

MIÉRCOLES, 23 DE MAYO DE 2012 - BOC NÚM. 99

## AYUNTAMIENTO DE VOTO

**CVE-2012-4636** *Aprobación definitiva del reformado número 2 del estudio de detalle en la Unidad de Actuación UA-2 en el pueblo de Rada.*

El Pleno del Ayuntamiento de Voto, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de diciembre de 2011, acordó por mayoría absoluta de sus miembros aprobar definitivamente el reformado número 2 del Estudio de Detalle promovido por don José Ramón Cornejo Lavín y por "ECC Viviendas, S. A.", según documento técnico redactado por "abc.asteiós.SLU". En cumplimiento de lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del suelo de Cantabria, se procede a la publicación del acuerdo.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 11 de octubre de 2011, aprobó inicialmente el reformado número 2 del Estudio de Detalle, que se ha sometido a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncios que han aparecido publicados en el Boletín Oficial de Cantabria número 215 del 10 de noviembre de 2011 y en el periódico El Mundo Cantabria del 11 de noviembre de 2011, sin alegaciones. Informado favorablemente el expediente, la Corporación Municipal por mayoría absoluta legal, aprobó definitivamente el reformado número 2 del estudio de detalle presentado.

Contra el presente acuerdo cabe interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes, ante el Pleno del Ayuntamiento, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante los órganos de dicha jurisdicción en el plazo de dos meses, de acuerdo con lo dispuesto en la ley reguladora de dicha jurisdicción.

### REFORMADO NÚMERO 2 DE ESTUDIO DE DETALLE EN LA UNIDAD DE ACTUACIÓN NÚMERO 2 DE RADA. TÉRMINO MUNICIPAL DE VOTO

El presente documento constituye una aclaración al reformado del Estudio de Detalle de una Unidad de Actuación en suelo urbano del municipio de Voto, en concreto de la UA.2, cuya definición se realizó por las Normas Subsidiarias de planeamiento de Voto, con el objetivo de definir con mayor precisión las separaciones entre parcelas dentro del conjunto urbanístico afectado en su ámbito, y ello de acuerdo con las determinaciones de las NNSS, aprobadas definitivamente por la entonces Comisión Regional de Urbanismo del Gobierno de Cantabria en su sesión de 30 de marzo de 1994, y publicadas en el BOC de fecha 3 de mayo de 1994, y de las que existe una modificación puntual aprobada definitivamente por acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 22 de agosto de 2002, publicada en el BOC número 174 de 10 de setiembre de 2002, y con la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria, así como con toda la legislación aplicable al caso.

El reformado del Estudio de Detalle fue aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Voto en su sesión de fecha 29 de octubre de 2010, y fue publicado en el BOC número 245, de 23 de diciembre de 2010.

En cuanto a las posibles diferencias de nomenclatura entre las NNSS, y la LOT.2/01, se adopta la propia de la LOT.2/01 en cuanto que es el instrumento de rango superior para la misma cuestión urbanística y presenta, en todo caso, un afán normalizador en cuanto a la terminología de las clasificaciones de suelo.

CVE-2012-4636

MIÉRCOLES, 23 DE MAYO DE 2012 - BOC NÚM. 99

En todo caso, esta aclaración se incorpora al reformado del estudio de detalle, que se configura en el instrumento urbanístico de desarrollo de un tipo de suelo cuya gestión urbanística ya se ha realizado pero que, por circunstancias que en este mismo documento se explicarán, requiere la presente aclaración para fijar con mayor precisión y propiedad sus contenidos y determinaciones ajustados a las NNSS. Voto.

