada entre el vial público definido en el P.G.O.U. y el vial privado principal, en ella se ubican cuatro edificaciones que albergarán un total de veintiuna viviendas, tres edificaciones de seis viviendas adosadas cada una y otra de tres viviendas adosadas.
- Manzana "3": es la situada entre el vial privado principal y el vial privado situado más al Sur, en ella se ubican cinco edificaciones que albergarán un total de veintisiete viviendas, tres edificaciones de seis viviendas adosadas cada una y otras tres de tres viviendas adosadas cada una.
- Manzana "4": es la situada al Sur de la Unidad, entre el límite Sur de la misma y el vial privado situado más al Sur, en ella se ubican cinco edificaciones que albergarán un total de veinticinco viviendas, tres edificaciones de cinco viviendas adosadas cada una, una edificación que albergará seis viviendas adosadas y otras edificación que albergará cuatro viviendas adosadas.
- Manzana "5": es la situada al Oeste de la Unidad, y en ella se ubica una única edificación que posiblemente albergará una vivienda.

En aquellas "manzanas" en las que se ubica más de una edificación, para la definición de la posición de la edificación (orientativa) se ha aplicado una separación entre edificios de ocho (8) metros.

Un criterio básico es adaptar la ordenación al máximo a las orientaciones y la topografía existente de forma que la modificación del terreno sea mínima.

El vial público definido en el P.G.O.U. tiene un mínimo de nueve (9) metros de anchura en todo el recorrido del mismo.

El vial privado principal tiene una sección variable, con un mínimo de trece con diez (13,10) metros, dependiendo de la ubicación de los aparcamientos, posee una calzada de sección constante de seis (6) metros, aparcamiento, en diversas posiciones, y aceras de anchuras que varían entre uno (1,00) y dos (2,0) metros; mientras que el vial privado situado más al Sur posee una sección de siete (7,0) metros, con una calzada de cuatro (4) metros y dos aceras de uno con cinco (1,5) metros, finalizando en un "fondo de saco". Las rasantes de dicho viario privado han de ajustarse fielmente en el entronque con el viario público a las rasantes existentes en la actualidad.

A partir de los condicionantes impuestos por la servidumbre de las líneas eléctricas de alta tensión, y de las condiciones de la ordenanza aplicable, se establece y dibuja el área de movimiento de la edificación, y a partir de este área y de la definición del viario de la ordenación proyectada, se define el límite máximo de la edificación.

2.3.- ALINEACIONES Y RASANTES

Partiendo de la zonificación, reflejada en el Plano 05 y de las características del terreno, se han señalado en los Planos correspondientes:

- *Alineaciones y rasantes del viario previsto, ajustándose de la manera más fiel posible a la topografía existente. Todos los viales proyectados se encuentran condicionados, en lo que refiere a la rasante del entronque con el viario actual, por la ya existente en los viales que delimitan la Unidad en sus linderos Este y Oeste.*

- El diseño del trazado del vial público recogido en el P.G.O.U. vigente, el situado más al Norte, se ha modificado ligeramente encajándolo dentro de la Unidad de tal forma que tenga un mínimo de nueve (9) metros de anchura en todo el recorrido del mismo.
- Por el contrario, el diseño de los viales privados se ajusta a las necesidades de la ordenación interna de la zona edificable, aunque el vial principal permite una comunicación transversal entre los viales públicos que limitan delimitan la Unidad en sus linderos Este y Oeste, y puede que sirva de elemento articulador del tráfico en esta zona del núcleo de Somahoz.
- El área de movimiento de la edificación, al cual deberán adecuarse las futuras edificaciones, queda definido tras la delimitación de la servidumbre de las líneas eléctricas de alta tensión que atraviesan la Unidad en sentido Este-Oeste y la aplicación de los retranqueos a colindantes que marca la Ordenanza aplicable.
- A partir de la definición del viario y de las condiciones de la Ordenanza aplicable, se establece y dibuja, el límite máximo de la edificación. Para la definición de la posición de la edificación (orientativa) se ha aplicado una separación entre edificios de ocho (8) metros.
- Rasante de planta baja de la edificación, en referencia a la rasante natural del terreno, siempre intentando reducir al máximo el movimiento de tierras.
- Límite entre el espacio edificable y la cesión para viario público.
- Definición de las superficies, alineaciones y situación de las cesiones, que se concretan en la superficie que el P.G.O.U. destina a la ampliación del vial existente en la zona Oeste de la Unidad, que en dos pequeñas áreas ocupa una superficie total de 167,5 m², la superficie que el P.G.O.U. destina a la ampliación del vial en la zona Este de la Unidad, que ocupa una superficie de 470,15 m², y la superficie que el P.G.O.U. destina a la apertura de un nuevo vial, sensiblemente perpendicular al anterior y situado en la zona Norte de la Unidad, que ocupa una superficie de 597,85 m².
- Por tanto, la superficie total de cesión para viario es de 1.235,50 m².

