

MIÉRCOLES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 230

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE AMPUERO

CVE-2012-14018 *Aprobación definitiva del estudio de detalle en parcelas sitas en Bernales, 12Q.*

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 6985415, 6985416, 6985417 y 6985418 del Catastro de Urbana, sitas en Bº/Bernales, 12Q, de esta localidad.

I.- Parte dispositiva del acuerdo plenario de 27/9/12

1º.- Aprobar DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle presentado, promovido por RESIDENCIAL COTACAN, S. L., ROBERTO GIL FRANCOS, IGNACIO PARDO FERNANDEZ Y VERÓNICA LOMBERA RUIZ referido a la ordenación de las parcelas 6985415, 6985416, 6985417 y 6985418 del Catastro de Urbana, sitas en el Bº/Bernales, 12Q, redactado por los Arquitectos Manuel E. Amallo Villalvilla y J. Ignacio Gutiérrez López-Vázquez, de fecha febrero 2012, en terreno que el planeamiento califica como edificación residencial unifamiliar dispersa (U-5), debiendo tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Se deberá obtener la preceptiva autorización del servicio de carreteras del Gobierno de Cantabria antes del inicio de cualquier obra, en las parcelas A y B, ya que se encuentran en la zona de afección de la carretera autonómica CA-503

- Se deberá tramitar la autorización ante Confederación Hidrográfica del Norte antes de la licencia de obras, o en su caso, se deberá obtener escrito de que no es necesaria la misma por parte del organismo de cuenca, ya que el ámbito se encuentra a menos de 100 metros del cauce del río Vallino.

- Para el desarrollo del Estudio de Detalle, en los proyectos de obras se presentará definición topográfica que incluya secciones longitudinales y transversales donde se señalen las rasantes originales y las establecidas como definitivas.

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.

II.- Memoria Justificativa

1.- PROMOTORES, ARQUITECTOS, SITUACIÓN, ANTECEDENTES Y OBJETO.

Este Estudio de Detalle ha sido redactado a petición de D. Jesús Cotarelo Cantero con N.I.F. 13.791.438-V y domicilio en Travesía del Río nº 3, 1º, Ampuero, en representación de la sociedad RESIDENCIAL COTACAN S. L. con C.I.F. B-39648522 y domicilio social en Travesía del Río, nº 3, 1º, Ampuero; D. Roberto Gil Francos con N.I.F. 13.752.505-T y domicilio en C/ Emperador Carlos V, nº 3, Portal A, 1º C, Ampuero; y D. Ignacio Pardo Fernández con N.I.F. 20.202.041-Z y Dª. Verónica Lombera Ruiz con N.I.F. 72.038.515-P, ambos con domicilio en C/ Emperador Carlos V, nº 3, Portal B, 2º C, Ampuero.

Los cuatro promotores citados son los propietarios del 100 % de las cuatro parcelas objeto de este Estudio de Detalle.

CVE-2012-14018

MIÉRCOLES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 230

Se redacta por los Arquitectos D. Manuel E. Amallo Villalvilla, colegiado nº 510 y D. José Ignacio Gutiérrez López-Vázquez, colegiado nº 44 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

Las parcelas objeto del Estudio de Detalle se encuentran en Barrio Bernales, 12 Q en el término municipal de Ampuero. Se encuentran en terrenos clasificados en su totalidad como urbanos y calificados como U-5, Edificación Residencial Unifamiliar Dispersa por las Normas Subsidiarias de Ampuero, actualmente en vigor.

Son las parcelas A, B, C, y D. Sus referencias catastrales son las siguientes:

Parcela A: 6985415VN6968N0001XH

Parcela B: 6985416VN6968N0001IH

Parcela C: 6985417VN6968N0001JH

Parcela D: 6985418VN6968N0001EH

Sus superficies, según plano aportado por los Promotores y de acuerdo con la Licencia Municipal de Segregación, son las siguientes:

Parcela A: 900,00 m². Propiedad de Residencial COTACAN S. L.

Parcela B: 840,00 m². Propiedad de Residencial COTACAN S. L.

Parcela C: 836,50 m². Propiedad del Sr. Gil.

Parcela D: 960,50 m². Propiedad del Sr. Pardo y la Sra. Lombera.

Las cuatro parcelas proceden de la segregación de una finca que tenía una superficie total de 3.537,00 m². Fue segregada según Proyecto de Segregación realizado por el Arquitecto Técnico D. Rubén Pardo Capetillo colegiado nº 1.013 del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Cantabria y visado por su Colegio Oficial con fecha 16 de noviembre de 2009 y anexo presentado posteriormente, visado el 6 de mayo de 2010. El Promotor de dicho Proyecto fue Residencial COTACAN S. L. Recibió Licencia de Segregación con fecha 28 de junio de 2010. Posteriormente las cuatro parcelas, independientes a todos los efectos, fueron escrituradas, inscritas en el Registro de la Propiedad y dadas de alta en el Catastro.