Respecto a las condiciones de la ordenanza de aplicación sobre el suelo urbano de la unidad UA.2 que ahora se tramita, el reformado de Estudio de Detalle no modificó los parámetros de aplicación de las NNSS. Voto ni el ámbito de intervención del Estudio de Detalle original, por lo que los principales parámetros de aplicación eran los de la Ordenanza RU.1, de unifamiliar o de baja densidad, que, tras la aprobación definitiva de la modificación puntual número 2 de las NNSS. Voto por acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de fecha 22 de agosto de 2002, publicada en el BOC número 174, de 10 de septiembre de 2002, son los siguientes: tipología: edificación unifamiliar aislada y pareada; uso característico: Residencial; Permitidos: vivienda unifamiliar, comercio, almacenes y oficinas en las situaciones S1 y S2 todos los usos públicos; tolerables: industria incómoda para la vivienda en situaciones S1 y S2; explotaciones agropecuarias familiares cumpliendo las normas higiénico-sanitarias en vigor; prohibidos: todos los demás; parcela mínima: la parcela mínima será de 500 metros cuadrados, las parcelas existentes de parcelaciones anteriores que incumplan la condición de superficie mínima y no sean reparcelables se exceptuarán del cumplimiento de esta condición; densidad: una vivienda por cada 500 metros cuadrados; separación a colindantes: será como mínima de 3 metros, la edificación podrá adosarse a los linderos en los siguientes casos: a) cuando la edificación colindante sea medianera; b) en caso de actuación conjunta en dos parcelas colindantes, debiendo, caso de no construirse simultáneamente, inscribir tal condición en el Registro de la Propiedad el fondo máximo edificable será de 12 metros; separación a edificaciones: la separación a otras edificaciones existentes será igual a la altura de la edificación a construir; edificabilidad: 0,35 metros cuadrados por cada metro cuadrado no computa la edificabilidad bajo cubierta y el máximo 60 por ciento de PB; ocupación: la máxima ocupación de parcela será del 50 por ciento; altura máxima: la altura máxima de la edificación será de 6 metros a la parte inferior del forjado de la última planta dicha altura corresponderá a dos plantas (PB+1P), no se admiten buhardillas; pendiente máx en cubiertas: según artículo 3.3.3, esto es, a) los faldones de cubierta tendrán una pendiente mínima del 30 por ciento y una máxima del 50 por ciento; b) se permiten los casetones con ancho máximo de 2,5 metros y separación de 2,0 metros; c) la línea de cubierta tendrá una altura máxima de 4 metros desde la cara superior del último forjado, trasladado a grados sexagesimales, las pendientes límites serán la mínima 16°42' grados y la máxima 26°34' grados; longitud máxima: 30 metros; otras condiciones: se reservará como mínimo dentro de la parcela privada una plaza de estacionamiento por cada vivienda/parcela, reserva que podrá efectuarse bien en situación al aire libre bien bajo cubierto, en cochera; el cerramiento de las parcelas se atenderá a la ordenanza CU.26 de cerramientos de fincas de las NNSS. Voto.

La presente aclaración del reformado de Estudio de Detalle se produce tras los reajustes y modificaciones operados en el propio reformado, que originaron una disminución de la superficie neta de algunas parcelas resultantes y, en este sentido, se hace imposible el cumplimiento del parámetro de distancia a colindantes que el Estudio de Detalle original estableció en cinco (5) metros, por encima de los tres (3) metros que fijaban las propias NNSS. Voto. Dado que ese parámetro se fijó de forma voluntaria y que la realidad final del ámbito hace necesaria su disminución para ajustarlo a las determinaciones generales de la ordenanza RU.1, de aplicación directa en la UA.2 de Rada, esto es, para dejarla en los tres (3) metros de separación a colindantes que ya la NNSS. Voto establecían en su texto inicial y que la Mod. NNSS. Voto aprobadas en 2002 no modificaron.

El reformado de Estudio de Detalle afectó al documento completo y contenía un texto íntegro en el que se definía con concreción la normativa de separación a colindantes en los tres

CVE-2012-4636

MIÉRCOLES, 23 DE MAYO DE 2012 - BOC NÚM. 99

(3) metros mínimos que las NNSS. Voto establecen, pero, no obstante, en el primer Estudio de Detalle había un plano (el número 5) en que se definía gráficamente una distancia de separación a colindantes de cinco (5) metros, habiendo surgido la duda sobre la vigencia o no de este plano que, en todo caso, se entiende sustituido por el propio plano número 5 del reformado de Estudio de Detalle, en el que ya no figura esa separación entre parcelas y edificios de cinco (5) metros, ya que las áreas de movimiento de la edificación se fijan por manzanas y no por parcelas, para las que regirá, pues, la normativa municipal de aplicación, esto es, tres (3) metros.

No obstante, se somete el presente texto aclaratorio al criterio municipal para estimar la necesidad de su tramitación en función de todo lo expuesto.

El contenido específico de esta aclaración del reformado de Estudio de Detalle se reduce a la supresión expresa del plano número 5 del estudio de Detalle inicial y en la reducción del parámetro que en él se establecía de separación a colindantes de cinco (5) metros a los tres (3) metros que las NNSS. VOTO establecen de forma genérica para la ordenanza RU.1, de unifamiliar o de baja densidad.

Voto, 23 de enero de 2012,  
El alcalde,  
José Luis Trueba de la Vega.

MIÉRCOLES, 23 DE MAYO DE 2012 - BOC NÚM. 99



La distribución de líneas pediceladas es implemento orientativa aplicándose las distancias vinculadas a frente de viario y a colindantes exteriores

**ED-05-V2 viario y áreas de movimiento**  
estudio de detalle de  
**UNIDAD DE ACTUACIÓN UA.2**  
BARRIO BANDA VOTO  
agosto de 2011



escala 1/1000

antonio  
bezania  
espasaco  
arquitecto

abc.estadis.S.U

**ECC viviendas S.A**

2012/4636

CVE-2012-4636