2.4. CUMPLIMIENTO DE LA LEY DEL SUELO

Tal y como quedaba recogido en la Delimitación de la Unidad U.A.-SOMAHZOZ-1, con dicha delimitación se daba cumplimiento a las disposiciones establecidas en el artículo 122 de la Ley 2/2001 de Cantabria:

- a) La Unidad tiene unas dimensiones y una ordenación tal que hace posible el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización exigidos por el Plan General de Ordenación Urbana vigente y por la citada Ley 2/2001 de Cantabria.
- b) Posibilita el cumplimiento de deberes impuestos a los propietarios afectados.
- c) La entidad de la Unidad delimitada puede justificar tanto técnica como económicamente la autonomía de la actuación.

Una vez delimitada la Unidad, el presente Estudio de Detalle así definido no altera la ordenación efectuada por el P.G.O.U. y por dicha delimitación, en cuanto:

- No modifica la clasificación o calificación del suelo, ni el aprovechamiento o edificabilidad que corresponde a los terrenos incluidos en su ámbito.
- No altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni reduce el espacio global de cesión por todos los conceptos.
- No modifica el espacio destinado a espacios libres, ni origina aumento de volumen, altura, densidad, índice de ocupación del suelo, ni modifica los usos preestablecidos.

En el cuadro siguiente se puede verificar el cumplimiento del P.G.O.U. y de la delimitación de la Unidad por parte de este Estudio de Detalle:

