

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO

CVE-2022-7636 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación El Estudio, en Solares. Expediente 2021/75.*

Se pone en conocimiento que el Pleno, en su sesión de 28 de octubre de 2021, adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente el Estudio de Detalle promovido por PROMOTORES PINDAR S. L., que afecta a la Unidad de Actuación "El Estudio", en Solares, por lo que de acuerdo con lo establecido en los artículos 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, se procede a la publicación íntegra en el BOC de citado Estudio de Detalle.

Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

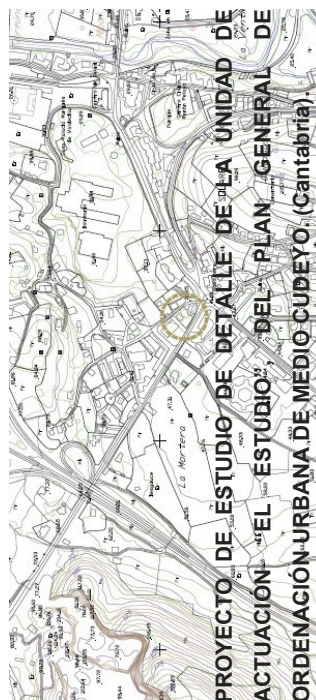
Valdecilla, 31 de agosto de 2022.

La alcaldesa,
María Higuera Cobo.

CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "EL ESTUDIO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MEDIO CUDEYO DOCUMENTO 1. MEMORIA



AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L.P." y JOSÉ IGNACIO ORTEGA AJA. Abogado, FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PINDAR S.L." 1

CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "EL ESTUDIO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MEDIO CUDEYO DOCUMENTO 1. MEMORIA

INTRODUCCIÓN:

El presente Documento corresponde al **Proyecto de Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación "EL ESTUDIO"** del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo, definitivamente aprobado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día, 17 de noviembre de 2010, cuyas Normas y Ordenanzas se publicaron en el Boletín Oficial de Cantabria de 18 de febrero de 2011; que formulado por la mercantil PROMOTORES PINDAR S.L., representada por D. José Ángel García Crespo, como propietaria mayoritaria de las parcelas incluidas en el ámbito de la Unidad que redactado por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS SLP y el Abogado José Ignacio Ortega Aja, se somete a la consideración y aprobación, si procede, del Excmo. Ayuntamiento de Medio Cudeyo (Cantabria) en cumplimiento de lo establecido en el art. 2.4.1.4 de las Normas y Ordenanzas Reguladoras del citado Instrumento Urbanístico Municipal y del art. 61 de la Ley de Cantabria 2/2001.

Solares, 11 de enero de 2021.

POR EL INTERESADO: PROMOTORES PINDAR S.L.

Fdº: José Ángel García Crespo

POR CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS,

Fdº: Alejandro Castañeda Hartmann.
Arquitecto

JOSÉ IGNACIO ORTEGA AJA
ABOGADO
C/ Anos de Escalante 10 - 1º dcha.
39002 SANTANDER (Cantabria)
Fdº: José Ignacio Ortega Aja
Abogado

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L.P." y JOSÉ IGNACIO ORTEGA AJA, Abogado.
FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PINDAR S.L."

2

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "EL ESTUDIO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MEDIO CUDEYO DOCUMENTO 1. MEMORIA

10.4.- Ordenación establecida por el Plan General.	17
10.4.1.- Clasificación del suelo.	17
10.4.2.- Calificaciones urbanísticas.	17
10.4.3.- Aprovechamiento y edificabilidad.	17
10.5.- Mantenimiento de las superficies destinadas a Espacios Libres.	17
10.6.- No alteración de las condiciones de:	17
10.6.1.- Volumen (edificabilidad) máxima permitida.	17
10.6.2.- Altura máxima.	17
10.6.3.- Ocupación del suelo.	17
10.6.4.- Usos permitidos.	17
10.7.- Condiciones de ordenación de los predios colindantes.	18
10.8.- No reducción del espacio global de cesión por todos los conceptos.	18

CAPITULO III.- NORMATIVA

1.- Naturaleza del Estudio de Detalle	19
2.- Alcance y contenido	19
3.- Procedimiento	20
4.- Resultado de la ordenación	20
4.1.- Calificaciones urbanísticas.	20
4.2.- Espacio privado - espacio público.	20
4.3.- Tipologías edificatorias.	20
4.4.- Alineaciones:	20
4.4.1.- Al viario.	21
4.4.2.- Entre edificios.	21
4.4.3.- A los predios colindantes.	21
4.5.- Rasantes.	21
4.6.- Ordenación de volúmenes.	21
5.- Cesiones obligatorias y gratuitas del Estudio de Detalle.	21
6.- Desarrollo y ejecución.	21
7.- Efectos del Estudio de Detalle.	21

DOCUMENTO NUMERO II.- PLANOS.

1.- DE INFORMACIÓN:

- 1.- Encuadre (1/10000).
- 2.- Situación (1/5000).
- 3.- Emplazamiento (1/2000).
- 4.- Clasificación y Calificación Urbanística (S/E).
- 5.- Infraestructuras según PGOU (S/E).
- 6.- Topográfico actual (1/500).
- 7.- Parcelas y titulares afectados (1/500).

2.- NORMATIVOS:

- 1.- Ámbito del Estudio de Detalle (1/500).
- 2.- Zonificación y Usos del suelo (1/500).
- 3.- Ordenación de Volúmenes (1/500).
- 4.- Cesión de viario en la UA (1/500).
- 5.- Cesiones de suelo (1/500).

INDICE

INTRODUCCIÓN	Página
	2

DOCUMENTO NUMERO I.- MEMORIA.

CAPITULO I.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.- Consideraciones previas	5
1.1.- Formulación.	5
1.2.- Propietarios afectados.	5
1.3.- Redacción.	5
1.4.- Localización.	5
2.- Ámbito de actuación:	5
2.1.- Límites y superficies.	5
2.2.- Entorno.	6
2.3.- Accesibilidad.	6
2.4.- Topografía.	6
2.5.- Usos del suelo.	6
2.6.- Vegetación.	6
2.7.- Parcelario.	6
2.8.- Construcciones e instalaciones.	7
2.9.- Infraestructuras y Servicios.	7
3.- Determinaciones generales:	7
3.1.- Condiciones específicas del Plan General de Ordenación Urbana.	7
3.2.- La Unidad de Actuación "EL ESTUDIO".	8
3.3.- Limitaciones y condicionantes.	8
3.3.1.- Ley de Cantabria 2/2001 Ordenación Territorial y R.U. del Suelo	9
3.3.2.- Reglamentos de Urbanísticos.	9

CAPITULO II.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA:

1.- Iniciativa del Estudio de Detalle.	10
2.- Particulares interesados.	10
3.- Localización.	11
4.- Exigencia legales.	11
5.- Conveniencia y oportunidad de redactar el Estudio de Detalle.	11
6.- Objetivos.	11
7.- Diseño de la ordenación	12
7.1.- Red Viaria. Aparcamientos.	12
7.2.- Cesiones obligatorias y gratuitas.	13
7.3.- Disposición de la edificación.	13
7.4.- Alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes	14
7.4.1.- Alineaciones	14
7.4.2.- Rasantes	14
7.4.3.- Ordenación de Volúmenes	14
7.5.- Usos proyectados.	15
8.- Análisis comparativo Plan General - Estudio de Detalle.	15
9.- Contenido del Estudio de Detalle.	15
10.- Justificación del cumplimiento de los límites legales del Estudio de Detalle con relación a:	15
10.1.- Las alineaciones y rasantes.	16
10.2.- La ordenación de volúmenes.	16
10.3.- Estructura General del Plan General.	17

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L.P." Y JOSÉ IGNACIO ORTEGA AJA, Abogado, FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PINDAR S.L."

CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "EL ESTUDIO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MEDIO CUDEYO DOCUMENTO 1.- MEMORIA

DOCUMENTO NUMERO I.- MEMORIA
CAPITULO I.- MEMORIA INFORMATIVA

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L.P." y JOSÉ IGNACIO ORTEGA AJA, Abogado.
FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PINDAR S.L." 4

CVE-2022-7636

DOCUMENTO NUMERO 1.- MEMORIA

CAPITULO I.- MEMORIA INFORMATIVA

1.- CONSIDERACIONES PREVIAS.

A petición de D. José Ángel García Crespo como representante de la mercantil "PROMOTORES PINDAR S.L.", de la que es Administrador Solidario, como titular mayoritario de los terrenos incluidos en la Actuación Aislada nº 3 del PGOU de Medio Cudeyo, encargó la redacción a éste equipo redactor de la DELIMITACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "EL ESTUDIO", con el fin de ser aprobada por parte del Excmo. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Tras los trámites de rigor, dicha aprobación se realiza con carácter definitivo el 19 de enero de 2019, por la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Medio Cudeyo. Su publicación en el BOC, se realiza en el boletín número 38 del 22 de febrero de 2019.

1.1.- FORMULACION.

Con base en las consideraciones precedentes se formula el presente Estudio de Detalle, de la Unidad de Actuación "EL ESTUDIO", a iniciativa de D. José Ángel García Crespo, en representación de la mercantil "PROMOTORES PINDAR, S.L.", legitimado por su condición de propietario mayoritario de los terrenos comprendidos en el ámbito de la unidad de actuación.

1.2.- PROPIETARIOS AFECTADOS.

Están legitimados para comparecer en el presente expediente, teniendo en cuenta las delimitaciones que marca el PGOU, los siguientes titulares de derechos urbanísticos:

Nº	Parcela	Titular	Dirección Calle	Localidad	Calidad
1	0340602VP40AS00072M	Promotores Pindar, S.L.	C/ Ercilla nº 20, Esc. Izda, 4º A	48009	Propietario
2	0340603VP40AS00071UM	Herderos de Ramiro Pardo Ruiz	Carretera Guarnizo Villacarriedo 34ª La Abadilla de Cayón	39694	Sla. Propietario de Cayón

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L.P." Y JOSÉ IGNACIO ORTEGA A.J.A. Abogado. FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PINDAR S.L." 5

La relación de los propietarios de la finca catastral 0340604, es la siguiente (*):

Nº	Parcela	Titular	Dirección Calle	Localidad	Derecho
3.1	0340604xxxx	Javier Gáldam y José Luis Crespo Trueba (Solares La Mola s.l.)	Avda. Santander 2 Solares	Arrendamiento	
3.2	0340604xxxx	"Cervecería Team".	Avda. Santander 2 Solares	Arrendamiento	
3.3	0340604xxxx	Nº del Mar Acabo Abascal "Bar Dogo".	Avda. Santander 2 Solares	Arrendamiento	
3.9	0340604xxxx	Juan Rodríguez Blázquez "La Mirada".	Plaza Caudillo 2 Solares	Arrendamiento	

(*). Parte de dicha parcela catastral, es propiedad de la mercantil Promotores Pindar s.l., en virtud de la escritura de compraventa otorgada en fecha 28/02/2006, por la finca nº del los Angeles Macorra Ruessas, con el nº 402 de su protocolo. Según sea en dicha escritura y en la certificación registral recientemente obtenida, proviene de una segregación que no ha causado alta en el catastro. En concreto se trata de la parcela de tránsito catastral 0340604VP40AS00072M.

Como titulares de derechos reales sobre las parcelas y/o edificios en el ámbito de la Unidad de Actuación "El Estudio", en Solares, deben ser citados, expresamente, en el procedimiento administrativo de tramitación y aprobación del presente expediente:

Nº	Parcela	Titular	Dirección Calle	Localidad	Derecho
3.1	0340604xxxx	Javier Gáldam y José Luis Crespo Trueba (Solares La Mola s.l.)	Avda. Santander 2 Solares	Arrendamiento	
3.2	0340604xxxx	"Cervecería Team".	Avda. Santander 2 Solares	Arrendamiento	
3.3	0340604xxxx	Nº del Mar Acabo Abascal "Bar Dogo".	Avda. Santander 2 Solares	Arrendamiento	
3.9	0340604xxxx	Juan Rodríguez Blázquez "La Mirada".	Plaza Caudillo 2 Solares	Arrendamiento	

En virtud de la información catastral y registral a la que se ha tenido acceso y averiguaciones practicadas, se deduce inexistencia de otros titulares que puedan invocar derechos en el ámbito de la Unidad de Actuación "El Estudio", en Solares. No obstante, si durante la tramitación del presente expediente aparecieran personas o entidades con cualquier tipo de derecho, debidamente acreditado, serán tenidos en cuenta en el mismo, y en los correspondientes Proyectos de Compensación y Urbanización.

El Excmo. Ayuntamiento de Medio Cudeyo valorará la conveniencia u oportunidad de citar en el expediente Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación "El Estudio" a los copropietarios de la parcela colindante con el ámbito de intervención.

1.3.- REDACCIÓN.

Es autor del ESTUDIO DE DETALLE de la Unidad de Actuación "EL ESTUDIO", del Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo (Cantabria); el Estudio de

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "EL ESTUDIO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MEDIO CUDEYO DOCUMENTO I. MEMORIA

Arquitectura y Urbanismo **CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS**, representado por el Arquitecto D. Alejandro Castañeda Hartmann, colegiado número 1231 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, con estudio abierto en Colindres (Cantabria), calle La Esperanza, 12-1º B. También es autor del presente documento, **D. JOSÉ IGNACIO ORTEGA AJA**, Abogado colegiado 3.191 del Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria, y con despacho profesional en Santander (CP39002), Calle Amós de Escalante nº 10-1ºD.

1.4.- LOCALIZACIÓN.

El Estudio de Detalle que ordena la Unidad de Actuación "El Estudio" se posiciona en la zona centro de Solares, cuya ubicación se indica en los planos de encuadre, situación y emplazamiento que se acompañan.

