

tivo básico de este estudio de detalle, se realiza por aplicación de las exigencias contenidas en las NN.SS. vigentes para la UA V2, reproducidas en el apartado 1 de esta memoria.

Para las alineaciones son determinantes los retranqueos respecto a las dos vías colindantes contenidos en el artículo 111 y reflejados en las fichas V.2.3 y V.2.3' de las NN.SS., ocho metros al eje de la calle de Mata Linares, y cinco metros del Eje Transversal "B" definido en el camino de la Encrucijada, así como cinco metros del lindero NO, lo que define una zona edificable o área de ubicación de la edificación, dentro de la cual es posible colocar la futura construcción. Dichas alineaciones y área de movimiento de la edificación se recogen en el plano n.º 5' de este Estudio de Detalle.

En cuanto a las rasantes, en el plano n.º 6 se reflejan las rasantes actuales del ámbito de actuación y de los viales, mientras que en el n.º 7 se definen las secciones tipo del edificio posible por aplicación de los parámetros de número de plantas, alturas máximas, altura máxima de la cumbre, alero y vuelo máximo, e inclinación máxima de la cubierta, de acuerdo con lo establecido en los artículos 111 (Unidades de Actuación) y 104 (Ordenanzas reguladoras de la edificación en suelo urbano residencial).

Aun cuando no es objeto de este instrumento urbanístico la ordenación concreta de los volúmenes edificables, el accidentado relieve de las parcelas aconseja adelantar, de forma esquemática, las secciones tipo del edificio posible, especialmente para definir la implantación del edificio en el terreno y su relación con los viales colindantes. Atendiendo a la forma y desnivel del ámbito de actuación, así como al carácter de dichos viales, parece razonable colocar la edificación en la parte más elevada del terreno, paralela a la calle de Mata Linares, de manera que las plantas sobre rasante, destinadas a viviendas, estén en contacto lo más directo posible con ese vial, mientras que las entradas a las plantas bajo rasante, destinadas a garajes, puedan resolverse a distintas alturas desde el camino de la Encrucijada, debidamente ensanchado y acondicionado para facilitar el tránsito de vehículos de motor, tal y como se indica en las secciones 2-2' y 3-3' del plano n.º 7.

Además de definir las alineaciones, las rasantes y la ubicación de la edificación, el artículo 111 de las NN.SS. obliga a señalar la red viaria y las cesiones a realizar, de acuerdo con las condiciones de cada unidad de actuación. En el caso de la UA V2, esas exigencias se concretan en el ensanche del vial rodado existente (camino de la Encrucijada), la apertura de uno peatonal en el borde NO y la obtención de una zona verde vinculada a dicho nuevo vial peatonal. Tales obligaciones se reflejan en el plano n.º 8'. - Ordenación General y Cesiones, donde se indican los terrenos cedidos para uso y propiedad públicos, con el fin de ampliar el camino de la Encrucijada y crear el nuevo vial peatonal y la zona verde.

La apertura de ese nuevo vial, conforme a lo indicado en las fichas correspondientes de la UA V2, se realiza por una franja de cinco metros de anchura y unos cuarenta y seis de longitud adosada al borde NO, que se ensancha en su extremo sur hasta el límite oeste del ámbito de actuación. En atención a que dicha franja ocupa la parte más pendiente y accidentada de los terrenos de la UA V2, en la versión inicial de este Estudio de Detalle se había considerado razonable limitar la anchura de la escalera prevista en las NN.SS. a dos metros, según se indicaba en el plano n.º 8 y en la sección 1-1' contenida en el plano n.º 7. De esa manera, los tres metros de anchura restantes podrían destinarse a zona verde ajardinada, solución más adaptable al quebrado relieve de esa parte del terreno. Pero dado que ante el informe del Secretario Municipal de fecha 26 de marzo de 2.009 el Pleno del Ayuntamiento modificó el criterio que sobre el particular habían mantenido el resto de los asesores y órganos colegiados municipales durante toda la tramitación del expediente (iniciado el 10 de abril de 2.008), por medio de este Reformado 1 se modifica la anchura de la escalera,

pasando de los 2 metros iniciales a 5 metros, tal como se refleja en los planos 5' y 8'.

Los planos 5 y 8 iniciales se sustituyen, pues, por los planos 5' y 8', no sufriendo variación el resto de la documentación gráfica del Estudio de Detalle inicial, por lo que, en orden a economizar papel y tiempo, los otros planos no se repiten.

4.- Superficies, edificabilidad y cesiones.- Según el Catastro de Urbana, la superficie total del ámbito del Estudio de Detalle asciende a 2.079 m² (929 m² de la parcela 13 y 1.150 m² de la parcela 14). La superficie total obtenida mediante levantamiento topográfico es de 2.070,27 m² [A (Parcela13)=875,97 m²; B (Parcela 14)=1.194,30 m²].

Se indica la superficie construida computable (0,85 m²/m²) que le corresponde a la finca por aplicación de los parámetros urbanísticos recogidos en la ordenanza aplicable (artículo 111 de las NN. SS.).

Superficie: 2.070,27 m².

Edificabilidad: 1.759,73 m².

Superficie de cesión para uso y propiedad públicos: 516,10 m².

Área de ubicación de la edificación: 1.193,80 m².

Resto del terreno de uso y propiedad privados: 360,37 m².

PLANOS

- Plano 1: Plano de emplazamiento (NNSS 1993).
- Plano 2: Plano de parcelario catastral.
- Plano 0.1: Plano de fotografías de las parcelas.
- Plano 0.2: Plano de fotografías de las parcelas.
- Plano 0.3: Plano de fotografías de las parcelas.
- Plano 0.4: Plano de fotografías de las parcelas.
- Plano 3: Plano de ámbito de actuación.
- Plano 4: Plano de levantamiento topográfico.
- Plano 5': Plano de alineaciones. Área edificable.
- Plano 6: Plano de secciones. Rasantes actuales.
- Plano 7: Plano de secciones. Rasantes propuestas.
- Ordenación de volúmenes.
- Plano 8': Plano de ordenación general y cesiones.

San Vicente de la Barquera, abril de 2009.—Los arquitectos, Carlos Ruiz Agüero, César Gutiérrez Fernández y Rocío García San Pedro.

09/9406

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

Servicio Jurídico de Fomento y Urbanismo

Información pública de la aprobación inicial del Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación número 3, en San Román de la Llanilla.

Por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Santander, con fecha 2 de junio de 2009, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 157 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 el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación número 3, denominada «Los Mirlos», en la calle Victoriano Fernández, número 20, en San Román de la Llanilla, a propuesta de «Proconias, S.L.», iniciándose un periodo de información al público por espacio de veinte días 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, 19 de junio de 2009.—El alcalde, Íñigo de la Serna Hernáiz.

09/10029