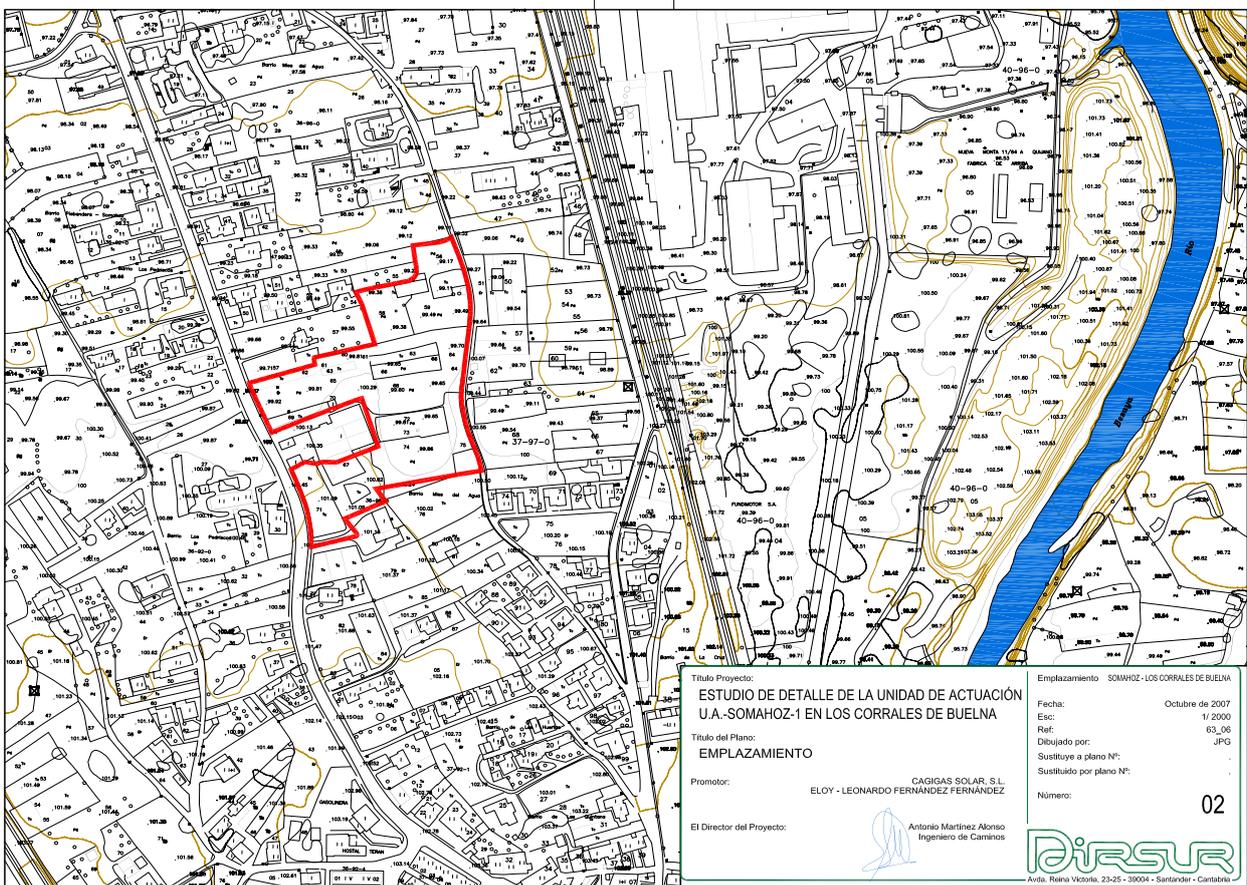
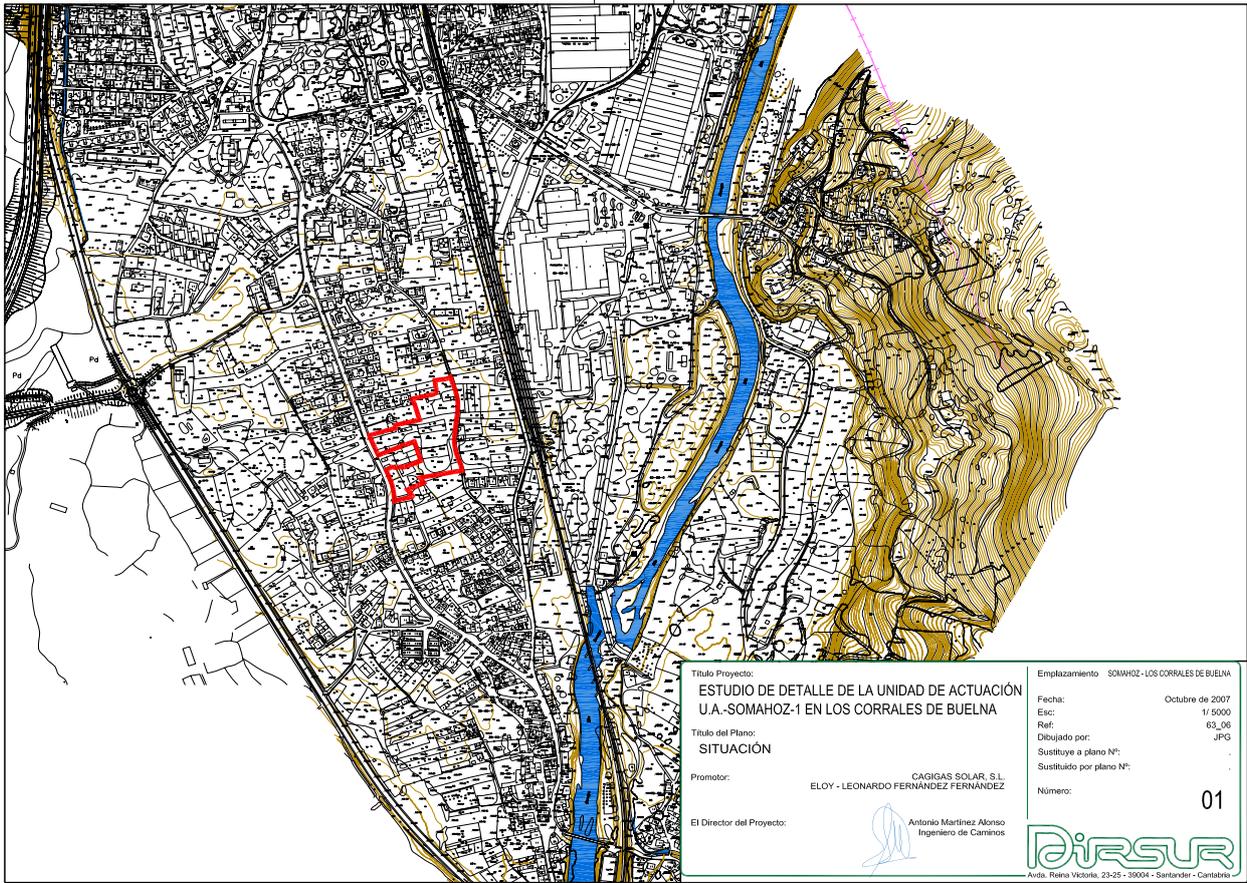
SUPERFICIES	ESTUDIO DE DETALLE	P.G.O.U. / DELIMITACIÓN
SUPERFICIE TOTAL U.A.-SOMAHZOZ-1	13.384,4 m ²	13.384,4 m ²
COEF. DE EDIFICABILIDAD	1,56 m ³ /m ²	1,56 m ³ /m ²
APROVECH. LUCRATIVO TOTAL	20.879,7 m ³	20.879,7 m ³
CESIÓN VIARIO	1.235,50 m ²	Las superficies que el P.G.O.U. destina a la ampliación de los viales existentes que rodean la Unidad por el Este y Oeste, así como el vial en sentido Este-Oeste que aparece en la zona Norte de la Unidad