2.- AMBITO DE ACTUACIÓN.

El ámbito físico que ordena el presente Estudio de Detalle viene condicionado por la presencia de los siguientes elementos:

2.1.- LÍMITES Y SUPERFICIE.

El ámbito territorial de la Unidad de Actuación "El Estudio", en Solares, viene delimitado por los siguientes elementos físicos y fincas:

- Norte y Este: Calle El Estudio.
- Sur: Avenida de Santander.
- Oeste: Parcela catastral número 0340601, de la Comunidad de Propietarios edificio número 8 de la Avenida de Santander.

Tiene una superficie delimitada de 1.955,00 m2. conforme al levantamiento topográfico elaborado al efecto para la formulación del Proyecto de Delimitación y Determinación de Unidad de Actuación.

En el ámbito existen tres parcelas, cuyas superficies reales son las siguientes:

Número de Parcela	Superficie real (m2)	Propietario
1	1.378,00	Promotores Pindar, S.L.

2	116,00	Hdos. Ramiro Pardo Ruiz
3	461,00	Hermanos Fernández-Balador Salomón
SUMA	1.955,00	

2.2.- EL ENTORNO.

El terreno a ordenar se posiciona en el centro urbano de la localidad de Solares.

2.3.- LA ACCESIBILIDAD.

El acceso al ámbito de la Unidad se realiza por las calles El Estudio y por la Avenida Santander.

2.4.- LA TOPOGRAFÍA.

Las parcelas que ordenará el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación presentan desniveles moderados en sentido Noroeste (más alto)-Sureste (más bajo)

El punto más alto de la parcela se sitúa a la cota +44,00, en la zona oeste; en la del sureste su cota más baja es la +39,50, aproximadamente.

2.5.- USOS DEL SUELO.

El uso dominante es el de uso residencial y comercial, encontrándose el uso residencial, al día de hoy, en estado de casi abandono y en muchos casos de ruina, con nula presencia de especies arbóreas de interés.

2.6.- VEGETACIÓN.

No existe vegetación de ningún tipo salvo algunos matojos en zonas interiores de parcelas.

2.7.- PARCELARIO

La estructura parcelaria correspondiente a la Unidad de Actuación, queda conformada con parcelas pertenecientes al Polígono 03406 de Urbana.

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L.P." Y JOSÉ IGNACIO ORTEGA AJA. Abogado. FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PINDAR S.L." 6

CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "EL ESTUDIO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MEDIO CUDEYO DOCUMENTO I. MEMORIA

2.9.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS

En el ámbito del Estudio de Detalle se dispone de acometida a la red general municipal de agua potable, acometida a la red de saneamiento; red de abastecimiento de gas natural y línea de energía eléctrica en baja tensión del municipio.

Al ámbito de la unidad de ejecución, se accede por la Calle El Estudio y por la Avenida de Santander. Dichas vías de acceso son peoniles y de acceso rodado. El ámbito consta también de alumbrado público.

3.- DETERMINACIONES GENERALES.

La ordenación de los terrenos comprendidos en el ámbito de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO, mediante el presente Estudio de Detalle, viene condicionada, de una parte, por los elementos físicos, ambientales, geomorfológicos y valorativos a que se ha hecho referencia en el apartado anterior y, de otra, por todo un elenco de disposiciones legales y reglamentarias, que por su carácter normativo, es necesario cumplir. Se destacan las siguientes:

3.1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

El Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo, cuyas Normas y Ordenanzas se publicaron en el Boletín Oficial de Cantabria el día 18 de febrero de 2011, contenían las determinaciones específicas de la A.A. nº 3, de la que deviene la presente Unidad de Actuación:

Nº	Referencia Catastral	Superficie (m2) Construida	Superficie (m2) Suelo	Uso principal	Tipo de Fílica
1	0340602VP4004S00012M	346	1.234	Residencial	Parcela único inmueble
2	0340603VP4004S00011UM	122	123	Oficio-hotelero.	Parcela único inmueble
3	0340604****	1.065	537	Varios	Propiedad horizontal
TOTAL SUPERFICIE CATASTRAL		1.894.			
TOTAL SUPERFICIE REAL DE LA UA EL ESTUDIO		1.955			

La parcela catastral urbana número 0340604, sobre la que se asientan diversos edificios, en régimen de propiedad horizontal, está constituida por diversos elementos catastrales.

Las parcelas aportadas, según levantamiento topográfico completo, incluidas en el ámbito de la Unidad de Actuación, arrojan una superficie de 1.955,00 m2.

2.8.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES.

Nº	Referencia Catastral	Superficie (m2) Construida	Superficie (m2) Suelo	Uso principal	Tipo de Fílica
1	0340602VP4004S00012M	346		Residencial	Parcela único inmueble
2	0340603VP4004S00011UM	122		Oficio-hotelero.	Parcela único inmueble
3	0340604****	1.064		Varios	Propiedad horizontal

La parcela catastral urbana número 0340604, sobre la que se asientan diversos edificios, en régimen de propiedad horizontal, está constituida por los siguientes elementos catastrales:

Nº	Referencia Catastral	Superficie Construida (m2)	Superficie (m2) Suelo	Uso principal
1	0340604VP4004S0001HM	65		Comercial
2	0340604VP4004S0002JQ	159		Comercial
3	0340604VP4004S0003KW	107		Comercial
4	0340604VP4004S0004LE	98		Oficinas
5	0340604VP4004S0005BR	226		Residencial
6	0340604VP4004S0006ZT	98		Residencial
7	0340604VP4004S0007XY	101		Residencial
8	0340604VP4004S0008WU	35		Almacén-Estacionamiento
9	0340604VP4004S0009QI	90		Industrial
10	0340604VP4004S0010XY	85		Industrial

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L.P." Y JOSÉ IGNACIO ORTEGA AJA, Abogado, FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PINDAR S.L.";

CVE-2022-7636

ACTUACIÓN AISLADA - 3

DATOS GENERALES

Pano nº.	2.2.2	Planificación de desarrollo	Ordenación del territorio	Plan Especial de infraestructuras básicas	No
Localización:	Señales Avda. Santander				
Normativa:	Decreto 10/1990				
Objetivos:	Plan de ocupación de una zona de explotación de áreas pobladas y zonas de recreo, con la intención de obtener conformidad al dispuesto en los arts. 162 y 163 de la Ley 2/2001.				
Origen:	Ordenación territorial	51			
Discontinuo:	No				
Procedimiento:	Procedimiento de actuación:				
Programa:	Programa de actuación:				

DATOS GENERALES

Superficie bruta amolada de ordenamiento (m2):	1.981
Superficie EC Intervento total(m2):	-
Equipamientos EC (m2):	-
Equipamientos EC (m2):	-
Varios pulidos (m2):	-
Superficie nota (m2) pulido (m2):	1.734
Aporeamiento mudo (m2m3):	SU-5-B
Aporeamiento mudo (m2m3):	SU-5-B
Orden correspondiente al Ayuntamiento:	Orden de 19 de mayo de 2010
Orden correspondiente al Ayuntamiento:	Orden de 19 de mayo de 2010
Política característica:	Elque estado / m2m3
Política característica:	SU-5-B
Política característica:	SU-5-B
Política característica:	3.762
Superficie contribuido total (m2) total:	3.762
Reserva de urgencia prospecta (%):	Reserva de urgencia prospecta (%)
Centros de:	Centros de
Equipamientos EC (m2):	967
Equipamientos EC (m2):	967
Tamaño medio mínimo de vivienda por cuadrante:	para 151,12 m2 (edificio 463,36 m2)

CONDICIONES ESPECÍFICAS DE DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN:

[illegible]

Plan Especial de infraestructuras básicas:

Condiciones de aprobación y desarrollo:

Su desarrollo dependerá de que esté ejecutado el 50% del 5-30, que es cuando el Ayuntamiento dispondrá del suelo destinado a la subestación y la ejecutará.



Las específicas condiciones de uso y edificación establecidas por el PGOU para la Actuación Aislada – 3, eran las siguientes:

CAPITULO 45. ORDENANZA N° 12: SU5-B.

ARTÍCULO 12.45.1.- AMBITO

- 1.- Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos como subíndice bajo el texto "EAC y PAC".
- 2.- Las características de estas zonas serán las de las NNSS de 1983, que a continuación se reconocen.

ARTICULO 12.45.2.- CONDICIONES PORMENORIZADAS DE ORDENACION Y USOS.

Se transcribe a continuación las NNSS de 1983:

Se adjunta a continuación las IVSS de 1963:
1.- Ambito de aplicación. Esta Ordenanza será de aplicación en el suelo urbano delimitado como tal en los Planos de Ordenación correspondientes.

- 2.- Usos. El uso dominante será de viviendas, cuya ordenación será intensiva.
- 3.- Ocupación. Se entiende como ordenación intensiva al hecho de que una vez respetada la alineación exterior de la calle señalada se deberá adosar con un máximo de 15 metros de fondo.
- 4.- se atenderá así mismo a las especificaciones de los apartados 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12 de la Ordenanza SU5 - A.

CAPITULO 44. ORDENANZA N° 12: SU5-A.

ART/CULO 12.44.1 - AMBITO

- ARTÍCULO 12.44.1.- AMBIENTACIÓN
- 1.- Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en los planos como subíndice bajo el texto "PAC".
- 2.- Las características de estas zonas serán las de las NNSS de 1983, que a continuación se reconocen:

ARTICULO 12.44.2.- CONDICIONES PORMENORIZADAS DE ORDENACION Y USOS.

Se transcribe a continuación las NNSS de 1983:

1.- Ámbito de aplicación. Esta Ordenanza será de aplicación en el suelo urbano delimitado como tal en los Planos de Ordenación correspondientes.

- 2.- Usos: Son los señalados para SU4.- A.
- 3.- Ocupación: La edificación no podrá ocupar más del 35% de la parcela neta, entendiéndose como parcela neta el resultado de descontar los viales.
- 4.- Alineaciones: Las señaladas en los Planos o definidos por los Estudios de Detalle.
- 5.- Separación a colindantes: Será como mínimo la mitad de la altura máxima definida en esta Ordenanza.
- 6.- Separación entre edificaciones: Será como mínimo la altura máxima definida en esta Ordenanza.
- 7.- Dimensión de la edificación: No existe especificación a este respecto.
- 8.- Frente parcelal: El frente mínimo de parcela edificable será de 6 metros.
- 9.- Parcela mínima: La parcela mínima edificable será de 300 m².
- 10.- Altura máxima de la edificación: La altura máxima será de 18 metros correspondientes a Planta Baja, 1^a, 2^a, 3^a, 4^a, 5^a y Alco. Las lucas del referido ático estarán incluidas en el plano de la cubierta, no pudiéndose manifestar ningún elemento arquitectónico por encima de dicho plano salvo las ventilaciones e instalaciones de edificio.
- 11.- Vuelos: Los vuelos tendrán un saliente máximo de 1 metro y en ningún caso su longitud total en cada planta de vuelo abierto o cerrado, superará la mitad de la longitud de la fachada, se respetará el arbolado y en cualquier caso su altura mínima sobre la rasante será de 2,50 metros.
- 12.- Estudio de Detalle: Se atenderá a lo especificado para SU3.
- 13.- Patios: En los patios interiores del edificio en todos los casos se podrá inscribir un círculo de 4 metros de diámetro. El fondo de los retanqueos de la fachada en ningún caso será superior al ancho.

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L." Y JOSÉ IGNACIO ORTEGA AJA. Abogado.
FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PINDAR S.L." 8

3.2.- LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "EL ESTUDIO".
Para la Unidad de Actuación EL ESTUDIO, se estableció en el Proyecto de Delimitación y Determinación, siguientes determinaciones urbanísticas:

Denominación de la Unidad	Unidad de Actuación "El Estudio"
Localización	Solares
Emplazamiento	Entre la Avenida de Santander y la calle El Estudio

Objetivos	Instrumentos
Facilitar la justa distribución de cargas y beneficios	Proyecto de Compensación
Obtención de terrenos para ampliación del Vialto Público y localización de Espacios Libres Públicos	
Ordenar detalladamente un espacio de suelo urbano SUS B	Estudio de Detalle
Adaptación de los nuevos edificios al ambiente del entorno	
Completar la trama urbana	Proyecto de Urbanización
Urbanización de suelos para edificación Residencial y Comercial	
Ampliación de vialto local, Urbanización Espacios Libres	Delimitación y determinación de la Unidad de Actuación "El Estudio"
Fijar el Sistema de Actuación	
Determinar los aprovechamientos urbanísticos	
Fijar el aprovechamiento medio	
Establecer plazos para la gestión, ordenación, urbanización y la edificación	

Determinaciones Urbanísticas, de Ordenación y Gestión	Parámetros
Clasificación del Suelo	Urbano Consolidado
Calificación Urbanística	Sistema Vialto, Equipamiento, y Residencial
	Libres, Ordenanza SUS B
Superficie del ámbito delimitado	1.955,00 m2.
Superficie neta privatizable	600,50 m2.
Superficie de cesión de Equipamiento	157,50 m2.
Superficie de cesión obligatoria ampliación vialto público	527,00 m2.
Superficie de cesión obligatoria Espacio Libre Público	670,00 m2.
Total superficie cesión	1.354,50 m2.
Superficie total edificable (computable)	3.762,00 m2.
Uso característico	Residencial
Coefficientes de homogenización uso residencial y comercial	1,00 - 1,00
Coefficiente de homogenización tipología	1,00

Aprovechamiento urbanístico total	3.762,00 unidades de aprovechamiento
Aprovechamiento medio de la Unidad de Actuación	1,92427 m2/m2 de uso Residencial Colectivo y tipología de Bloque Aislado.

