

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE COMILLAS

CVE-2013-18700 *Aprobación definitiva de estudio de detalle en la finca El Duque, en calle Subida de la Cruz, 11.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se hace público que, por el Pleno de la Corporación Municipal de fecha 05/09/2013, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle referido con el objeto de establecer alineaciones y rasantes y ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento para completar, adaptar o modificar las determinaciones concretas recogidas en el PGOU, suscrito por el Arquitecto don Carlos Moisés Castro Oporto, cuya memoria dice así:

"AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente documento lo redacta don Carlos Moisés Castro Oporto, arquitecto colegiado número 685 del COACAN con domicilio profesional Camargo-Muriedas, Cantabria.

AUTOR DEL ENCARGO.

Dicho encargo lo realiza don Carlos López de Carrizosa Mitjans, con D.N.I.----- y domicilio en calle Subida de la Cruz número 11, Comillas.

JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente Estudio de Detalle se desarrolla según los artículos de la Ley de Cantabria 2/2002, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, según el Reglamento de Planeamiento y el Plan General de Ordenación Urbana de Comillas, y nace de las necesidades de justificación de:

- Reordenación del volumen de los edificios anexos a la construcción principal existente dentro de la parcela
- Volumen de edificación que se pretende construir.
- Definir zona de ocupación

CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA.

Se trata de una parcela, con superficie total bruta de 10.005,43 m² según levantamiento topográfico, y que posee una referencia catastral 5652013UP 9055S 0001JG, que según datos catastrales tiene una superficie de 11.860 m².

La parcela se encuentra inscrita en el tomo 330 del libro 35 de Comillas, folio 116, finca 3.322 inscripción 4ª.

MARTES, 31 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC NÚM. 250

El total de la propiedad se encuentra cerrado sobre sí por una pared de piedra, con una superficie según topográfico de 9.761 m² y según escrituras de 9.616 m².

La parcela topográficamente dispone de varios desniveles y terrazas, como se recoge en la documentación grafica adjunta y dentro del conjunto existen una serie de edificaciones que son las siguientes:

- Edificio destinado a vivienda, que consta de planta semisótano con 258 m², planta baja, con una superficie construida de 255 m²; planta primera, con una superficie construida de 255 m² y planta bajo cubierta con una superficie construida de 191 m² (Edificio 1)

- Edificio destinado a garaje, que consta de planta baja con una superficie de 98,64 m² y de planta bajo cubierta con una superficie de 98,64 m² (Edificio 2) situado en el extremo Sureste de la parcela, con una planta de superficie aproximada de 13,50 x 7,50.

- Edificio destinado a lavadero, junto al garaje, que consta de planta baja con una superficie de 7,97 m² (Edificio 3) situado en la zona sureste de la parcela (entre el anterior edificio 2 y la entrada sur) con una superficie en planta aproximada de 3,10x2,60.

- Edificio destinado a almacén, en planta baja, con una superficie de 9,27 m² (Edificio 4) situado junta a la tapia en el extremo oeste de la parcela, con una planta de 3,80x2,40.

- Edificio destinado a invernadero, en planta baja y con una superficie de 22,84 m² (Edificio 5) situado en la zona Suroeste-Central de la parcela con una planta aproximada de 7,00x3,30.

La finca dispone de ficha específica en el Plan General de Ordenación Urbana de Comillas, en la que se estipula los parámetros urbanísticos de aplicación dentro de la parcela y en la que se permite la rehabilitación del edificio de vivienda (edificación catalogada) y la rehabilitación del resto de los edificios no catalogados o su derribo y redistribución del volumen existente en nueva edificación. Este volumen de redistribución asciende a la cantidad de 237,36 m². Esta ordenación de volúmenes debe realizarse mediante Estudio de Detalle, por lo cual se redacta el presente documento.

.../...

ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

Los distintos edificios auxiliares presentes en la parcela con una superficie de 237,36 m² (entre los que se excluye el edificio principal destinado a vivienda) se procederán a derribar y este volumen construido se realizara íntegramente en la zona sur de la parcela en la parte marcada como "área de movimiento" de la documentación grafica del presente documento a la cual quedará vinculada.

El volumen construido responderá a la tipología de edificación unifamiliar aislada y a lo dispuesto en la ordenanza de "zona residencial "F". Fincas y jardines a conservar".

El volumen de los distintos edificios a derribar se obtiene de la medición de cada uno de ellos, quedando la planta reflejada en el levantamiento topográfico incluido en el presente trabajo.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.

En la actualidad, la Normativa Urbanística de aplicación es el Plan General de Ordenación Urbana de Comillas con aprobación definitiva de 30 de junio de 2008 y publicado en el BOC el 03/09/2008.

La parcela dispone de ficha específica número 9 del catalogo de fincas y jardines a conservar incluido en el PGOU de Comillas y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Comillas.

Es de aplicación la ordenanza "zona residencial "F". Fincas y jardines a conservar".

CVE-2013-18700

MARTES, 31 DE DICIEMBRE DE 2013 - BOC NÚM. 250

ESTUDIO DE ARBOLADO Y VEGETACIÓN.

Se realiza el presente estudio pormenorizado de arbolado y vegetación de la parcela en cumplimiento del artículo 5.3.45 del PGOU de Comillas, así como la evaluación en que puedan verse afectados los elementos vegetales por las intervenciones propuestas.

Una de las características del encargo realizado por la propiedad es redactar la documentación necesaria para poder llevar a cabo la segregación de parcela pretendida, segregación que uno de los condicionantes que se han tomado es la no afección del arbolado existente dentro del jardín.

El paisajismo que encontramos en la parcela se sitúa en la influencia conocida como atlántica o jardín inglés, uno de cuyos ejes fundamentales es el uso de elementos verdes y la naturalización de las intervenciones que se llevan a cabo respecto de la jardinería. Así nos encontramos con una parcela cuyos ejes de vías transitables quedan enmarcadas por setos de boj (*buxus sempervivens*) al igual que la terraza perimetral al edificio principal.

El camino rodado que une la vivienda con el acceso al pueblo de Comillas se encuentra bordeado por ejemplares de platanero de jardín (*platanus x hispanica*) a modo de alameda. Dentro de la parcela, como focos de atención y no estructurados en tramas más complejas también encontramos esta especie en la zona Sur-Oeste y dos ejemplares de cipreses (*cupressus sempervivens*) en la zona norte.

En el límite este existe un lindero formado por laureles comunes (*laurus nobilis*) precedidos por arbustos de gran porte de laurel real (*prunus lauroceraso*) y ejemplares de plátano de jardín próximos a la zona de garaje.

No se prevé la afección a ninguno de los elementos tanto arbóreos como arbustivos existentes en la finca."

ÍNDICE DE PLANOS.

AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

- AUTOR DEL ENCARGO.
- JUSTIFICACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.
- CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA.
- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.
- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN.
- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.
- ESTUDIO DE ARBOLADO Y VEGETACIÓN.

Contra la citada resolución aprobatoria del Estudio de Detalle, que agota la vía administrativa, cabe interponer, potestativamente, recurso de reposición ante la Alcaldía del Ayuntamiento de Comillas, en el plazo de un mes, o bien recurso contencioso - administrativo en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo que corresponda si se refiere a cuestiones relacionadas en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso - Administrativa o ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, si se refiere a las cuestiones relacionadas en el artículo 10 del mismo texto legal.

Ambos plazos deben computarse a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

Podrá interponerse cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Comillas, 4 de diciembre de 2013.

La alcaldesa,
María Teresa Noceda.

2013/18700

CVE-2013-18700