

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE AMPUERO

CVE-2012-5152 *Aprobación definitiva del estudio de detalle de parcelas sitas en barrio Bernales 13 B.*

A efectos de lo dispuesto en el Art. 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de parcelas 6985409 y 6985413 del Catastro de Urbana, sitas en Bº Bernales, 13B, de esta localidad.

I.- Parte dispositiva del acuerdo plenario de 29/3/12

1º.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle y anexo presentados, promovido por M^a. Rosa Ruiz Martínez y Antonio Pereda Hierro, referido a la ordenación de las parcelas 6985409 y 6985413 del Catastro de Urbana, sitas en el Bº Bernales, 13B, redactado por Isla Arquitectos S. C.P., de fecha 16/12/11 y febrero/12, en terreno que el planeamiento califica como edificación residencial unifamiliar dispersa (U-5), debiendo tener en cuenta los siguientes aspectos:

— Cualquier modificación de las rasantes actuales deberá llevar la consiguiente autorización a las mismas.

— Se deberá obtener la preceptiva autorización del Servicio de Carreteras del Gobierno de Cantabria antes del inicio de cualquier obra, ya que la parcela se encuentra en la zona de afección de la carretera autonómica CA-503.

2º.- Publicar el presente acuerdo en el B.O.C., notificarle a la Comisión Regional de Urbanismo, al promotor y al resto de interesados comprendidos en el ámbito territorial del Estudio, con señalamiento de los recursos procedentes.

3º.- Comunicar al promotor que para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbano será necesaria la tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización, que deberá resolver las infraestructuras interiores del ámbito ordenado, sus conexiones con las redes del municipio, así como la ejecución de la urbanización, debiendo especificarse en dicho proyecto:

— Estudio sobre las infraestructuras existentes, en el que se compruebe si estas tienen capacidad para atender las nuevas demandas producidas por las infraestructuras proyectadas, conforme establece el Art. 42.5 de las NN.SS. Municipales.

— La localización de las cesiones obligatorias, debiendo elevarse a Escritura pública con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización (163,81 m² para viario).

— Definir un espacio dentro del dominio privado y accesible desde el espacio público para la colocación de los contenedores de basura.

— Las características del suelo y su estabilidad.

MIÉRCOLES, 25 DE ABRIL DE 2012 - BOC NÚM. 80

II.- Memoria Justificativa

I.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

1.1 OBJETO:

El encargo consiste en la redacción de un Estudio de Detalle para el desarrollo urbanístico de dos parcelas sitas en el Barrio de Bernales dentro del suelo urbano de Ampuero [Cantabria].

1.2 EMPLAZAMIENTO:

Las parcelas se sitúan en Ampuero, quedando delimitadas por la carretera a Bernales y el Camino El Molino, en una zona del municipio señalada como U-5, destinada a edificación residencial unifamiliar.

La Normativa Municipal nos marca las pautas a seguir para la correcta ordenación de los Estudios de Detalle. Estos aspectos serán detallados en la posterior memoria urbanística.

1.3 PROPIETARIO:

El encargo del presente Estudio de Detalle lo realizan los propietarios de las parcelas afectadas, don Antonio Pereda Hierro, con N.I.F. 14379770 D y domicilio en la calle Mendipe Etxealde, nº 15, 48510 Trapagarán, Vizcaya, y doña M^a Rosa Ruiz Martínez, con N.I.F. 72010431 F y domicilio en el Camino El Molino, 16, Bernales, Ampuero.

1.4 AUTORES DEL PROYECTO:

Los autores del presente Estudio de Detalle son los arquitectos Miguel Isla González, colegiado en el COACYLE en su demarcación de Burgos, con el N^o 265,4 y Jorge Isla González, colegiado en el COACYLE en su demarcación de Burgos, con el N^o 2876, en representación de Isla Arquitectos S. C.P., colegiada en el COACYLE con el N^o 00012 y domicilio profesional en la Avenida Cid, N^o 2 - 2^o D, 09005 de Burgos.

II.- MEMORIA URBANÍSTICA:

2.1 ESTADO URBANÍSTICO:

Ambas parcelas presentan una forma regular como se señala en la documentación gráfica.