Instrumento	Iniciativa - Plazos
Estudio de Detalle	Particular. Dos años a contar desde la publicación de la aprobación definitiva de la Delimitación y Determinación de la Unidad de Actuación "El Estudio".
Constitución de la Junta de Compensación	Propietario mayoritario de los terrenos. Seis meses a contar desde la publicación de la aprobación definitiva de la Delimitación y Determinación de la Unidad de Actuación "El Estudio".
Proyecto de Compensación	Junta de Compensación.
Proyecto de Urbanización	Un año una vez constituida la Junta de Compensación. Conjuntamente con el Proyecto de Compensación.
Proyectos de Edificación	Particular. Cuatro años desde que sea firme la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación.

3.3.- LIMITACIONES Y CONDICIONANTES.

El desarrollo y ejecución de la Unidad de Actuación "El Estudio" y su ordenación mediante un Estudio de Detalle viene condicionado por las siguientes disposiciones:

3.3.1.- Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo.

Como Instrumento complementario del planeamiento municipal la vigente Ley de Cantabria 2/2001 configura los Estudios de Detalle que **"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."**

El artículo 61 de la citada Ley 2/2001 determina la naturaleza, alcance, contenido y limitaciones de los Estudios de Detalle.

Todo lo referente a la Gestión y Ejecución de la Unidad de Actuación, se resolverá, en expediente separado al del Estudio de Detalle, en desarrollo de las

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L.P." y JOSÉ IGNACIO ORTEGA ALA, Abogado, FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOIONES PINDAR S.L."

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

DOCUMENTO 1. MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "EL ESTUDIO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MEDIO CUDEYO

previsiones del Planeamiento Municipal y Capítulo VI del Título III de la vigente Ley del Suelo de Cantabria, mediante Proyecto de Compensación.

3.3.2.- Reglamentos Urbanísticos:

En virtud de la Disposición Final Segunda de la Ley de Cantabria 2/2.001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio y el de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1979, de 25 de agosto, serán de aplicación en todo lo que no se opongan a la citada Ley 2/2.001.

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L.P." y JOSÉ IGNACIO ORTEGA AJA. Abogado.
FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PINDAR S.L."
10

CVE-2022-7636

CAPITULO II.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

1.- INICIATIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle, de iniciativa privada, se formula por D. José Ángel García Crespo, en calidad de Administrador Solidario de la Mercantil PROMOTORES PINDAR S.L.; al amparo del artículo 78.1 de la Ley de Cantabria 2/2.001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo como propietario mayoritario de parcelas afectadas por la ordenación de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO del Plan General de Ordenación Urbana, siendo redactado el Proyecto de ordenación por el Estudio de Arquitectura y Urbanismo "Castañeda Hartmann & Asociados" representado por el Arquitecto D. Alejandro Castañeda Hartmann, colegiado número 1.231 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, con estudio abierto en Colindres (Cantabria), calle La Esperanza, 12-1º B. También es autor del presente documento, D. José Ignacio Ortega Aja, Abogado colegiado 3.191 del Ilustre Colegio de Abogados de Cantabria, y con despacho profesional en Santander (CP39002), Calle Amós de Escalante nº 10-1ºD.

2.- PARTICULARES INTERESADOS.

Están directamente interesados en la tramitación del presente expediente:

Nº	Parcela	Titular	Dirección Calle	Localidad	Calidad
1	0340602V4040450012M	Promotores Pindar S.L.	C/ Ercilla nº 20, Esc. Izda. 4º A	49.003 Biliuso	Propietario
2	0340603V4040450010M	Herederos de Ramiro Pardo Ruiz	Calletera Guarnizo Villacarrido 34ª La Abadilla de Cayón	39.012 María Cayón	Propietario de
3	0340604xxxxxx	Hnos. Fernández-Balder Salomón	C/ Valdeña nº 36, 7º A	39.012 Santander	Propietario

(*) La relación de los propietarios de la finca 0340604, es la siguiente:

Titular	Calle	Localidad
Mª Pilar Fernández-Balder Salomón	Calle Canalejas nº 11D-2ºG	Santander
Rosendo Antonio Fernández-Balder Salomón	Calle Tre de Noviembre 19-1ºA	Santander
Mª Victoria Fernández-Balder Salomón	Calle de la Estrella Polar 3-5ºC	Madrid
Manuel Fernández-Balder Salomón	Calle Mayra nº 12-2ºA	Empispa (Cantabria)
Mª del Carmen Fernández-Balder Salomón	Calle Valdeña 36-7ºA	Santander

(*) Parte de dicha parcela catastral es propiedad de la mercantil Promotores Pindar S.L. en virtud de la escritura de compraventa otorgada en fecha 28/02/2006 por la Notaría Mª del Los Angeles Mazorra Ruscau con el nº 402 de su protocolo.

Como titulares de derechos reales sobre las parcelas y/o edificios en el ámbito de la Unidad de Actuación "El Estudio", en Solares, deben ser citados, expresamente, en el procedimiento administrativo de tramitación y aprobación del presente expediente:

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L.P." Y JOSÉ IGNACIO ORTEGA AJA. Abogado. FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PINDAR S.L." 11

6.- OBJETIVOS.

El marco en el que actúa el Estudio de Detalle¹ viene prefiado en el artículo 61 de la Ley de Cantabria 2/2.001 del Suelo de Cantabria. El Estudio de Detalle atiende a los siguientes objetivos y finalidades, previstos en el Plan General:

1.- Objetivos:

- Establecer las alineaciones y concretar rasantes de las futuras construcciones.
- Ordenar los volúmenes y resultantes conforme a las específicas condiciones de edificación del Plan General y ficha de la unidad de actuación EL ESTUDIO.

2.- Finalidades:

- Conseguir una ordenación integrada en el ambiente en que se localiza conforme a lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2.001.
- Facilitar la justa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.
- Completar la trama urbana del centro de Solares.
- Adaptación de los nuevos edificios al entorno urbano.
- Para que el Ayuntamiento de Medio Cudeyo pueda obtener gratuitamente y debidamente urbanizados los terrenos destinados a Viales y Dotaciones Públicas.
- Acomodar la ordenación a las limitaciones impuestas por la Legislación Sectorial.

7.- DISEÑO DE LA ORDENACIÓN.

El proyecto de Delimitación y Determinación de la Unidad de Ejecución EL ESTUDIO, así como lo reflejado en los planos de Calificación y Ordenación del PGOU, expresaba un esquema de ordenación al delimitar las alineaciones exteriores de la edificación, siendo la tipología de la misma la de manzana cerrada. En el presente proyecto, dicha ordenación de la edificación de uso residencial se mantiene inalterable, ubicando las edificaciones dentro de la parcela neta privatizable.

Tal y como se describe en el plano N03 de Ordenación de Volúmenes; dada la escasa entidad de la manzana cerrada resultante y, a los efectos de facilitar al proyectista el diseño de las edificaciones resultantes, no se fijan las alineaciones interiores de la manzana, dejando a su criterio, la necesidad de realizar patios de manzana o de parcela, de acuerdo con lo establecido a tal efecto en la Ordenanza Reguladora del PGOU.

¹ El artículo 61.3 de la Ley de Cantabria 2/2.001 establece que "Los Estudios de Detalle no pueden ser aprobados en ausencia de Plan General de Ordenación".

Es, así mismo, una exigencia legal la formulación y aprobación del Estudio de Detalle por cuanto el artículo 120 de la Ley de Cantabria 2/2.001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo requiere, con carácter previo a la ejecución del Planeamiento, la aprobación del Instrumento más detallado que sea exigible según las distintas clases de suelo.

El ámbito de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO, en Suelo Urbano Consolidado, deja la puerta abierta a la ordenación pormenorizada en cuanto a ordenación de volúmenes y alineaciones, por lo que es obligatorio completar sus determinaciones mediante Estudio de Detalle para conseguir los objetivos y finalidades del artículo 61 de la citada Ley de Cantabria 2/2.001.

5.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE REDACTAR EL ESTUDIO DE DETALLE.

La conveniencia de redactar el presente Estudio de Detalle no nace sólo de una exigencia legal y reglamentaria, sino que es, al mismo tiempo, el Instrumento más idóneo para:

- Pormenorizar la ordenación de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO conforme a las condiciones específicas de edificación para la Ordenanza de Suelo Urbano SU-5B y a las habilitaciones legales establecidas en la ficha de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO, aprobada definitivamente su Delimitación y Determinación, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Medio Cudeyo, 19 de enero de 2019, por la Junta de Gobierno Local y publicada en el BOC nº 38 de 22 de febrero de 2.019.

- cumplir con lo establecido con carácter específico en la ficha de la Unidad de Actuación desde el PGOU.

El Estudio de Detalle permitirá al Ayuntamiento evaluar la ordenación propuesta y las soluciones adoptadas para la adaptación de las futuras edificaciones a las alineaciones previstas por el Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo y ficha de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO.

Conviene la tramitación del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO a fin de iniciar el proceso de ejecución de las previsiones del Planeamiento Municipal que permitirá, una vez aprobado el mismo y gestionada la Unidad, presentar el Proyecto Técnico para la realización de las edificaciones de uso residencial, locales con sus usos compatibles y zonas de sistemas locales de espacios libres y viario previstos por el Planeamiento.

7.3.- DISPOSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

El proyecto de Delimitación y Determinación de la Unidad de Actuación denominada EL ESTUDIO, así como lo reflejado en los planos de Calificación y Ordenación del PGOU, expresaba un esquema de ordenación al delimitar las alineaciones exteriores de la edificación, siendo la tipología de la misma la de bloque aislado/manzana cerrada. En el presente proyecto, dicha ordenación de la edificación de uso residencial se mantiene inalterable, ubicando las edificaciones dentro de la parcela neta privatizable.

El Plan General asigna una edificabilidad máxima para uso comercial de 600,50 m2, llegándose a colmar completamente al coincidir con la parcela neta privatizable.

Para uso residencial, se mantiene la misma edificabilidad que la reflejada en documentos anteriores de 3.161,50 m2.

En ambos casos, la edificabilidad reflejada es la computable.

Superficie Delimitada Unidad de Actuación	Cesión Vario y Aparcamiento	Cesión Espacios Libres y Equipamiento	Total Cesión	Parcela neta disponible
1.955,00	527,00	827,50	1.354,50	600,50
Instrumento		Aprovechamiento Lucrativo		Aprovechamiento Uso Dotacional computable
Plan General				0,00
Estudio de Detalle				0,00

A continuación, se detallan edificabilidades computables asignadas y número máximo de viviendas correspondientes:

Volumen	Edificabilidad max. Uso comercial	Edificabilidad max. Uso Residencial	Total Edificabilidad asignada a edificio	Número máximo de viviendas
Comput.	600,50 m2	3.161,50 m2	3.762,00 m2	37

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA-HARTMANN & ASOCIADOS S.L.P." Y JOSÉ IGNACIO ORTEGA AJA, Abogado, FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PRUDAS S.L."

Las específicas condiciones de edificación establecidas por el Plan General de Ordenación Urbana; los condicionantes físico-ambientales de la parcela sobre la que se actúa; las exigencias de la vigente Ley del Suelo; las limitaciones que se derivan de la Legislación Sectorial y el programa de necesidades anterior determinan la ordenación del presente Estudio de Detalle.

7.1.- RED VIARIA. APARCAMIENTOS:

El Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo, prevé, dentro del ámbito de la Unidad de Actuación los siguientes viales de cesión:

- a) En la zona de la unidad, con frente a la Calle El Estudio semivial de 8,00 m desde el eje.
- b) En la zona de la unidad, con frente a la Avenida Santander semivial de 12,00 m desde el eje de la travesía urbana de la N-634

Siendo la superficie bruta de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO de 1.955,00 m2. que se ordena en el presente Estudio de Detalle, se deberán ceder al Excmo. Ayuntamiento de Medio Cudeyo con destino a Vario y Aparcamientos Públicos una superficie de 527,00 m2, que son localizados en los planos que acompañan la presente memoria.

7.2.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS.

La obligación de cesión gratuita de suelo a favor del Excmo. Ayuntamiento de Medio Cudeyo deviene de lo fijado en la Ficha de la Actuación Aislada nº 3 y en lo dictado en la ficha de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO del PGOU.

Se prevé la cesión de suelo, de 670,00 m2 de Espacio Libre y de 157,50 m2 de Equipamiento Comunitario. La suma de Sistemas Locales previstas, es de 827,50 m2.

Estas superficies de suelo, de cesión obligatoria y gratuita, estarán debidamente urbanizadas y acondicionadas respectivamente, a formalizar en el correspondiente Proyecto de Compensación.

Aparte de lo arriba mencionado, se prevé la construcción de dos plantas bajo rasante, destinadas a dotar de plazas de garaje al servicio de la edificación. A tal efecto, cada una de ellas, cuenta con una superficie de 600,50 m².

De acuerdo con lo establecido en las Ordenanzas del PGOU y NUR, dichas plantas no computan a los efectos de edificabilidad.

7.4.- ALINEACIONES, RASANTES Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES.

El Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO, tiene entre sus objetivos básicos completar las alineaciones oficiales; completar las determinaciones del Plan General, adaptando las rasantes y ordenando los volúmenes de la ordenación conforme a las específicas condiciones de edificación del Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo que tiene para esta Unidad de Actuación.

7.4.1.- ALINEACIONES.

El Plan General establece las alineaciones exteriores de las edificaciones y Espacios Libres así como Dotaciones, que han de conformar los viarios públicos.