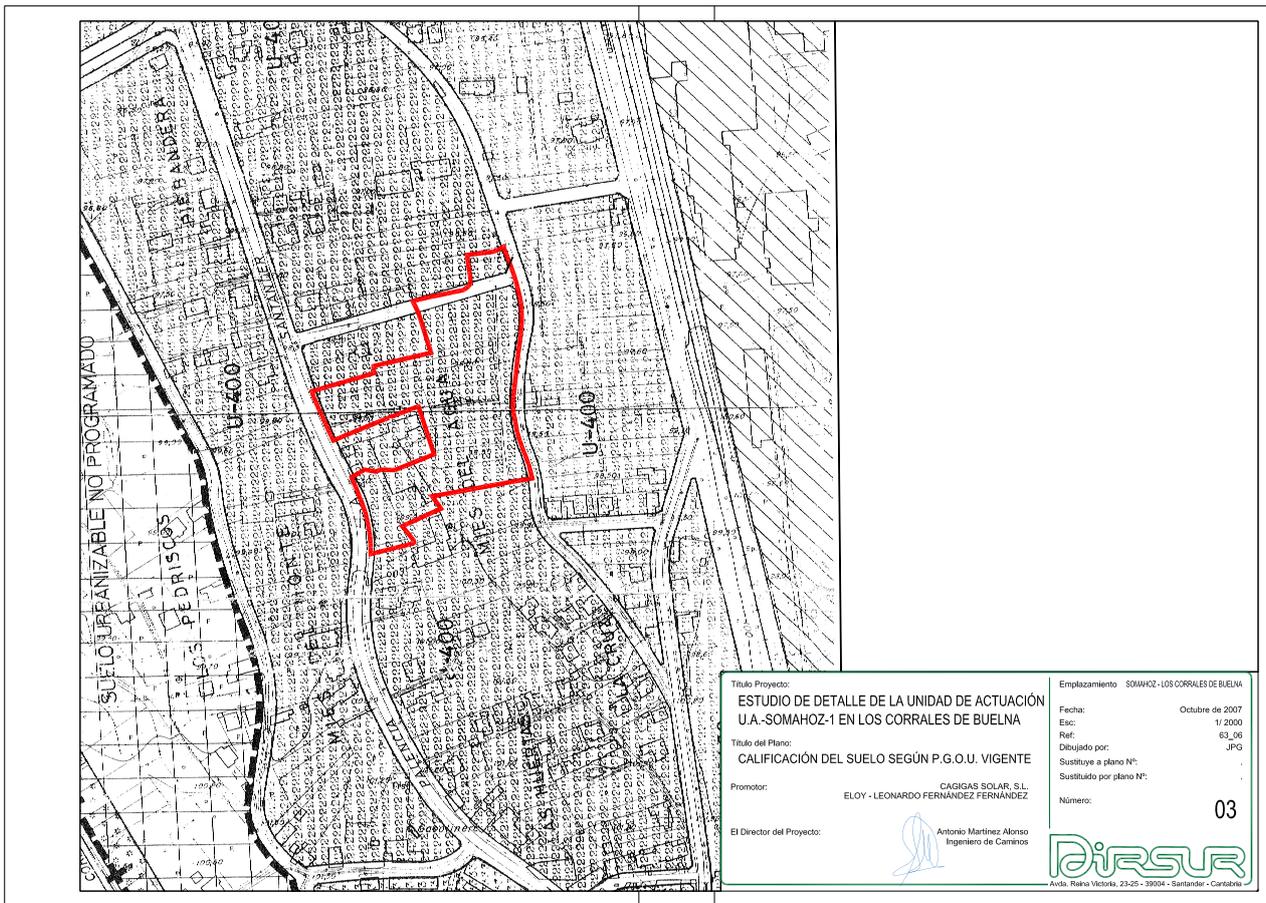
Las cesiones que quedaban fijadas en el Proyecto de Delimitación de la Unidad U.A.-SOMAHZOZ-1 se cuantifican en una superficie total de cesión de 1.235,5m², que se reparten de la siguiente forma: 167,5m² en dos pequeñas áreas para la ampliación del viario de la Zona Oeste, que el P.G.O.U. define con quince(15) metros de anchura, 470,15m² para la ampliación del viario de la Zona Este, que el P.G.O.U. define con nueve(9) metros de anchura, y 597,85m² para la apertura del nuevo vial en sentido Este-Oeste al Norte de la Unidad, también de nueve(9) metros de anchura según el P.G.O.U.