Según la segregación aprobada por el Ayuntamiento de Ampuero en noviembre de 2.007, las parcelas afectadas poseen las siguientes superficies: la parcela sita B/ Bernales 13 B, denominada en el presente documento como [ABGHA] y con referencia catastral 6985413VN-6968N0001RH: 810,00 m² y la parcela sita B/ Bernales 13 B, 1 (Camino El Molino, 16), denominada en el presente documento como [CDEFGBC] y con referencia catastral 6985409VN-6968N0001KH: 1.013,11 m².

La parcela ABGHA no contiene ningún tipo de construcción, mientras que en la parcela situada al este, señalada como CDEFGBC, existe una vivienda unifamiliar con una superficie computable de 244,65 m².

2.2 JUSTIFICACION URBANÍSTICA:

El presente Estudio se plantea para dar continuidad al desarrollo urbanístico del Municipio.

La Licencia Urbanística concedida por el Ayuntamiento de Ampuero para la segregación antes mencionada, señalaba en su punto 4^o que se deberá tener en cuenta el apartado 8 del Art. 130 de las Normas Subsidiarias que afecta a la parcela, que dice:

MIÉRCOLES, 25 DE ABRIL DE 2012 - BOC NÚM. 80

Las zonas señaladas como U-5 quedan sujetas a posterior desarrollo urbanístico mediante Estudios de Detalle o Planes Especiales de Reforma Interior.

— El ámbito y la figura concreta de planeamiento será determinada por el Ayuntamiento en función de las necesidades de desarrollo.

— Mientras no se lleve a cabo el desarrollo de las distintas zonas de este tipo de suelo, sólo será posible, en él, la edificación de una vivienda unifamiliar por parcela existente no segregada con posterioridad a la aprobación de las N.S., siendo, en este caso, la edificabilidad de 0,4 m²/m² sobre parcela bruta.

Las Normas en vigor que nos afectan son las Normas Subsidiarias Municipales de Ampuero y, en concreto, el Art. 130. Edificación residencial unifamiliar dispersa (U-5).

III.- DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Tiene por objeto determinar las futuras actuaciones sobre las parcelas indicadas, propiedad de los promotores del presente Estudio de Detalle, para armonizarlas con las edificaciones existentes consiguiendo una Ordenación de Volúmenes acorde con el resto de las edificaciones de la urbanización. Del mismo modo, se señalan las futuras alineaciones de las parcelas, que cumpliendo las exigencias de la Normativa actual, se sitúan a seis metros del

eje de viales, indicando las cesiones (con destino vial) que esto conlleva. Las rasantes de referencia las marcan las que actualmente tienen la carretera y el camino a los que dan frente las parcelas.

Con todo lo anteriormente descrito se originan las siguientes parcelas:

Parcelas iniciales:

* Parcela sita B/ Bernales 13 B [ABGHA]: 810,00 m²

* Parcela sita B/ Bernales 13 B, 1 (Camino El Molino 16) [CDEFGBC]: 1.013,11 m².

Parcelas resultantes:

* Parcela sita B/ Bernales 13 B [IBGLI]: 765,50 m² (Resto de finca matriz).

Urbana, sita en el Barrio de Bernales 13 B, con una superficie de 765,50 m², con los siguientes linderos:

Norte: Línea de 38,15 ml (IB) con parcela de D. José Manuel Martínez, con referencia catastral 6985408VN6968N0001OH.

Sur: Línea de 35,50 ml (GL) con parcela de D. José Ruiz, con referencia catastral 6985410VN-6968N0001MH.

Este: Línea de 20,55 ml (BG) con parcela de Doña M^a Rosa Ruiz Martínez, con referencia catastral 6985409VN6968N0001KH.

Oeste: Línea quebrada de 9,80 ml y 10,85 ml (IL) con parcela segregada destinada a vial [AILHA].

* Parcela segregada [AILHA]: 44,50 m² (Destinada a cesión para vial).

Urbana, sita en el Barrio de Bernales 13 B, de la que se segrega. Está situada sobre un futuro vial según se señala en las normas subsidiarias. Tiene una superficie de 44,50 m², con los siguientes linderos:

Norte: Línea de 2,90 ml (AI) con parcela de D. José Manuel Martínez, con referencia catastral 6985408VN6968N0001OH.