Tal y como se describe en el plano N03 de Ordenación de Volúmenes; dada la escasa entidad de la manzana cerrada resultante y, a los efectos de facilitar al proyectista el diseño de las edificaciones resultantes, no se fijan las alineaciones interiores de la manzana, dejando a su criterio, la necesidad de realizar patios de manzana o de parcela, de acuerdo con lo establecido a tal efecto en la Ordenanza Reguladora del PGOU.

7.4.2.- RASANTES.

La altura de las edificaciones proyectadas, siguen lo estipulado en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, para la Ordenanza SU5-B.

Asimismo, en la planta bajo-cubierta o ático, se estará a lo dispuesto en el art. 10.22.15

Las rasantes del terreno, estarán referidas al viario existente cuyas cotas altimétricas cuya concreción se establecerá en el Proyecto de Urbanización, estándose a lo dispuesto en el art. 10.22.9.

7.4.3.- ORDENACIÓN DE VOLUMENES.

La ordenación de volúmenes se orienta hacia el paradigma del desarrollo urbanístico defendido desde el Plan General, para éste área: bloque aislado/manzana cerrada con conexión de la trama urbana existente.

La ubicación de las construcciones en la Unidad de Actuación permite mantener la configuración de trama urbana prevista, con soluciones atractivas a nivel de perspectiva y variedad tipológica de las futuras actuaciones, completando la trama existente de un área degradada.

Las alturas y número de plantas computables asignadas, son las que a continuación se detallan:

Edificio	Número de plantas comput.	Altura a cornisa (*)	Altura bco/ático	Altura total
Caso bajocub.	PB+5P+1	18,00 m	4,50 m	22,50 m
Caso ático	PB+5P+1	18,00 m	3,50 m	21,50 m

A los efectos de dotar de plazas de aparcamiento a las viviendas y planta baja de uso comercial, se prevé la construcción de dos plantas bajo rasante.

(*) Medido de acuerdo con lo establecido en el art. 10.22.15 de las Ordenanzas.

7.5.- USOS PROYECTADOS.

El uso característico es el COLECTIVO Y USOS COMPATIBLES

El Espacio Libre (EL) se destinará al ocio, recreo y expansión de la población de Solares.

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "EL ESTUDIO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MEDIO CUDEYO DOCUMENTO 1. MEMORIA

Los usos del Equipamiento Comunitario, estará a lo dispuesto en el PGOU.

8.- ANÁLISIS COMPARATIVO DE LAS DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL Y EL ESTUDIO DE DETALLE.

La obligación de redactar el presente Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO viene impuesta por el Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo en las determinaciones urbanísticas de instrumento de planeamiento

El presente Estudio de Detalle cumple con los objetivos y finalidades fijadas por el artículo 61 de la Ley de Cantabria 2/2001, completando y adaptando, en su caso, determinaciones urbanísticas para los que habilita expresamente el Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo al ámbito de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO.

9.- CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO contiene la documentación suficiente para justificar los objetivos y finalidades proyectados y queda integrado por los siguientes documentos:

DOCUMENTO NUMERO 1.- MEMORIA.

CAPÍTULO I.- MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.- Consideraciones previas
 - 1.1.- Formulación.
 - 1.2.- Propietarios afectados.
 - 1.3.- Redacción.
 - 1.4.- Localización.
- 2.- Ámbito de actuación:
 - 2.1.- Límites y superficies.
 - 2.2.- Entorno.
 - 2.3.- Accesibilidad.
 - 2.4.- Topografía.
 - 2.5.- Usos del suelo.
 - 2.6.- Vegetación.
 - 2.7.- Parcelario.
 - 2.8.- Construcciones e instalaciones.
 - 2.9.- Infraestructuras y Servicios.
- 3.- Determinaciones generales:
 - 3.1.- Condiciones específicas del Plan General de Ordenación Urbana.

- 3.2.- La Unidad de Actuación EL ESTUDIO
- 3.3.- Limitaciones y condicionantes.
 - 3.3.1.- Ley de Cantabria 2/2.001 de Ordenación Territorial y R.U. del Suelo.
 - 3.3.2.- Reglamentos de Urbanísticos.

CAPÍTULO II.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA:

- 1.- Iniciativa del Estudio de Detalle.
- 2.- Particulares interesados.
- 3.- Localización.
- 4.- Exigencia legales.
- 5.- Conveniencia y oportunidad de redactar el Estudio de Detalle.
- 6.- Objetivos.
- 7.- Diseño de la ordenación
 - 7.1.- Red Viaria.
 - 7.2.- Cesiones obligatorias y gratuitas.
 - 7.3.- Disposición de la edificación.
 - 7.4.- Alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes
 - 7.4.1.- Alineaciones
 - 7.4.2.- Rasantes
 - 7.4.3.- Ordenación de Volúmenes
 - 7.5.- Usos proyectados.
- 8.- Análisis comparativo Plan General - Estudio de Detalle.
- 9.- Contenido del Estudio de Detalle.
- 10.- Justificación del cumplimiento de los límites legales del Estudio de Detalle con relación a:
 - 10.1.- Las alineaciones y rasantes.
 - 10.2.- La ordenación de volúmenes.
 - 10.3.- Estructura General del Plan General.
 - 10.4.- Ordenación establecida por el Plan General.
 - 10.4.1.- Clasificación del suelo
 - 10.4.2.- Calificaciones urbanísticas.
 - 10.4.3.- Aprovechamiento y edificabilidad.
 - 10.5.- Mantenimiento de las superficies destinadas a Espacios Libres (Zonas Verdes)
 - 10.6.- No alteración de las condiciones de:
 - 10.6.1.- Volumen (edificabilidad) máxima permitida.
 - 10.6.2.- Altura máxima.
 - 10.6.3.- Ocupación del suelo.
 - 10.6.4.- Usos permitidos.
 - 10.7.- Condiciones de ordenación de los predios colindantes.
 - 10.8.- No reducción del espacio global de cesión por todos los conceptos.

CAPÍTULO III.- NORMATIVA

- 1.- Naturaleza del Estudio de Detalle
- 2.- Alcance y contenido
- 3.- Procedimiento
- 4.- Resultado de la ordenación
 - 4.1.- Calificaciones urbanísticas.
 - 4.2.- Espacio privado - espacio público.
 - 4.3.- Tipologías edificatorias.
 - 4.4.- Alineaciones:
 - 4.4.1.- Al Viario.
 - 4.4.2.- Entre edificios.
 - 4.4.3.- A los predios colindantes.
 - 4.5.- Rasantes.
 - 4.6.- Ordenación de volúmenes.
- 5.- Cesiones obligatorias y gratuitas del Estudio de Detalle.

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L.P." Y JOSÉ IGNACIO ORTEGA A.J.A. Abogado FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PINDAR S.L."

- 6.- Desarrollo y ejecución.
7.- Efectos del Estudio de Detalle.

DOCUMENTO NUMERO II.- PLANOS.

1.- DE INFORMACIÓN:

- 1.- Encuadre (1/10000).
2.- Situación (1/5000).
3.- Emplazamiento (1/2000).
4.- Clasificación y Calificación Urbanística (S/E).
5.- Infraestructuras según PGOU (S/E).
6.- Topográfico actual (1/500).
7.- Parcelas y titulares afectados (1/500).

2.- NORMATIVOS:

- 1.- Ámbito del Estudio de Detalle (1/500).
2.- Zonificación y Usos del suelo (1/500).
3.- Ordenación de Volúmenes (1/500).
4.- Cesión de viario en la UA (1/500).
5.- Cesiones de suelo (1/500).

10.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES LEGALES DEL ESTUDIO DE DETALLE CON RELACIÓN A:

La Ley de Cantabria 2/2001 incluye los Estudios de Detalle dentro de la Sección 6ª. Otros Instrumentos complementarios de Planeamiento del Capítulo III: Planeamiento Urbanístico. Título I relativo al Planeamiento Territorial y Urbanístico: Instrumentos de Ordenación, reforzando su carácter como Instrumentos de Ordenación.

No obstante, como Instrumentos subordinados del Planeamiento General, su margen de actuación está muy condicionado, por lo que es procedente realizar un examen pormenorizado del cumplimiento de los límites legalmente establecidos puestos en correspondencia con el contenido material del Estudio de Detalle.

10.1.- ALINEACIONES Y RASANTES.

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
ALINEACIONES AL VIARIO OFICIAL	Las Edificaciones se ajustarán a la alineación oficial en relación al viario proyectado.	Las alineaciones se ajustan a lo establecido en el Plan General.
ALINEACIONES ENTRE EDIFICIOS	Las secciones de viario previstas son de 8,00m desde el eje en la Calle El Estudio y 12,00m desde el eje en la Avenida Santander.	Los viales se ajustan a lo establecido en el Plan General.
	Ordenación bloque aislado/manzana cerrada.	Se cumple esta condición. Ordenación bloque aislado/manzana cerrada.

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L." y JOSÉ IGNACIO ORTEGA ALA, Abogado, FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOCIONES PINDAR S.L."

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
RASANTES	En el Estudio de Detalle podrá reajustar libremente las alineaciones.	Se referencian todas las rasantes de los edificios en sus diferentes plantas a los viarios previstos, posicionando las alineaciones de fachada principal a calles.

10.2.- ORDENACIÓN DE VOLUMENES.

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
VOLUMENES	El Estudio de Detalle podrá ordenar los volúmenes resultantes. Tipología bloque aislado/manzana cerrada	Se ordenan edificios a lo largo de alineaciones marcadas con alturas definidas en REA. Tipología bloque aislado/manzana cerrada.

10.3.- ESTRUCTURA GENERAL DEL PLAN GENERAL

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
ESTRUCTURA	Limitaciones de uso Normas de la Ley de Cantabria 2/2.001.	Se mantienen los usos permitidos por el PGOU Cumplimiento de las condiciones sobre Protección del Medio Ambiente; Paisaje; límites de edificabilidad y densidad.

10.4.-ORDENACION ESTABLECIDA POR EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA.

El Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo, definió con exactitud el área de implantación de las edificaciones, viarios y sistemas locales de espacios libres, por lo que el presente documento se cife estrictamente a lo establecido.

10.4.1 CLASIFICACION DEL SUELO.

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
CLASIFICACION DEL SUELO	Todo el ámbito de la Unidad de Actuación. EL ESTUDIO se clasifica como Suelo Urbano	Todo el ámbito de la Unidad de Actuación. EL ESTUDIO se clasifica como Suelo Urbano

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "EL ESTUDIO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MEDIO CUDEYO DOCUMENTO I. MEMORIA

10.4.2. CALIFICACIONES URBANÍSTICAS.

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
CALIFICACIONES URBANÍSTICAS	Definen las siguientes calificaciones: Vialio local.	Se respetan las calificaciones urbanísticas.
	Equipamiento Comunitario EC	Mantiene la disposición del viario determinado por el Plan General
	Espacios libres públicos. EL	Mantiene la superficie destinada a este uso.
	Suelo Residencial Neto: SU5-B	Mantiene la superficie destinada a este uso.

10.4.3.- APROVECHAMIENTO Y EDIFICABILIDAD.

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
APROVECHAMIENTO/EDIFICABILIDAD	Aprovechamiento urbanístico=edificabilidad Permiten una edificabilidad 3.762,00 m2	Aprovechamiento urbanístico=edificabilidad Permiten una edificabilidad 3.762,00 m2
	Usos Lucrativos: 3.762,00 m2 Usos Dotacionales: 0,00 m2	Usos Lucrativos: 3.762,00 m2 Usos Dotacionales: 0,00 m2

10.5.-MANTENIMIENTO DE LAS SUPERFICIES DESTINADAS A DOTACIONES PÚBLICAS.

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
RESERVAS MINIMAS DE SUELO	Exigen una reserva mínima de la superficie bruta a ordenar para el:	De la superficie bruta a ordenar de 1.955,00 m2 se reservan para cesión al Ayuntamiento:
	1.354,50 m2 total cesión de suelo, desagregado en:	1.354,50 m2 total cesión de suelo, desagregado en:
	670,00 m2 de EL	670,00 m2 de EL
	527,00 m2 a Vialio	527,00 m2 a Vialio

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L.P.", Y JOSÉ IGNACIO ORTEGA ALA. ABOGADO. FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PNDAR S.L." 17

10.6.- NO ALTERACIÓN DE LAS CONDICIONES DE:

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
VOLUMENES	Edificabilidad: 3.762,00m2	Edificabilidad: 3.762,00m2
ALTURA MÁXIMA	En SU5-B: Cornisa: 18,00 m Edificación: 22,50 m/ Nº plantas: -2+PB+5P+1	En SU5-B: Cornisa: 18,00 m Edificación: 22,50 m Nº plantas: -2+PB+5P+1
OCCUPACIÓN SUELO	Ocupación del suelo en planta baja: 600,50 m2	Ocupación del suelo en planta baja: 600,50 m2
USOS PERMITIDOS	Los del Plan General	Los del Plan General

10.7.- CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LOS PREDIOS COLINDANTES.

No se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes manteniéndose lo establecido en el Plan General y ficha de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO.

10.8.- NO REDUCCIÓN DEL ESPACIO GLOBAL CESION POR TODOS LOS CONCEPTOS.