Según las NN. SS., en su artículo 130, 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 del Planeamiento serán determinados, según señala el artículo citado, por el Ayuntamiento en función de las necesidades de desarrollo. Consultado por los Arquitectos redactores del presente documento, el Arquitecto Municipal de Ampuero ha requerido la redacción de un Estudio de Detalle que debe ser aportado y aprobado antes de proceder a la construcción en cualquiera de las cuatro parcelas.

El fin del Estudio de Detalle es establecer las alineaciones y rasantes y ordenar los volúmenes del conjunto que se puede construir en las parcelas urbanas, así como servir de primer documento técnico para, tras su aprobación y la redacción de los correspondientes proyectos, solicitar licencias y proceder a la construcción de las viviendas que pudieran construirse en cada una de las cuatro fincas.

2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS.

Las cuatro parcelas se encuentran en su totalidad en terrenos calificados como U-5, Edificación Residencial Unifamiliar Dispersa por las Normas Subsidiarias de Ampuero, siendo los principales parámetros de aplicación los siguientes (artículo 130):

USOS: El de vivienda unifamiliar aislada o pareada, consintiendo el de pequeñas industrias artesanales de 1a. categoría en situación A.

EDIFICABILIDAD: 0,4 m²/m² sobre parcela bruta.

APROVECHAMIENTO: La parcela mínima será de 800 m²; la ocupación será del 30 % como máximo sobre parcela neta; las distancias de la edificación a los linderos serán de 4,00 m excepto en los frentes a calles que serán de 8 m a la alineación de calle.

CVE-2012-14018

MIÉRCOLES, 28 DE NOVIEMBRE DE 2012 - BOC NÚM. 230

FRENTE DE PARCELA: Será como mínimo de 13,00 m.

ALTURA DE LAS EDIFICACIONES: La altura máxima de estas edificaciones será de 6,50 m, correspondiente a planta baja y primera más aprovechamiento bajo cubierta.

CUBIERTAS: Se admite el aprovechamiento bajo cubierta en las condiciones señaladas en el Art. 94 del Capítulo 7 de las NN.SS.

Las parcelas son fundamentalmente planas, tal como se aprecia en el plano nº 2 del presente documento.

La altura de las edificaciones se medirá desde la rasante de la acera o del terreno.

El acceso rodado a las parcelas A y B se realiza a través de un vial comarcal por el lindero oeste y a las parcelas C y D a través de un vial municipal por el lindero este.

Como alineaciones exteriores de parcela se proponen las recogidas en el plano nº 3 de este Estudio de Detalle. En la zona de contacto con los viales, en cumplimiento de las exigencias de las Normas Subsidiarias, se ha procedido ya a la cesión exigida por el Ayuntamiento de Ampuero.

Las cuatro parcelas cuentan con todos los servicios urbanísticos, saneamiento, abastecimiento de agua potable, electricidad y telecomunicaciones al pie de cada una de ellas.

En relación con la Urbanización de las cuatro parcelas debe señalarse que se ajusta al Proyecto de Urbanización redactado por el Arquitecto D. Gustavo Andrés Arce Hamelink para la empresa Residencial COTACAN S. L. Dicho Proyecto fue aprobado por el Ayuntamiento de Ampuero, fue construido y recibido por el Ayuntamiento. Previamente a la recepción se realizaron todas las cesiones a viales públicos de las cuatro parcelas.

3.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

Las nuevas construcciones que puedan proyectarse en cada una de las cuatro fincas urbanas podrán ser construidas de una vez o por fases pero en ambos casos deberán obtenerse las preceptivas licencias municipales tras la presentación de los correspondientes proyectos, en los que se definirán sus características concretas siempre ajustadas a los condicionantes de este Estudio de Detalle, caso de aprobarse por el Ayuntamiento, y al resto de Normas de aplicación.

III.- Relación de documentos que contiene

* Memoria Justificativa

1.- Promotores, Arquitectos, Situación, Antecedentes y Objeto

2.- Condiciones Urbanísticas

3.- Memoria descriptiva

* Relación de planos:

1.- Localización y parcela. Urbanización, Redes

2.- Cotas y rasantes

3.- Alineaciones, retranqueos y rasantes

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 octubre de 2012

El alcalde,

Patricio Martínez Cedrún.

2012/14018

CVE-2012-14018