

MARTES, 29 DE MARZO DE 2011 - BOC NÚM. 61

AYUNTAMIENTO DE MAZCUERRAS

CVE-2011-3839 *Aprobación definitiva de la modificación de refundido de estudio de detalle en Villanueva de la Peña.*

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 de la modificación de refundido de Estudio de Detalle promovido por D. José Román López Paredes en representación de la sociedad Variatum, S.L para la ordenación de la parcela con referencia catastral 39679-05, del Catastro de Urbana, sita en el pueblo de Villanueva de la Peña.

I.- Parte dispositiva del acuerdo plenario de 8 de marzo de 2011

Primero.- Aprobar definitivamente la modificación de refundido de Estudio de Detalle tramitada a instancia de D. José Román López Paredes en representación de la sociedad Variatum, S. L. de la parcela con referencia catastral 39679-05 del Catastro de Urbana, sita en la localidad de Villanueva de la Peña.

Segundo.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria, realizando notificación individual, con expresión de vías de recurso al promotor y cuantos interesados aparezcan en el expediente.

Tercero.- Dar traslado de copia íntegra del expediente a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a los efectos de lo dispuesto en la normativa citada.

II.- Memoria.

Índice del refundido

1. OBJETO DEL REFUNDIDO.
2. AUTORES DE LA MODIFICACIÓN DEL REFUNDIDO DE ESTUDIO DE DETALLE
3. AUTOR DEL ENCARGO
4. CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA
5. JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCION DEL ESTUDIO DE DETALLE
6. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

1.- Objeto del refundido

La presente documentación tiene por objeto refundir en un solo documento toda la documentación presentada hasta la fecha referente al Estudio de Detalle señalado y que ha consistido hasta la fecha en un Estudio de Detalle inicial presentado previamente, un reformado del mismo y una posterior motivada por la imposición realizada por la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras del Gobierno de Cantabria, ya redactada y aprobada, de cambio de acceso al vial interno de la futura actuación edificatoria en el solar sita en el punto kilométrico 10,4 margen derecha de la carretera CA-283: RIOCORVO-VIRGEN DE LA PEÑA, del término municipal de Mazcuerras.

Este último proyecto de accesos fue redactado por el gabinete de Ingeniería GATEIN S. L.

Por último, se presentó un refundido de estudio de detalle redactado por los arquitectos Fernando-Lucas Rodríguez González y Jose Luis Arroyo Sánchez por encargo de Promociones Ernesto Quintana S. L.: PROMOTOR, que es el que sirve de base al presente Estudio de Detalle.

El presente Estudio de Detalle reorganiza las parcelas, creando una nueva parcela de cesión al Ayuntamiento, para poder acogerse al art. 22 de las Normas Subsidiarias en Villanueva de la Peña, y redefiniendo las edificabilidades y número de viviendas de acuerdo al citado artículo.

CVE-2011-3839

MARTES, 29 DE MARZO DE 2011 - BOC NÚM. 61

2.- Autores de la modificación del refundido de Estudio de Detalle

La presente modificación del refundido de Estudio de Detalle ha sido redactada por el arquitecto D. Joaquín López Ruiz.

3.- Autor del encargo

El autor del encargo es D. Jose Román López Paredes, con D.N.I.:01.170.176-M, domicilio en Paseo del Prado nº 44, de Madrid 28014, dicho encargo lo realiza en representación de la sociedad Variatum S. L. Domicilio a efectos de comunicación, Calle Castelló 117, oficina 739

4.- Características de la parcela

El solar en el que se pretende realizar el presente Estudio de Detalle se sitúa en Villanueva de la Peña. Se trata de una parcela-solar con una ligera pendiente hacia el norte, y en su linde norte se encuentra una escollera, realizada para salvar el fuerte desnivel entre el solar y el camino-calle, que limita la parcela por esta linde.

Su cota más elevada es de 102,77 metros y la más baja de 97,35 metros. Su superficie real es de 5.885,13 m², de los cuales 570,49 m² corresponden a un vial de acceso interior a cada una de las parcelas, que figuran a título indicativo de aprovechamiento privativo y no a efectos de parcela mínima a efectos urbanísticos

La parcela cuenta con la totalidad de los servicios urbanísticos requeridos para su consideración como solar edificable, tales como acceso rodado, abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y red de saneamiento municipal.