DETERMINACIÓN	PLAN GENERAL	ESTUDIO DE DETALLE
CESIONES OBLIGATORIAS	Superficie total de cesión gratuita de suelo: 1.354,50 m2	Superficie total de cesión gratuita de suelo: 1.354,50 m2

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "EL ESTUDIO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MEDIO CUDEYO DOCUMENTO 1. MEMORIA

CAPÍTULO III.- MEMORIA NORMATIVA

1.- NATURALEZA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO, localizado en Solares (Medio Cudeyo), de naturaleza normativa, subordinada y complementaria del Planeamiento Municipal, se formula al amparo del artículo 78.1 de la Ley de Cantabria 2/2.001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, publicada en el Boletín Oficial de Cantabria número 128, de 4 de julio (corrección de errores de 21 de agosto), por iniciativa particular de D. José Ángel García Crespo, en calidad de representante de la mercantil PROMOTORES PINDAR S.L., en cumplimiento de las previsiones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo, definitivamente aprobado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el día, 17 de noviembre de 2010, cuyas Normas y Ordenanzas se publicaron en el Boletín Oficial de Cantabria de 18 de febrero de 2011, así como a la modificación puntual del PGOU de Medio Cudeyo en su ACTUACIÓN AISLADA 3, así como la posterior DELIMITACIÓN Y DETERMINACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN EL ESTUDIO, cuya aprobación definitiva se publica en el BOC número 38 del 22 de febrero de 2019.

2.- ALCANCE Y CONTENIDO.

De conformidad con el artículo 61 de la citada Ley de Cantabria 2/2.001, el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO del Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo, proyecta alcanzar los siguientes objetivos y finalidades:

1.- Objetivos:

- Establecer las alineaciones y concretar rasantes de las futuras construcciones.
- Ordenar los volúmenes resultantes conforme a las específicas condiciones de edificación del Plan General y ficha de la unidad de actuación EL ESTUDIO.

2.- Finalidades:

- Consolidar una ordenación integrada en el ambiente en que se localiza conforme a lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2.001.
- Facilitar la justa distribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento.
- Completar la trama urbana del centro de Solares.
- Adaptación de los nuevos edificios al entorno urbano.

- Para que el Ayuntamiento de Medio Cudeyo pueda obtener gratuitamente y debidamente urbanizados los terrenos destinados a Viales y Dotaciones Públicas.
- Acomodar la ordenación a las limitaciones impuestas por la Legislación Sectorial.

El contenido material del Estudio de Detalle es congruente con los aspectos que regula, estructurándose en dos Documentos: Memoria y Planos. La Memoria aborda aspectos meramente informativos; descriptivos y justificativos y normativos. Los Planos son a la vez, informativos y normativos.

3.- PROCEDIMIENTO.

Conforme al artículo 78.3 de la Ley de Cantabria 2/2.001, el Estudio de Detalle será aprobado inicialmente, si procede, por el Ayuntamiento, en el plazo máximo de dos meses, someténdolo a información pública por plazo de veinte días.

A la vista del resultado de la información pública el órgano municipal competente conforme a la legislación de Régimen Local lo aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.

En todo caso, el plazo para dicha aprobación definitiva será de dos meses desde que se inicie el periodo de información pública tras la aprobación inicial. Transcurrido dicho plazo sin haberse producido resolución expresa el Estudio de Detalle se entenderá aprobado definitivamente por silencio administrativo.

Una vez aprobado definitivamente el Estudio de Detalle, el Ayuntamiento de Medio Cudeyo efectuará la publicación de su aprobación y de la parte normativa, en el Boletín Oficial de Cantabria, a los efectos de la entrada en vigor del mismo.

4.- RESULTADO DE LA ORDENACIÓN.

En virtud de las consideraciones expuestas en la Memoria Informativa y Descriptiva y Justificativa del presente Documento; las condiciones específicas de edificación establecidas por el Plan General para la Unidad de Actuación EL ESTUDIO; los condicionantes físico-ambientales y lo establecido en el art. 61 de la Ley de Cantabria 2/2.001, dan como resultado la siguiente ordenación:

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L." y JOSÉ IGNACIO ORTEGA A.J.A., Abogado, FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PINDAR S.L."

CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "EL ESTUDIO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MEDIO CUDEYO DOCUMENTO 1. MEMORIA

4.1.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS.-

Se mantienen las clasificaciones y calificaciones urbanísticas fijadas por el Plan General de Ordenación Urbana.

El cuadro siguiente muestra las superficies desagregadas en el ámbito de la Unidad de EL ESTUDIO:

Ambito Total (m2)	Sistema Vial Público (m2)	Espacio Libre (m2)	Equipamiento Dotacional (m2)	Total Parcela	
				Privada (m2)	
1.955,00	527,00	670,00	157,50	600,50	
Total Cesión Para Dotaciones Públicas: 1.354,50					

4.2. ESPACIO PRIVADO - ESPACIO PÚBLICO.

El Plan General de Ordenación Urbana, en la ficha correspondiente a la Unidad de Actuación EL ESTUDIO, establece las superficies destinadas a estos usos, exigiendo las siguientes cesiones de suelo:

- a) Zonas Verdes de Uso Público: 670,00 m2
- b) Equipamiento Dotacional: 157,50 m2
- c) Vialios y Aparcamientos Públicos: 527,00 m2

Como puede deducirse, el nivel de cesiones no ha sido disminuido.

El resto de la superficie del ámbito de intervención tendrá uso privativo.

4.3.- TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.

La construcción en la Unidad de Actuación responderá a las tipologías de edificación aislada/manzana cerrada. La configuración y dimensiones de las edificaciones, así como su ubicación en el ámbito de la Unidad de Actuación, viene expresada en los planos correspondientes de este Estudio de Detalle.

4.4.- ALINEACIONES.

En el presente Estudio de Detalle se establecen los siguientes tipos de Alineaciones:

4.4.1.- AL VIARIO PÚBLICO.

Las fachadas de los edificios con frente al viario público se mantendrán, tal y como, se establece en la ficha de la Unidad de Actuación.

4.4.2.- A LOS PREDIOS COLINDANTES.

Los marcados en los planos de ordenación de la Unidad del presente Estudio de Detalle, estando fijadas las alineaciones exteriores de la edificación.

4.5.- RASANTES.

Las alturas y número de plantas computables asignadas, son las que a continuación se detallan:

Edificio	Número de plantas comput.	Altura a cornisa (*)	Altura bcub/alico	Altura total
Caso bajocub.	PB+5P+1	18,00 m	4,50 m	22,50 m
Caso ático	PB+5P+1	18,00 m	3,50 m	21,50 m

A los efectos de dotar de plazas de aparcamiento a las viviendas y planta baja de uso comercial, se prevé la construcción de dos plantas bajo rasante.

(*) Medido de acuerdo con lo establecido en el art. 10.22.15 de las Ordenanzas.

4.6.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

La ordenación de volúmenes se ajustará a las determinaciones anteriores incorporadas en el plano normativo nº 3 denominado "Ordenación de Volúmenes".

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L.P." Y JOSÉ IGNACIO ORTEGA AJA. Abogado. FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PINDAR S.L." 19

CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "EL ESTUDIO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MEDIO CUDEYO DOCUMENTO 1. MEMORIA

5.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

En el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación EL ESTUDIO se procederá a formalizar las cesiones obligatorias y gratuitas que se identifican y cuantifican en el presente Estudio de Detalle.

Dichas cesiones se entregarán al Excmº Ayuntamiento de Medio Cudeyo debidamente urbanizadas o acondicionadas.

POR CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS,



Fº. Alejandro Castañeda Hartmann.
Arquitecto



Fº. José Ignacio Ortega Aja
Abogado

6.- DESARROLLO Y EJECUCIÓN.

El presente Estudio de Detalle cumple con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo en cuanto a la necesidad de pormenorizar la ordenación de la Unidad de Actuación nº EL ESTUDIO y sirve de presupuesto básico para la ejecución y desarrollo del mismo.

7.- EFECTOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Aprobado definitivamente y publicado el Estudio de Detalle, de conformidad con el artículo 120 de la Ley de Cantabria 2/2.001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo se podrá iniciar la gestión urbanística de la Unidad de Actuación "EL ESTUDIO" presentando ante el Excmº Ayuntamiento de Medio Cudeyo el Proyecto de Compensación.

El expediente de solicitud de la licencia de construcción y actividad clasificada se iniciará una vez tramitado y aprobado el Proyecto de Compensación.

Solares, 11 de enero de 2021.

POR EL INTERESADO: PROMOTORES PINDAR S.L.

Fº. José Ángel García Crespo

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L.P." y JOSÉ IGNACIO ORTEGA AJA, Abogado.
FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PINDAR S.L." 20

CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230

ESTUDIO DE DETALLE DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN "EL ESTUDIO" DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MEDIO CUDEYO

DOCUMENTO 1. MEMORIA

DOCUMENTO NUMERO II.- PLANOS.

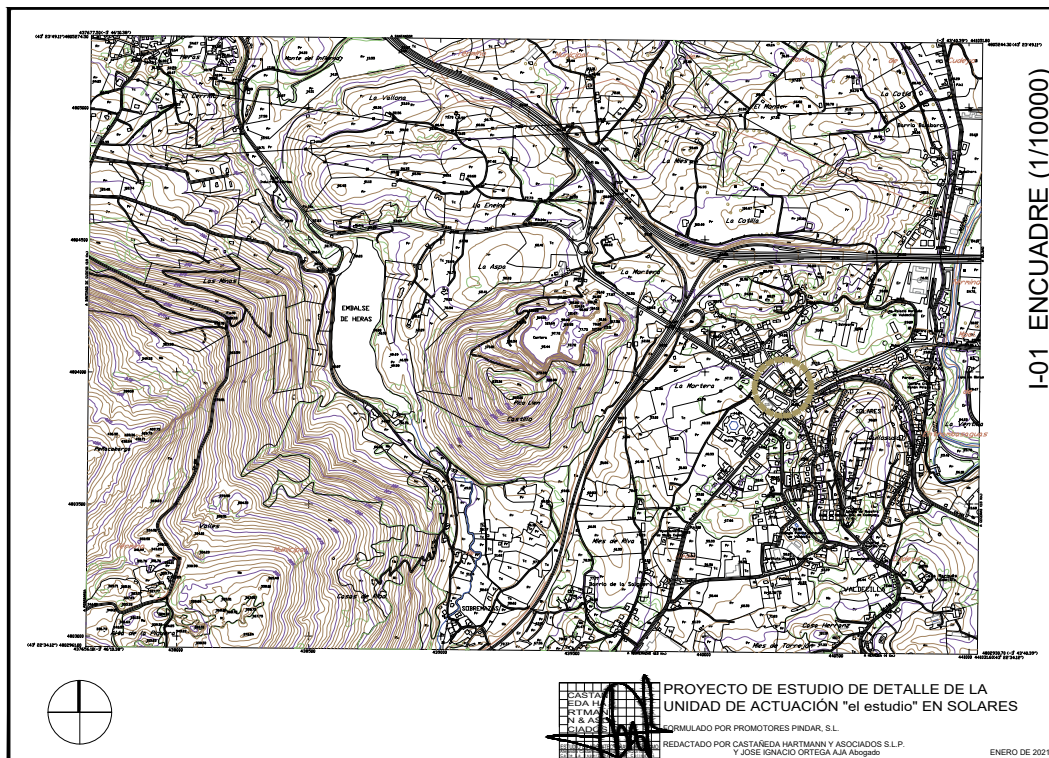
1.- DE INFORMACIÓN:

- 1.- Encuadre (1/10000).
- 2.- Situación (1/5000).
- 3.- Emplazamiento (1/2000).
- 4.- Clasificación y Calificación Urbanística (S/E).
- 5.- Infraestructuras según PGOU (S/E).
- 6.- Topográfico actual (1/500).
- 7.- Parcelas y titulares afectados (1/500).

2.- NORMATIVOS:

