



Ayuntamiento de Suances (Cantabria)

Nº EXPTE.: 2021/916

ASUNTO: ESTUDIO DE DETALLE
SOLICITANTE: QUINTA ATLANTICA XXI SL
SITUACION:
REFERENCIA CATASTRAL:

INFORME

Al Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Suances.

Se presenta Estudio de Detalle (ED) firmado por Arquitecto para su aprobación siguiendo la tramitación prevista en el artículo 78 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico de Cantabria.

La parcela objeto del ED actualmente no se encuentra edificado por el derribo de la vivienda unifamiliar aislada.

Se trata de una parcela clasificada como Suelo urbano siendo de aplicación la ordenanza nº 5 Edificación en laderas que permite la construcción en tipología de edificación abierta.

El ED pretende fijar las rasantes, alineaciones y ordenar los volúmenes en esta parcela para asentar dos edificios residenciales en tipología de edificación abierta.

Rasantes.

- La planta baja de las nuevas edificaciones se sitúan aproximadamente en la misma cota de terreno que el garaje en situación de bajo rasante de la vivienda original.

Alineaciones.

- Se establecen nuevas alineaciones que supone la incorporación al espacio libre de uso público de 994,82 m². La porción situada al norte sirve para mejorar el acceso a la parcela y visibilidad al incorporarse a la calle Ceballos. Esta zona podrá urbanizarse para aparcamiento o zona de estancia. La zona situada al sur pretende la comunicación peatonal más segura de la calle Ceballos con la senda peatonal existente al este de la parcela.

Servidumbre. Se crea una servidumbre de paso que puede permitir el acceso a las parcelas edificables situadas en el margen izquierdo en sentido de entrada. Si se estima conveniente puede incorporarse esta servidumbre como vial público.

Ordenación de volúmenes

- Se señalan dos áreas de movimiento y envolvente teórica donde se ubicarán los edificios.

Firma 1 de 1
VICTOR COLL BALDRICH | 29/09/2021 | ARQUITECTO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación fb3b52a192e942998303dfbb6e942af8001

Url de validación <https://sedeelectronica.suances.es/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





Ayuntamiento de Suances (Cantabria)

- La separación entre ellas a falta de regulación expresa en esta ordenanza se toma subsidiariamente la correspondiente a la edificación abierta fijando la separación en un mínimo de 9 m siempre que las fachadas enfrentadas sean ciegas.

La solución propuesta:

- No afecta a la estructura general del Plan.
- No se altera la clasificación, ni calificación del suelo, edificabilidad, u ocupación.
- No se reduce espacio de cesión alguno. Más bien se amplía

Estimo que la documentación presentada es suficiente para el fin que pretende y procede la aprobación inicial del presente Estudio de Detalle siguiendo la tramitación prevista en el artículo 78 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico de Cantabria.

Suances, a la fecha de la firma electrónica.

Firma 1 de 1
VICTOR COLL BALDRICH | 29/09/2021 | ARQUITECTO

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Código Seguro de Validación fb3b52a192e942998303dfbb6e942af8001

Url de validación <https://sedeelectronica.suances.es/validador>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