Sur: Línea de 1,55 ml (LH) con parcela de D. José Ruiz, con referencia catastral 6985410VN-6968N0001MH.

MIÉRCOLES, 25 DE ABRIL DE 2012 - BOC NÚM. 80

Este: Línea quebrada de 9,80 ml y 10,85 ml (IL) de finca matriz de donde procede con referencia catastral 6985413VN6968N0001RH.

Oeste: Línea quebrada de 13,58 ml y 7,11 ml (AH) con vial (Carretera).

* Parcela sita B/ Bernales 13 B, 1 (Camino El Molino 16) [JKGBCDJ]: 893,80 m2 (Resto de finca matriz).

Urbana, sita en el Barrio de Bernales 13 B, 1 (Camino El Molino 16), con una superficie de 893,80 m2, con los siguientes linderos:

Norte: Línea de 31,32 ml (DJ) y línea de 2,50 ml (BC) con parcela de D. José Manuel Martínez, con referencia catastral 6985408VN6968N0001OH.

Sur: Línea de 30,33 ml (KG) con parcela de D. José Ruiz, con referencia catastral 6985410VN-6968N0001MH.

Este: Línea de 28,03 ml (JK) con parcela segregada destinada a vial [EFKJE].

Oeste: Línea de 20,55 ml (BG) con parcela de D. Antonio Pereda Hierro, con referencia catastral 6985413VN6968N0001RH y línea de 8,02 ml (CD) con parcela de D. José Manuel Martínez, con referencia catastral 6985408VN6968N0001OH.

* Parcela segregada [EFKJE]: 119,31 m2 (Destinada a cesión para vial).

Urbana, sita en el Barrio de Bernales 13 B, 1 (Camino El Molino 16), de la que se segrega.

Está situada sobre un futuro vial según se señala en las normas subsidiarias. Tiene una superficie de 119,31 m2, con los siguientes linderos:

Norte: Línea de 4,20 ml (JE) con parcela de D. José Manuel Martínez, con referencia catastral 6985408VN6968N0001OH.

Sur: Línea de 4,20 ml (FK) con parcela de D. José Ruiz, con referencia catastral 6985410VN-6968N0001MH.

Este: Línea de 28,03 ml (EF) con vial (Camino El Molino).

Oeste: Línea de 28,03 ml (JK) de finca matriz de donde procede con referencia catastral 6985409VN6968N0001KH.

IV.- CONCLUSIONES.

El presente Estudio de Detalle no ocasiona perjuicio, no altera las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni contiene ningún tipo de determinación que no estuviera previamente establecida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Cumpliendo con la Normativa Regional Vigente así como con la Normativa propia del Municipio en el que se engloba.

III.- Relación de documentos que contiene

* Memoria Justificativa:

- 1.- Memoria descriptiva
- 2.- Memoria urbanística
- 3.- Descripción del Estudio de Detalle
- 4.- Conclusiones

* Relación de planos:

- 1.- Plano de situación. Planeamiento.(Dic.2011)

MIÉRCOLES, 25 DE ABRIL DE 2012 - BOC NÚM. 80

- 2.- Plano de estado actual. (Dic. 2011)
- 3.- Plano de alineaciones y parcelas resultantes. (Dic. 2011)
- 4.- Plano posible posición de la edificación. (Dic. 2011)
- 5.- Plano de ordenación de volúmenes. (Dic. 2011)
- 1.- Plano topográfico del estado actual. (Feb. 2012)
- 2.- Sección longitudinal y transversal. (Feb. 2012)

El Estudio de Detalle entrará en vigor el día siguiente de su publicación. Contra el acuerdo de aprobación definitiva en vía administrativa, los interesados podrán interponer en el plazo de dos meses recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria y potestativamente recurso de reposición, en el plazo de un mes ante el órgano que dictó el acto.

Ampuero, 9 de abril de 2012.

El concejal delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Desarrollo Rural,
Leopoldo de la Peña Cano.

[2012/5152](#)