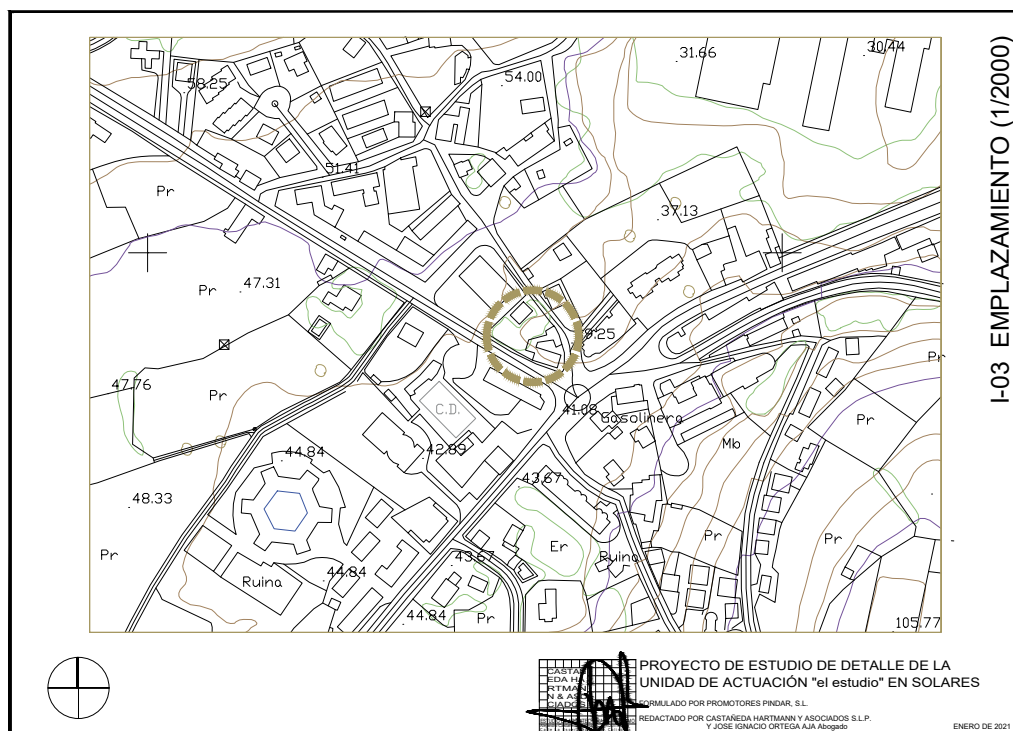
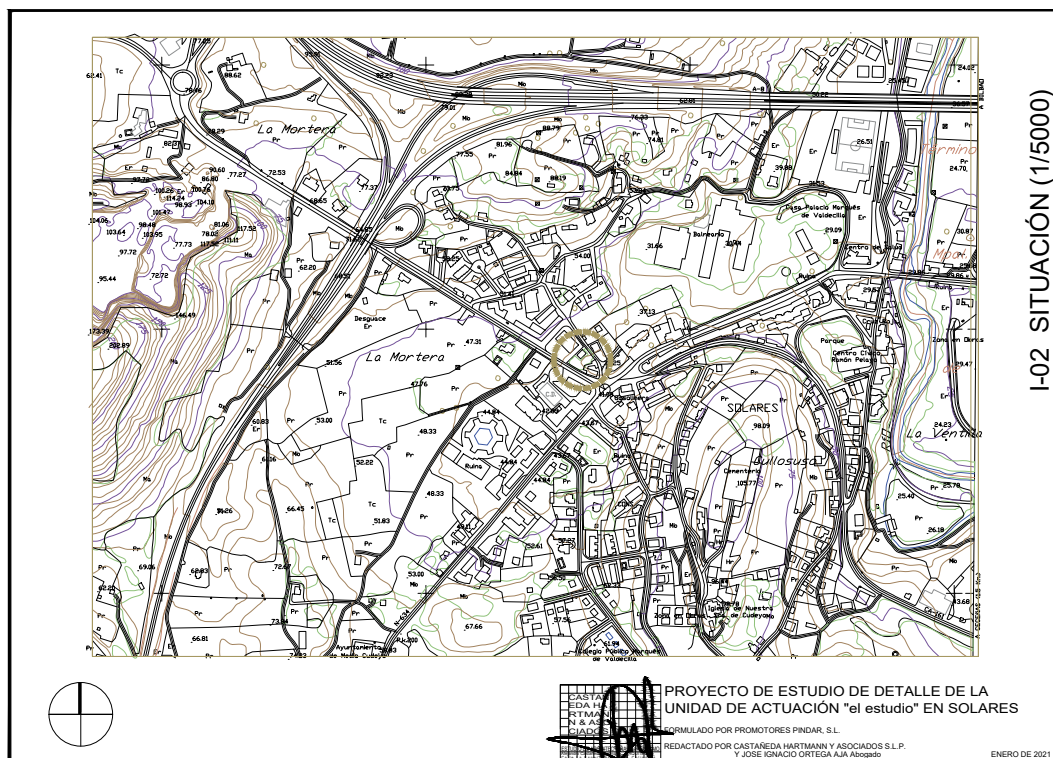
- 1.- Ambito del Estudio de Detalle (1/500).
- 2.- Zonificación y Usos del suelo (1/500).
- 3.- Ordenación de Volúmenes (1/500).
- 4.- Cesión de viario en la UA (1/500).
- 5.- Cesiones de suelo (1/500).

AUTORES DEL PROYECTO: ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO "CASTAÑEDA HARTMANN & ASOCIADOS S.L.P." y JOSÉ IGNACIO ORTEGA AJA, Abogado.
FORMULADO POR LA MERCANTIL "PROMOTORES PINDAR S.L." 21



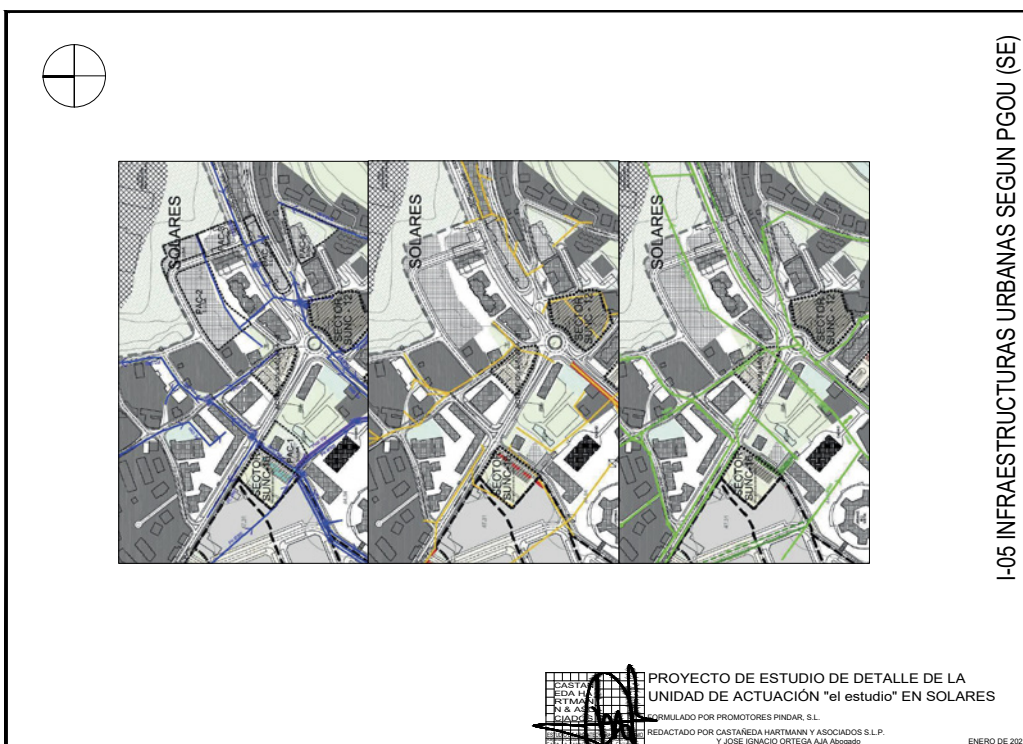
CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230



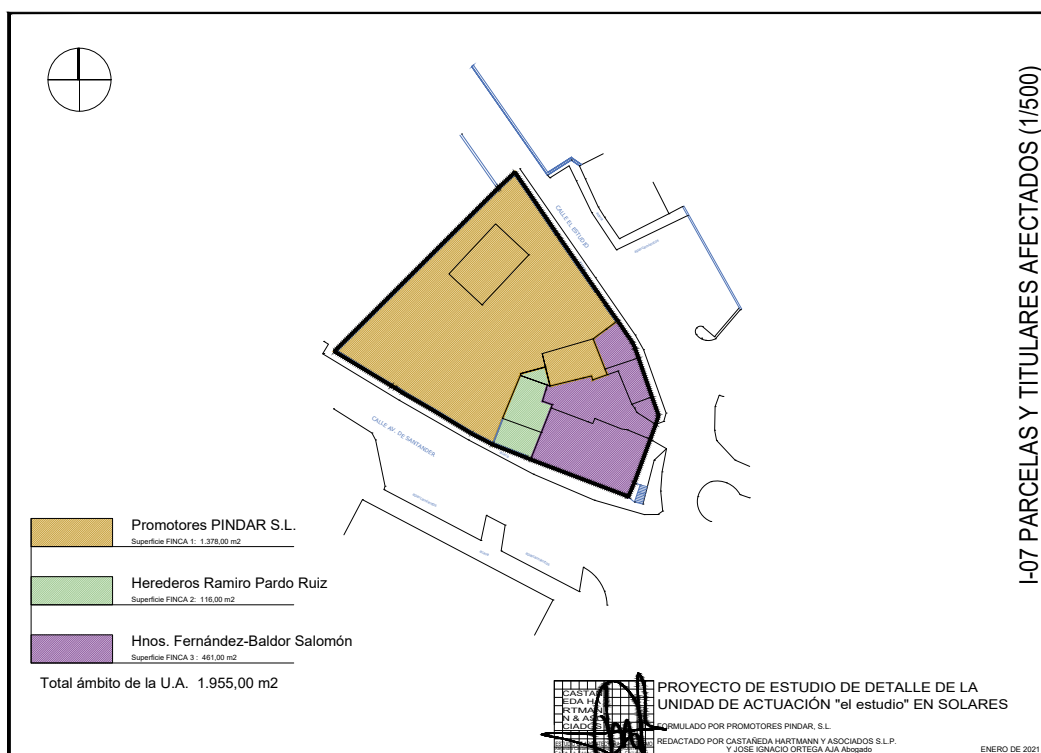
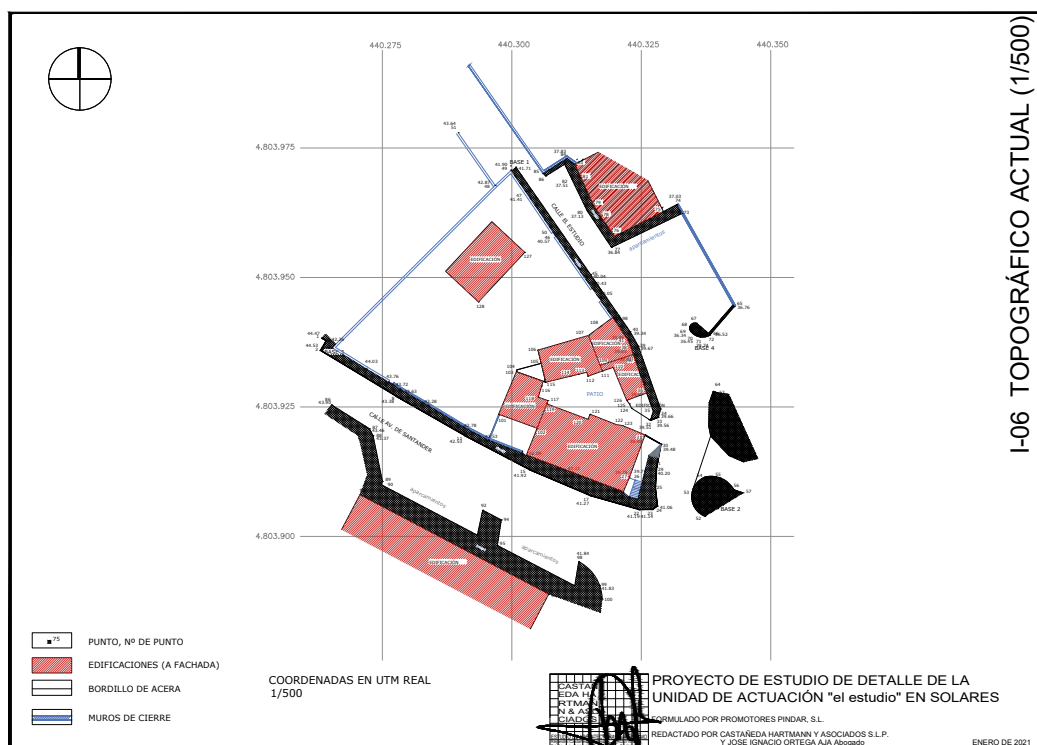
CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230



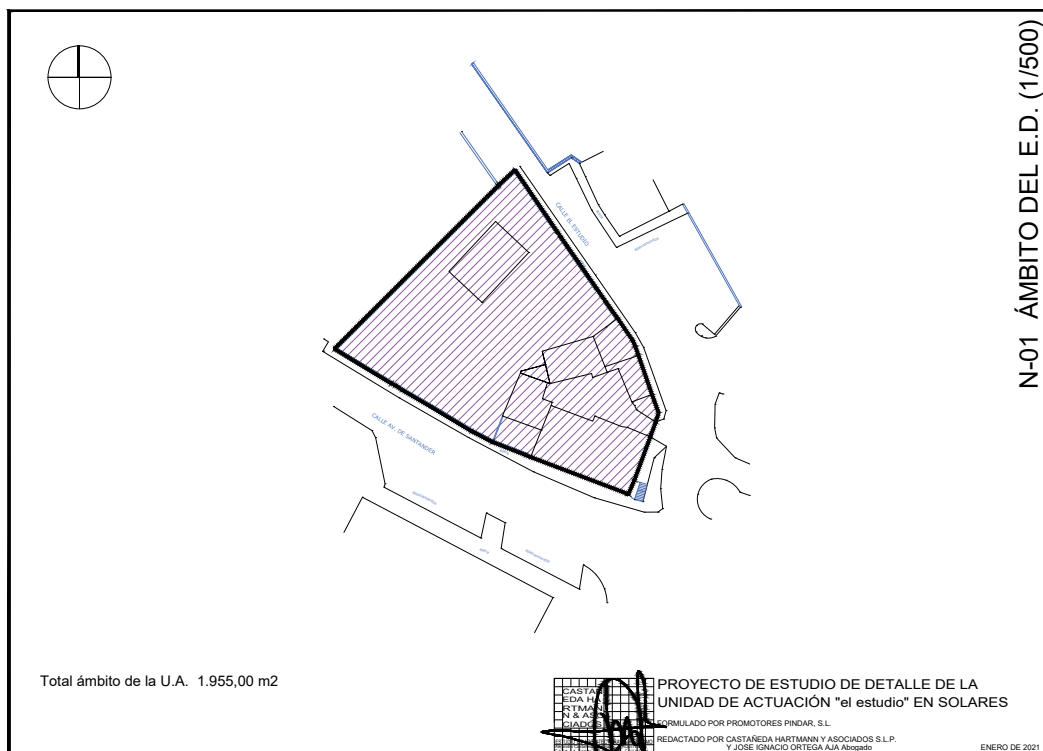
CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230