El terreno no cuenta con ninguna servidumbre aparente visible y su uso actual es de pradería, sin especies arbóreas interiores, y situada en zona periurbana, muy próximo a zonas urbanas consolidadas.

5.- Justificación de la redacción del Estudio de Detalle

El presente Estudio de Detalle (Refundido) se desarrolla según los artículos de la Ley de Cantabria 2/2.002, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, según el Reglamento de Planeamiento y las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Mazcuerras, y nace de las necesidades de justificación de:

- Ordenación de los volúmenes edificatorios que se pretenden construir.
- Definir alineaciones y rasantes.

6.- Normativa urbanística de aplicación

El presente Estudio de Detalle refundido se ajusta a las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Mazcuerras, que fijan con exactitud los parámetros urbanísticos y las ordenanzas correspondientes.

Estos parámetros son los siguientes:

NORMAS SUBSIDIARIAS ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA MINIMA 500 m² 5.885,13 m²

DISTANCIAS A EJE VIAL 12,50 m 12,50 m

DISTANCIAS A COLINDANTE 5,00 m 5,00 m

EDIFICABILIDAD 1,50 m³/m² 1,50 m³/m²

DENSIDAD 30 Viv/Ha 30 Viv/Ha

USO RESIDENCIAL RESIDENCIAL

La justificación de los anteriores parámetros y un correcto aprovechamiento de las futuras parcelas, es lo que nos lleva a la disposición y características del presente Estudio de Detalle, tal y como se define en la documentación gráfica que se adjunta.

MARTES, 29 DE MARZO DE 2011 - BOC NÚM. 61

Los parámetros indicados anteriormente se definen según el artículo 22.- Normas de Edificación de las Normas Subsidiarias, en el que se indica que "En Villanueva de la Peña la densidad podrá aumentar hasta 30 Viv/Ha para las actuaciones de vivienda colectiva, previa redacción del Estudio de Detalle correspondiente, donde se garanticen las determinaciones establecidas en cuanto a alineaciones, reparto de cargas y beneficios, y siempre que se produzcan cesiones equivalentes a las definidas por la Ley del Suelo para los planes parciales. En estos casos la edificabilidad máxima será de 1,5 m³/m², y las tipologías serán las establecidas en el artículo 26."

Y en dicho artículo, se indica que: "Se recomienda el empleo de agrupaciones de dúplex con jardín como sistema de mantener la relación existente entre la edificación privada y el uso del suelo libre con lo que se han construido tradicionalmente estos núcleos".

VIALES

Se representan los perfiles longitudinal y transversal del vial propuesto, cuyas características son las siguientes:

- Vial rodado de 8,00 metros de anchura, eje de la urbanización, y con comunicación directa con la carretera autonómica lindero al sur de la parcela.

ORDENACION DE VOLUMENES

La ordenación de volúmenes contempla la construcción de 18 viviendas adosadas, ordenadas en cuatro bloques. Dos de 5 viviendas y dos de 4 viviendas respectivamente. Se cumple lo indicado en el artículo 26, ya que las viviendas se desarrollarán en dos plantas (dúplex) con jardín en cada una de ellas.

SUPERFICIES DE CESION Y VIAL

Por lo tanto las superficies serán:

- Sup. de la parcela 5.885,13 m²
- Sup. de las parcelas privativas 3.049,62 m²
- Sup. del Vial interior 1.556,65 m²
- Sup. de Cesiones Parque 1.278,86 m²

III.- Normas Urbanísticas.

No contiene ninguna ordenanza específica.

El Estudio de Detalle entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria. Contra el acuerdo de aprobación, definitivo en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses, contado a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el B.O.C., recurso Contencioso- Administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y, potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el órgano que dictó el acto.

Mazcuerras, 11 de marzo de 2011.

El alcalde,

Celestino Fernández García.

2011/3839

CVE-2011-3839