3. PLANOS

El Estudio de Detalle consta de los siguientes Planos:

01. SITUACIÓN	Escala 1:5.000
02. EMPLAZAMIENTO	Escala 1:2.000
03. CALIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN P.G.O.U.	Escala 1:2.000
04. TOPOGRÁFICO Y PARCELARIO	Escala 1:500
05. ZONIFICACIÓN	Escala 1:500
06. ALINEACIONES Y RASANTES	Escala 1:500
07. ORDENACIÓN FINAL INDICATIVA	Escala 1:500
08. CESIONES	Escala 1:500
09. PERFILES LONGITUDINALES DEL VIARIO	Escala EN PLANO





Título Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.-SOMAHÓZ-1 EN LOS CORRALES DE BUELNA

Título del Plano: CALIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN P.G.O.U. VIGENTE

Promotor: CAGIGAS SOLAR, S.L. ELOY - LEONARDO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ

El Director del Proyecto: Antonio Martínez Alonso Ingeniero de Caminos

Emplazamiento: SOMAHÓZ - LOS CORRALES DE BUELNA

Fecha: Octubre de 2007

Esc.: 1/2000

Ref.: 63_06

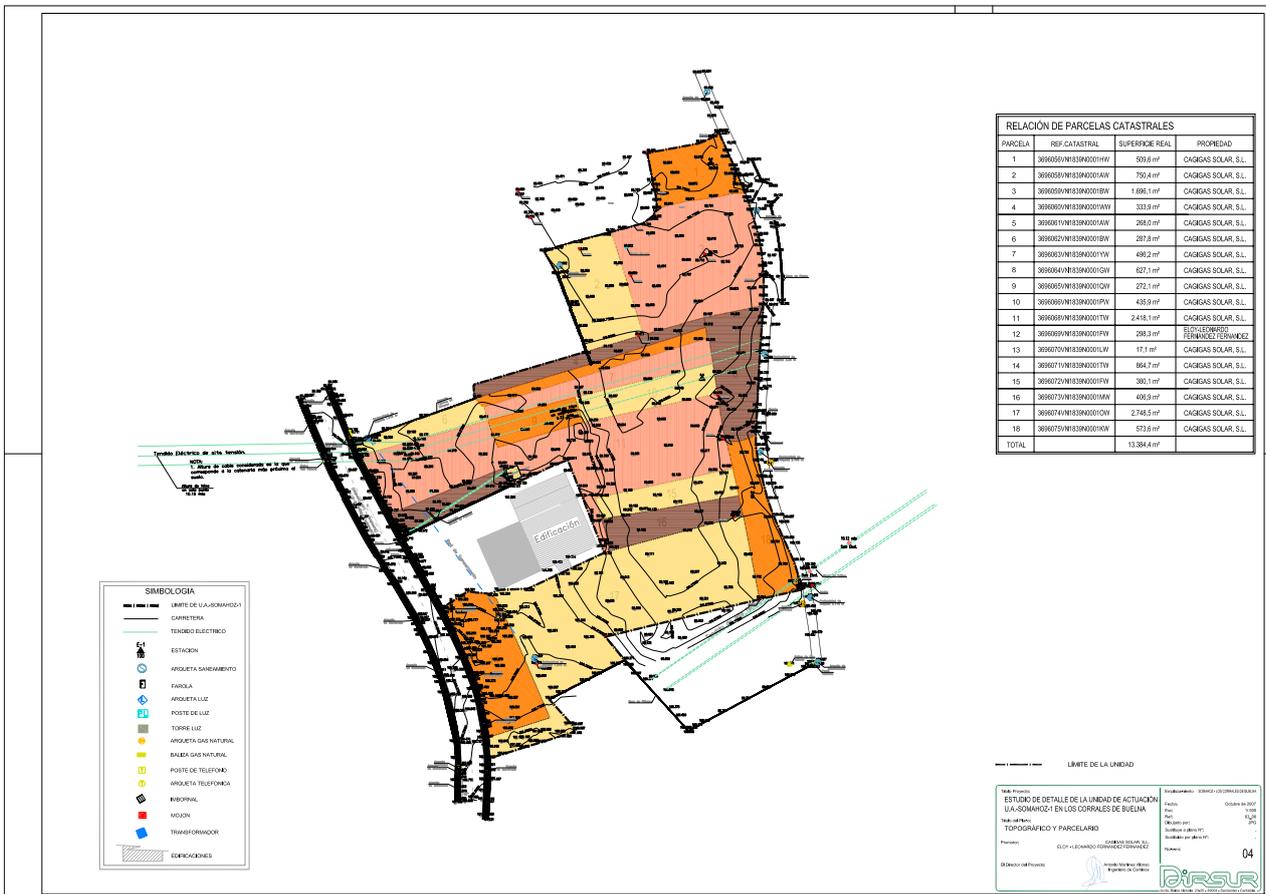
Dibujado por: JPG

Sustituye a plano N°:

Sustituido por plano N°:

Número: 03

PiRSUR
Avda. Reina Victoria, 23-25 - 39004 - Santander - Cantabria



PARCELA	REF. CATASTRAL	SUPERFICIE REAL	PROPIEDAD
1	3690009W1830N00071W	599,6 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
2	3690009W1830N00071W	792,4 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
3	3690009W1830N00071W	1.096,1 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
4	3690009W1830N00071W	533,9 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
5	3690009W1830N00071W	298,0 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
6	3690009W1830N00071W	287,8 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
7	3690009W1830N00071W	498,2 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
8	3690009W1830N00071W	627,1 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
9	3690009W1830N00071W	429,9 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
10	3690009W1830N00071W	429,9 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
11	3690009W1830N00071W	2.418,1 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
12	3690009W1830N00071W	298,3 m ²	ELOY-LEONARDO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
13	3690009W1830N00071W	17,1 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
14	3690009W1830N00071W	86,6 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
15	3690009W1830N00071W	380,1 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
16	3690009W1830N00071W	409,9 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
17	3690009W1830N00071W	2.748,5 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
18	3690009W1830N00071W	573,6 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
19	3690009W1830N00071W	573,6 m ²	CAGIGAS SOLAR, S.L.
TOTAL		13.284,4 m ²	

- SIMBOLOGIA**
- LIMITE DE LA URBANIZACION
 - CARRETERA
 - TENDIDO ELECTRICO
 - ESTACION
 - ANQUEJA SANEAMIENTO
 - ANQUEJA
 - ANQUEJA LUZ
 - POSTE DE LUZ
 - TORRE LUZ
 - ANQUEJA GAS NATURAL
 - BALDEA GAS NATURAL
 - POSTE DE TELEFONO
 - ANQUEJA TELEFONICA
 - SUBSTANCIA
 - REDON
 - TRANSFORMADOR
 - EDIFICACIONES

— LIMITE DE LA UNIDAD

Título Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.-SOMAHÓZ EN LOS CORRALES DE BUELNA

Título del Plano: TOPOGRÁFICO Y PARCELARIO

Promotor: CAGIGAS SOLAR, S.L. ELOY - LEONARDO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ

El Director del Proyecto: Antonio Martínez Alonso Ingeniero de Caminos

Fecha: Octubre de 2007

Esc.: 1/2000

Ref.: 63_06

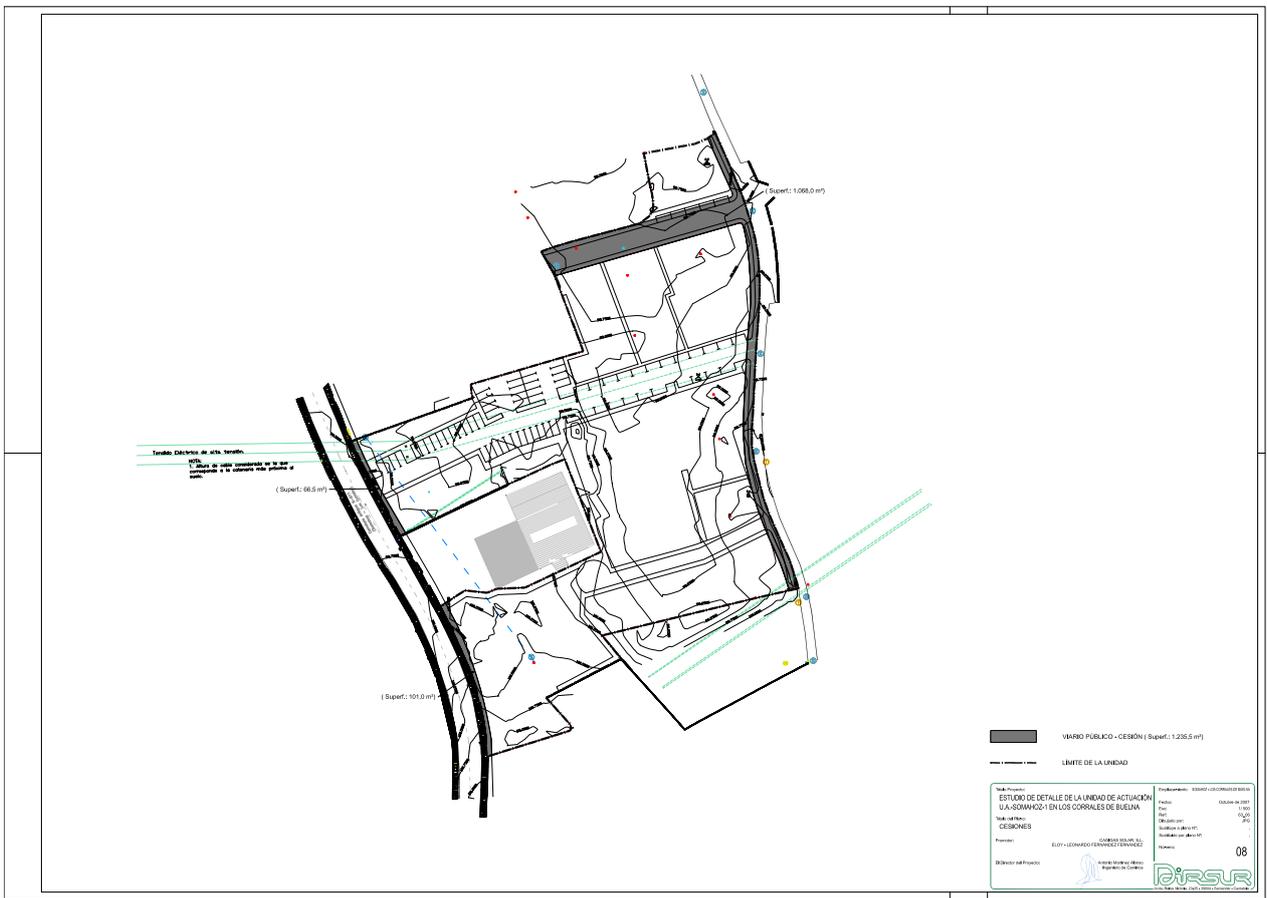
Dibujado por: JPG

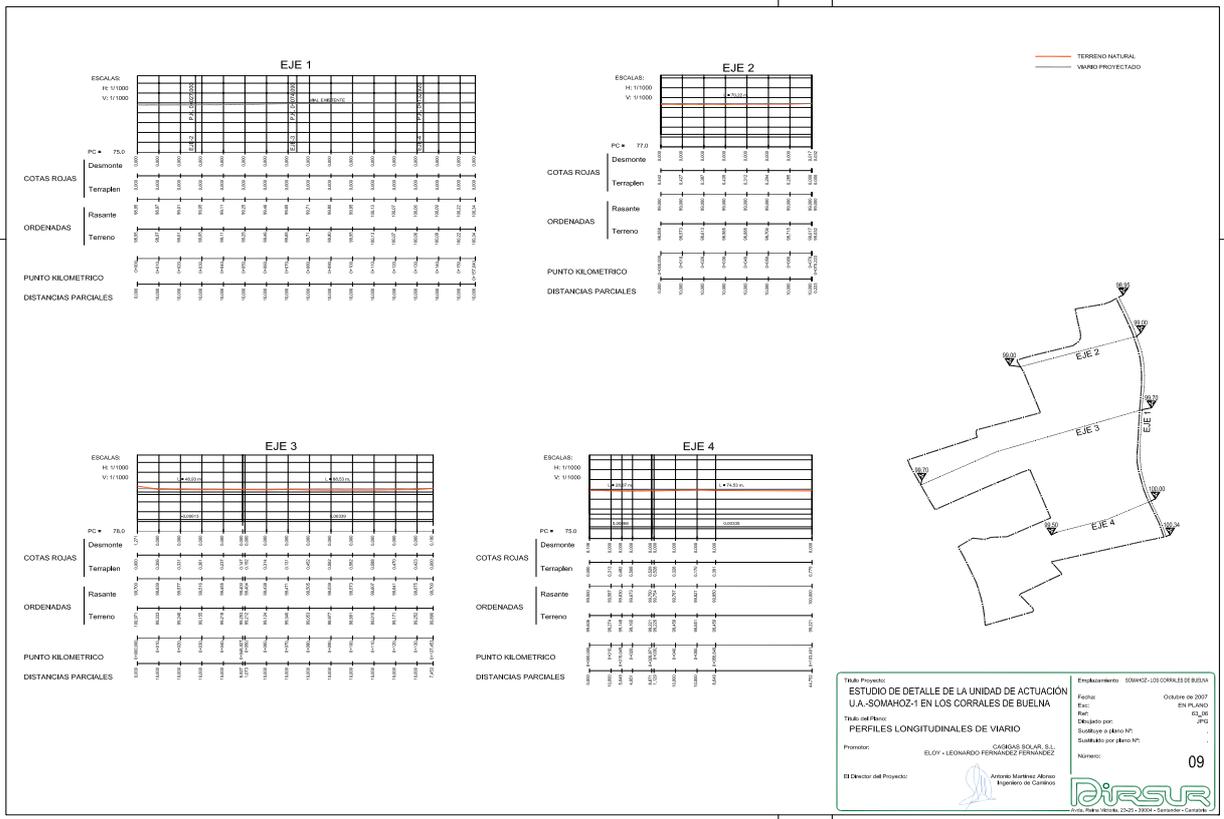
Sustituye a plano N°:

Sustituido por plano N°:

Número: 04

PiRSUR
Avda. Reina Victoria, 23-25 - 39004 - Santander - Cantabria





ANEXO I

SEÑOR ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE LOS CORRALES DE BUELNA

D. ~~F.L.O.Y. FERNANDEZ, F.D.E.R.~~, como propietario de la parcela de referencia catastral 36960-69 del catastro de Los Corrales de Buelna, acepta la delimitación realizada en Somahoz, denominada Somahoz 1, promovida por Fernando Cagigas Solar, en representación de Cagigas Solar S.L.

Y para que conste a los efectos oportunos:

A 14 de marzo de 2007

Firmado:

08/7146

AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO

Resolución aprobando Estudio de Detalle, en Pontejos

A efectos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria, se hace público el Estudio de Detalle promovido por «Promociones y Ventas Inmobiliarias de Cudeyo» con objeto de fijar alineaciones y rasantes de viario de nueva creación y ordenar la edificación de la parcela así como completar, adaptar y reajustar las prefijadas en el planeamiento proponiendo el Estudio de Detalle un vial interior de acceso privado y ampliar el vial tipo D de cesión municipal que transcurre por el Este de la parcela en unos terrenos en el sitio de la Dehesa en Pontejos donde tiene previsto construir una parcela urbana la construcción de cinco viviendas unifamiliares, aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión de 7 de abril de 2008.

ESTUDIO DE DETALLE EN PONTEJOS (LA DEHESA) MARINA DE CUDEYO

MEMORIA

1. ANTECEDENTES.
2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.
3. ALCANCE Y CONTENIDO.
4. ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN.

5. NORMATIVA URBANÍSTICA.
6. ORDENACIÓN PROPUESTA.

PLANOS

1. PLANO DE SITUACIÓN.
2. PLANO DE NORMATIVA.
3. PLANO TOPOGRÁFICO.
4. PLANO CATASTRAL.
5. PLANO DE ALINEACIONES Y RASANTES.
6. PLANO DE PERFILES.

MEMORIA

1. ANTECEDENTES

ENCARGO:

Se realiza el presente Estudio de Detalle por encargo de promociones y ventas inmobiliarias de Cudeyo, para la ordenación de una parcela situada en la zona de la Dehesa de Pontejos, perteneciente al Ayuntamiento de Marina de Cudeyo.

OBJETO DEL ENCARGO

El Estudio de Detalle tiene por objeto la definición del desarrollo urbanístico de una parcela urbana para la construcción de cinco viviendas unifamiliares.

Título Proyecto: ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN U.A.-SOMAHOZ-1 EN LOS CORRALES DE BUELNA Título del Plano: PERFILES LONGITUDINALES DE VIARIO Promotor: ELOY LEONARDO FERNANDEZ FERNANDEZ Director del Proyecto: Álvaro Martínez Alonso Ingeniero de Caminos	Emplazamiento: SOMAHOZ-LOS CORRALES DE BUELNA Fecha: Octubre de 2007 Escala: 1:500 PLANO Ref: 63_26 Dibujado por: JFC Escalado a plano N°: Suscrito por plano N°: Número: 09
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------