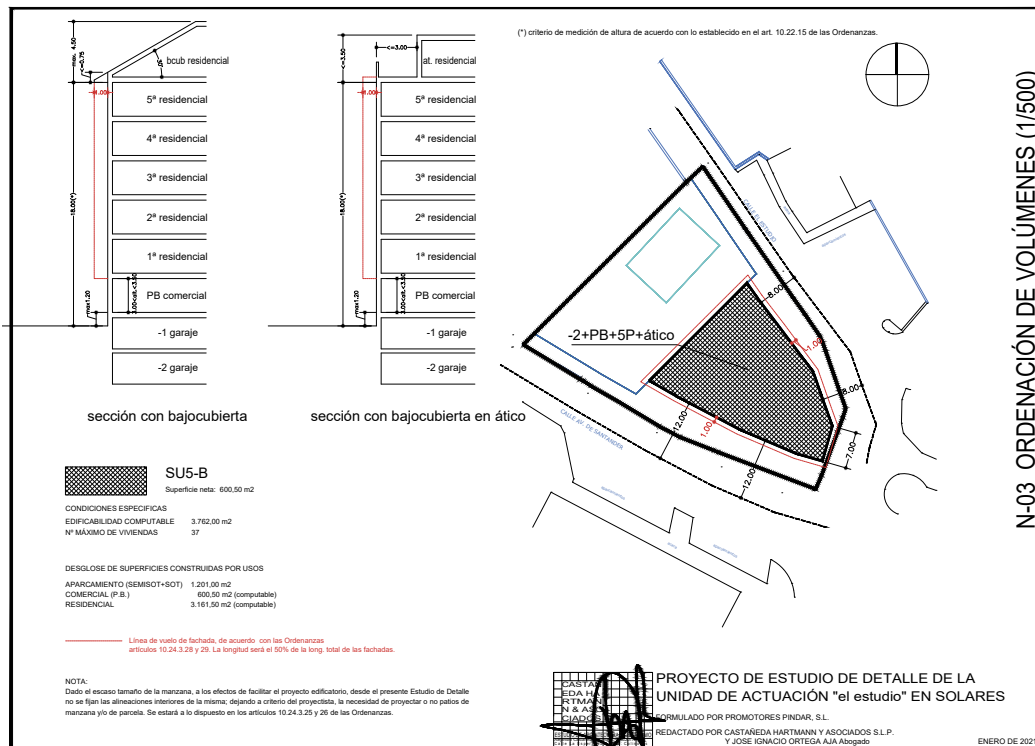
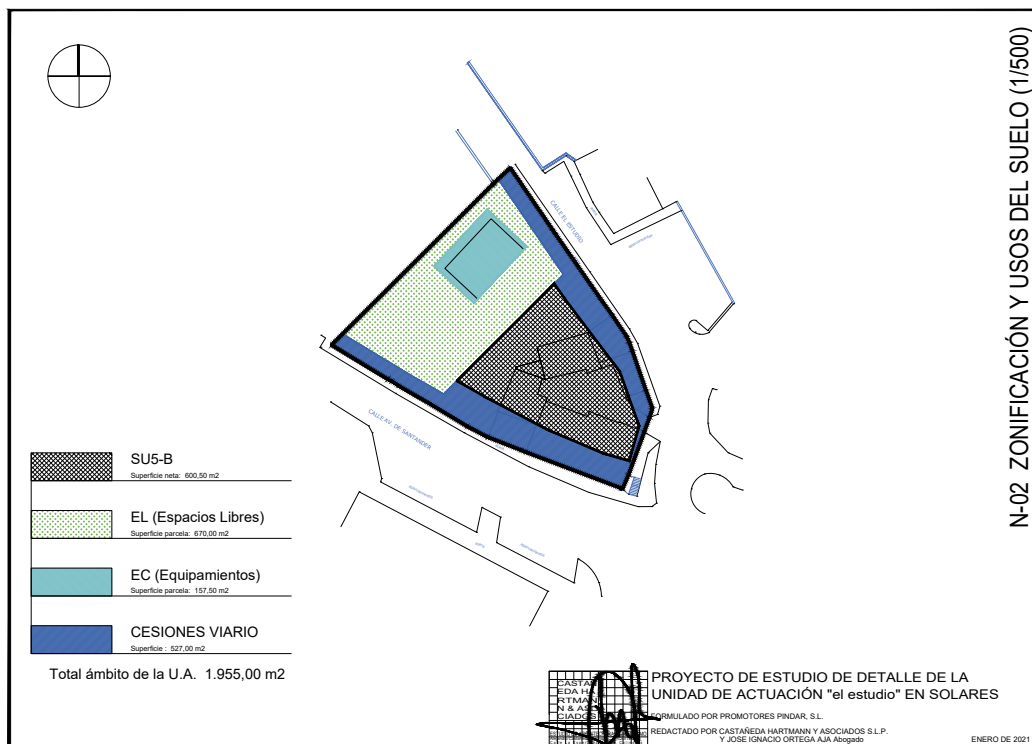
CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230



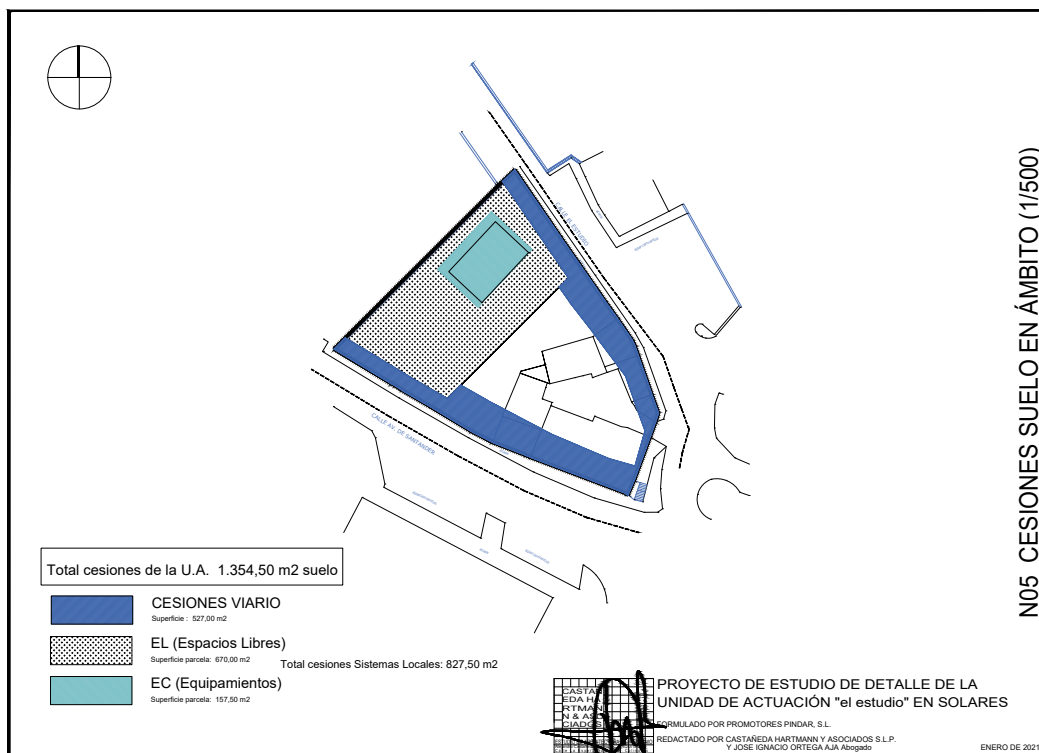
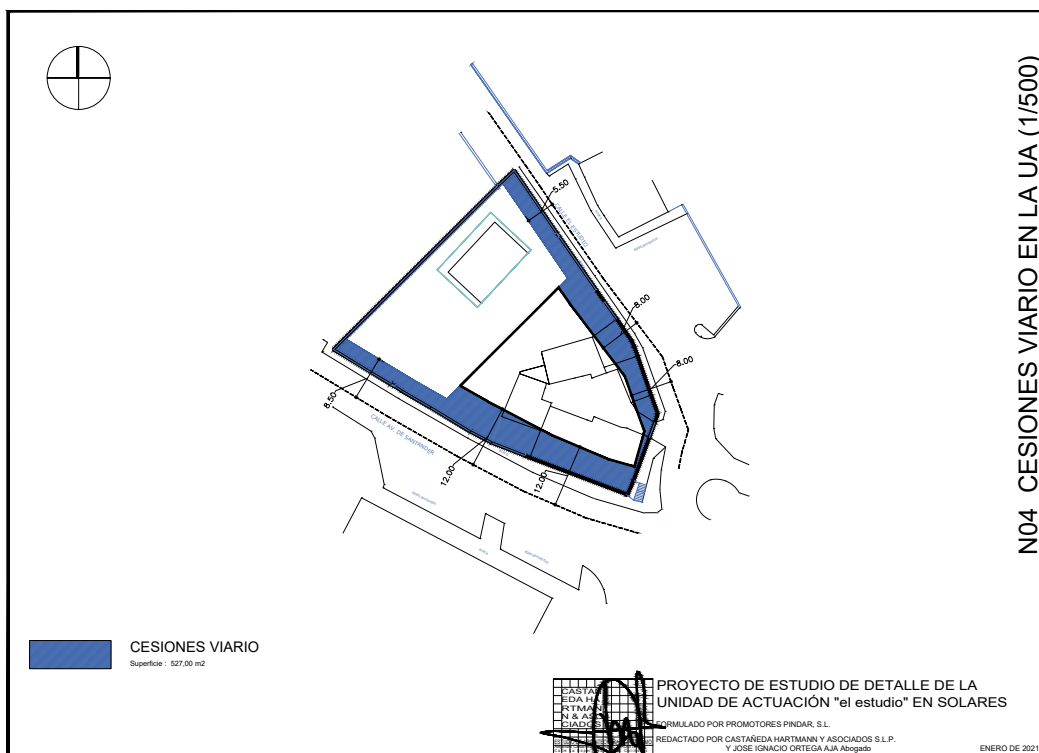
CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230



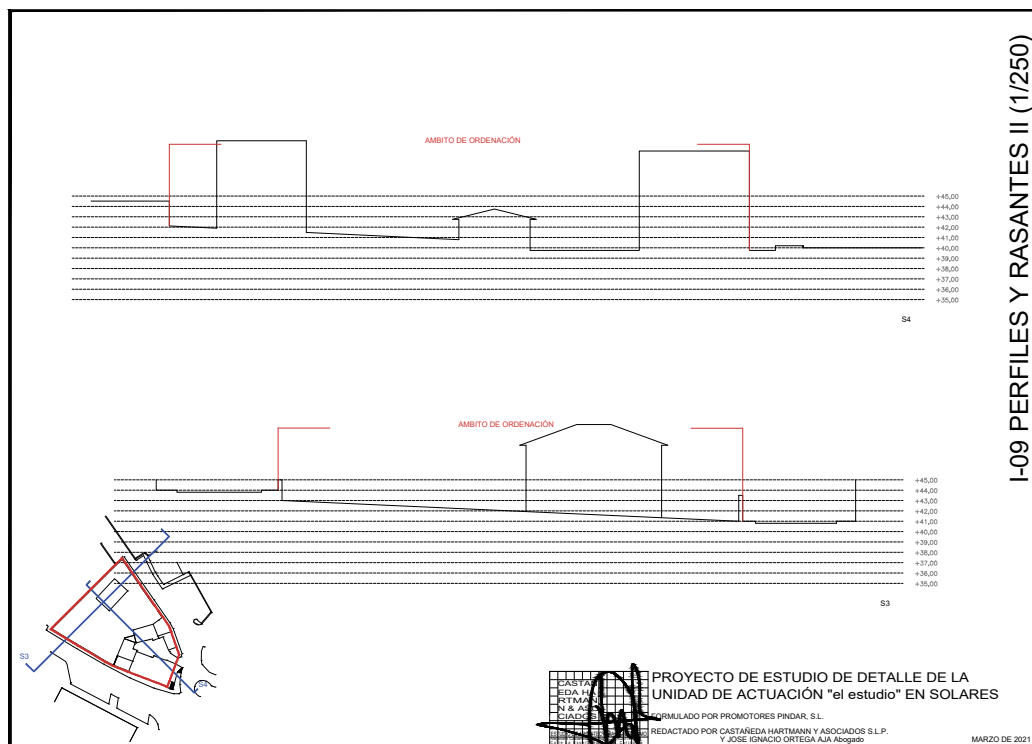
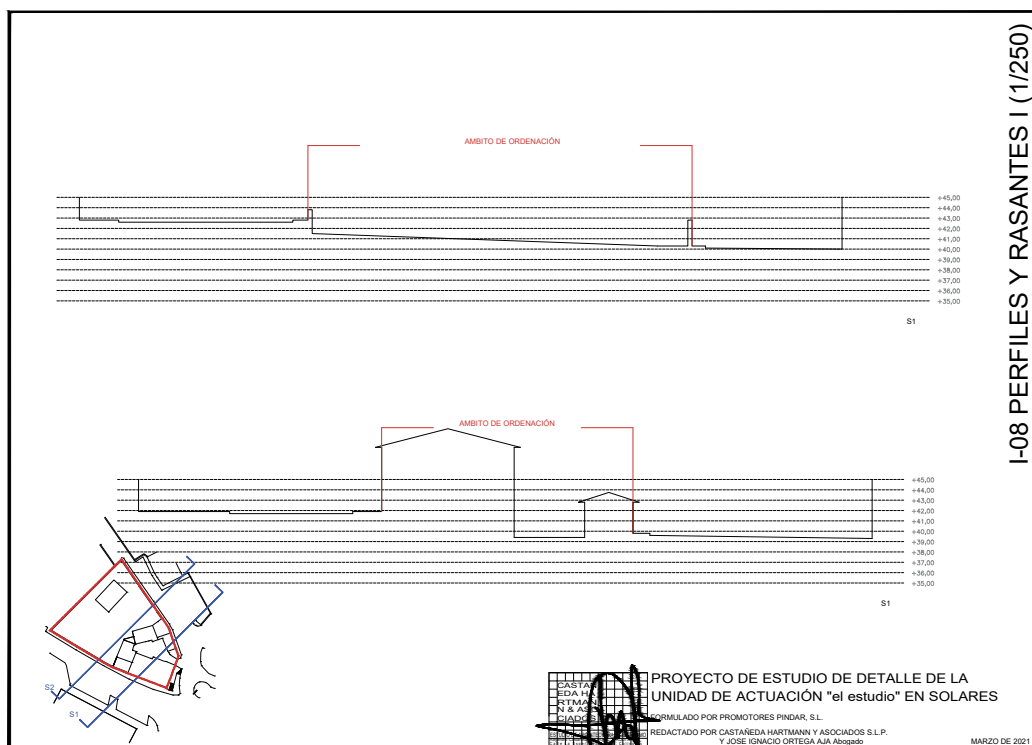
CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230



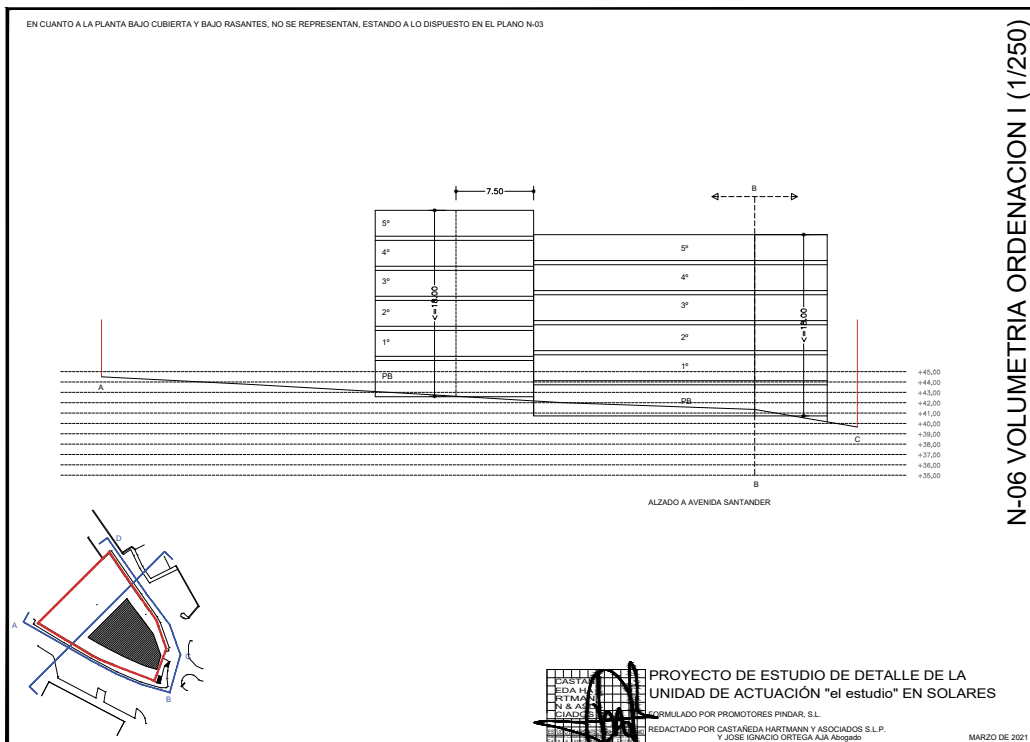
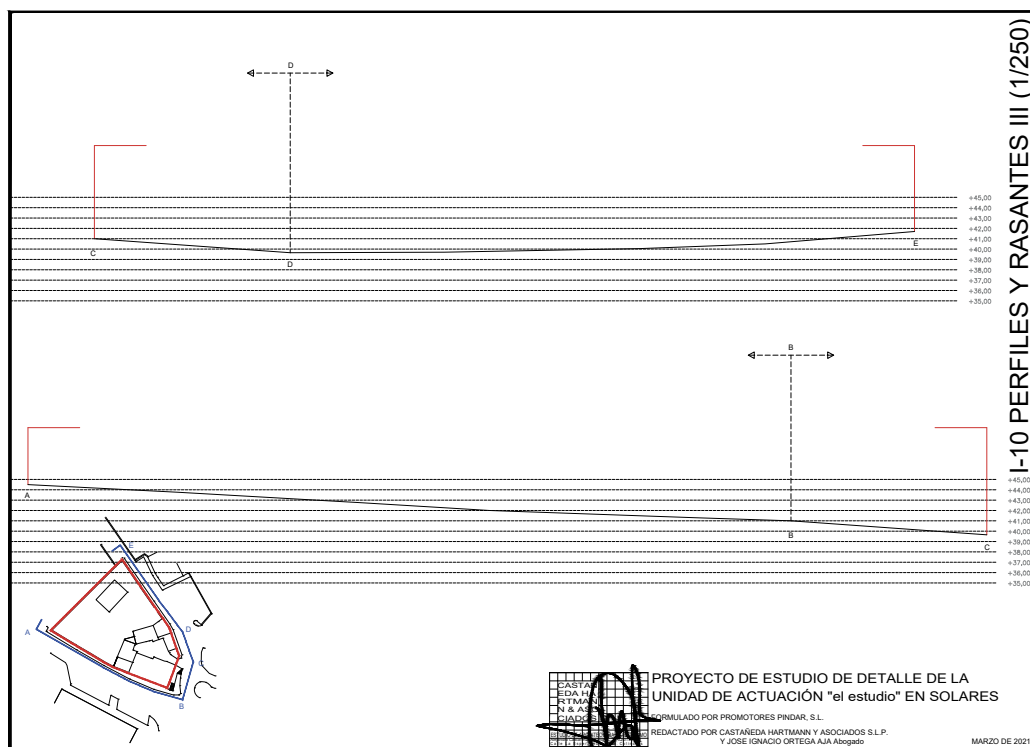
CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230



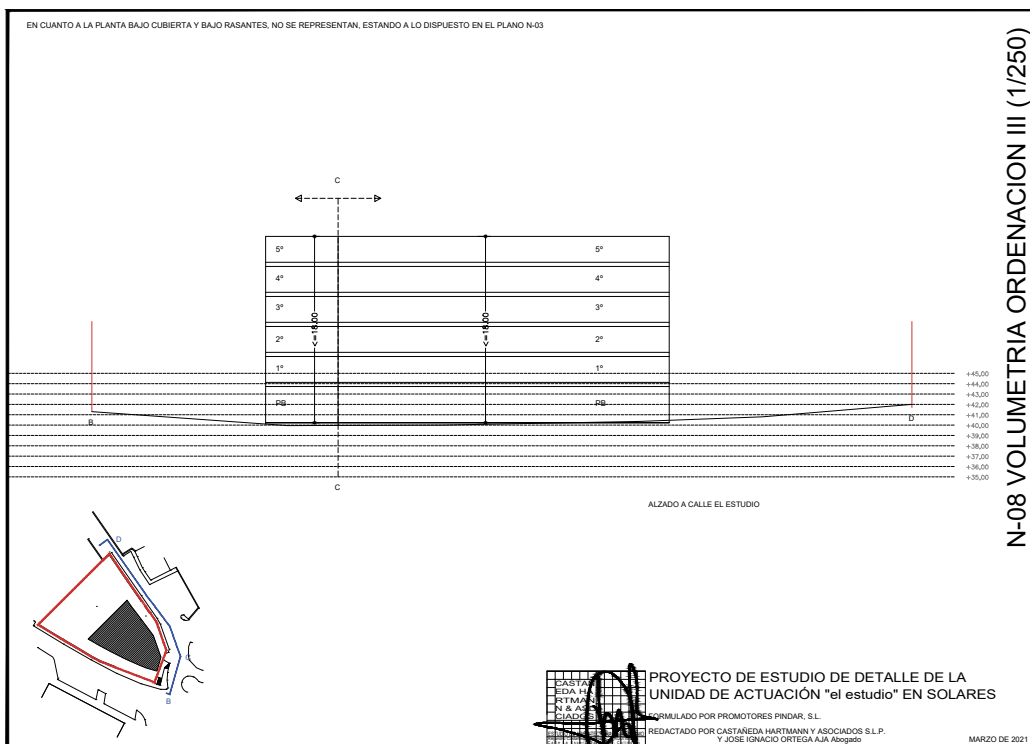
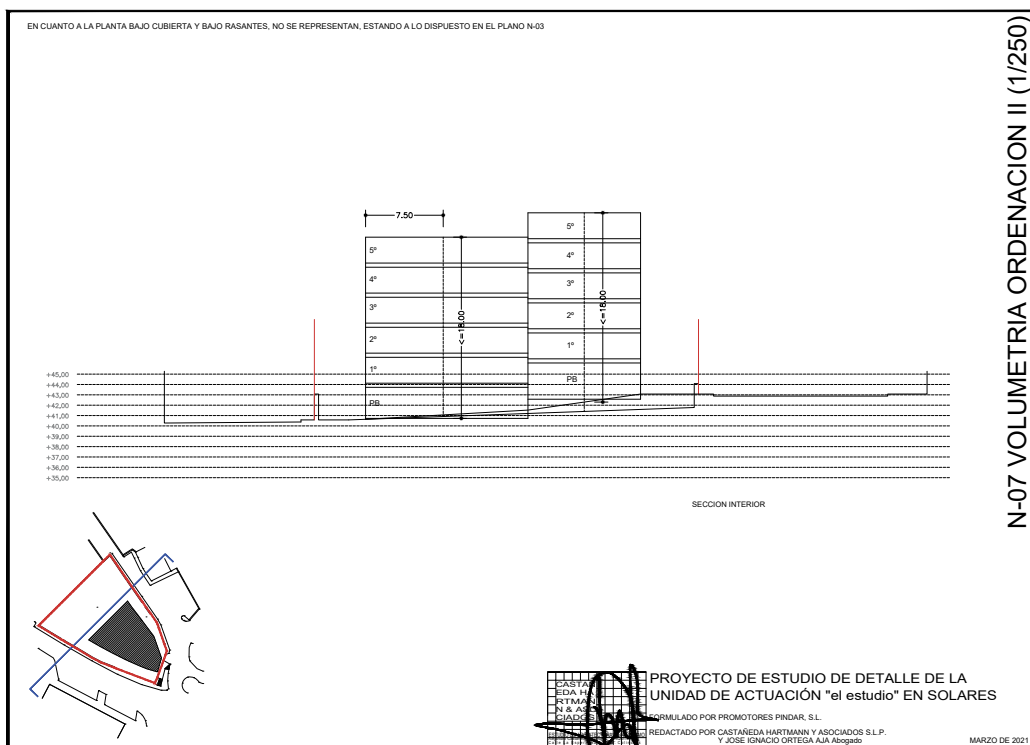
CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230



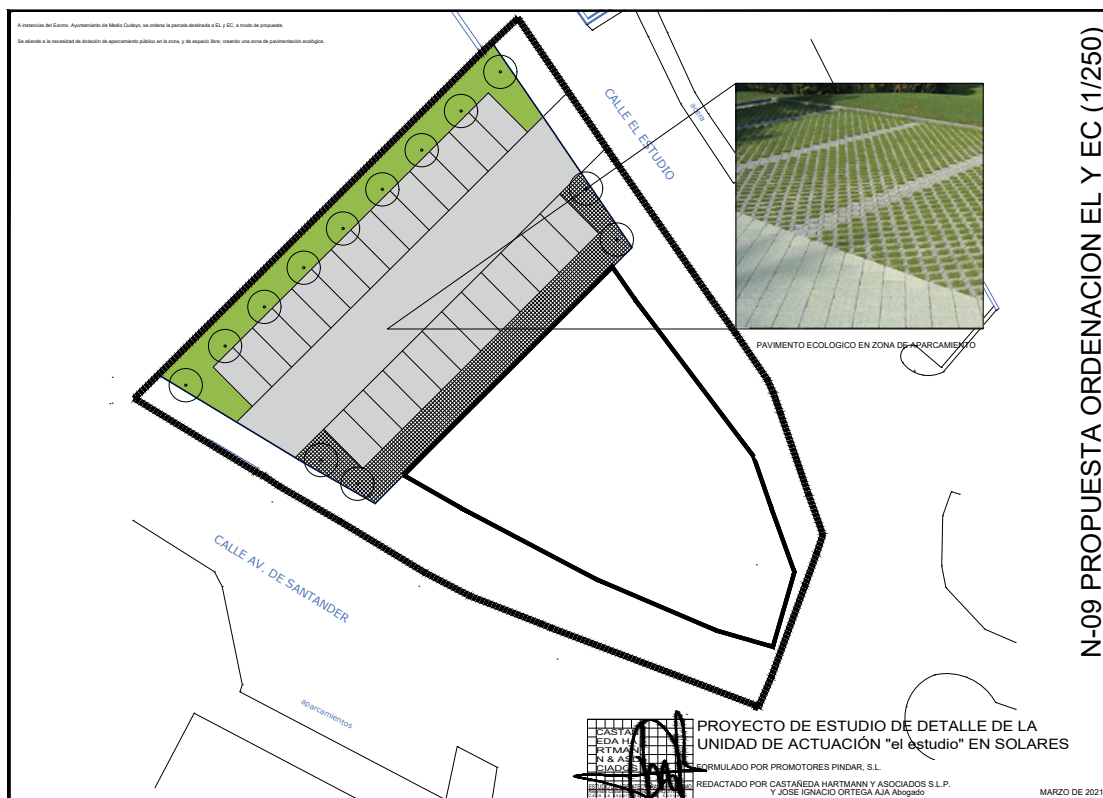
CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230



CVE-2022-7636

MIÉRCOLES, 30 DE NOVIEMBRE DE 2022 - BOC NÚM. 230



2022/7636

CVE-2022-7636