7.OTROS ANUNCIOS

7.1.URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ASTILLERO

CVE-2014-11558 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la calle Ramón y Cajal 58 de Guarnizo.*

Por el Ayuntamiento Pleno de fecha de 31 de julio de 2014, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de la calle Ramón y Cajal, 58, conforme al proyecto redactado por el Arquitecto D. Pedro Valero Pérez, resumido en los términos siguientes:

SITUACIÓN:

Los terrenos afectados por el Estudio de Detalle se sitúan en la cancela ubicada en la calle Ramón y Cajal, nº 58, Guarnizo. 3961º Astillero.

Queda recogida en documentación gráfica.

Referencia catastral nº 0852112CP3005S0001MT.

JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

De acuerdo con las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Astillero las parcelas afectadas por el Estudio de Detalle, se encuentran clasificadas como Urbana y clasificadas como Edificación Unifamiliar (U2).

Para esta ordenanza se especifica una separación a linderos mínima de 2H/3; 4(m).

No obstante, el artículo 272.- Estudios de Detalle, apartado 2, establece que: "La edificación podrá adosarse al lindero lateral en condición de medianera, siempre que se dé una situación preexistente de medianería, mediante la redacción y aprobación de un Estudio de Detalle que abarque las parcelas afectadas y que justifique la conveniencia e idoneidad de la solución adoptada, debiendo registrarse en escritura pública la condición de mancomunidad de la medianería".

Por ello, al existir una situación preexistente de edificación adosada a la medianería en la parcela colindante, con este Estudio de Detalle se pretende regularizar la situación y establecer, en el parcela de este documento, un área de movimiento similar a la que genera la edificación medianera existente en la parcela colindante.

La conveniencia e idoneidad de la redacción y aprobación de este Estudio de Detalle, queda justificada al contemplar el impacto visual que genera un muro medianero, totalmente ciego y con una longitud de 13,70 m., sobre la parcela colindante donde no existe edificación. Se trata por tanto de dotar a ésta de la posibilidad de proyectar una edificación (con hasta una superficie construida, permitida por las NN. SS.), que dote al jardín de la parcela de una vista más agradable para sus usuarios.

SITUACIÓN URBANÍSTICA Y ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE

El procedimiento urbanístico vigente son las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Astillero, aprobado definitivamente el 22 de septiembre de 2.000 y publicado en el BOC el 31 de noviembre de 2000.

CVE-2014-11558

En el siguiente cuadro se reflejan las determinaciones urbanísticas de las NN.SS. que afectan a este Estudio de Detalle.

PARAMETROS URBANÍSTICOS	NORMATIVA	ESTUDIO DE DETALLE
CLASE DE SUELO	URBANO	
ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICACIÓN UNIFAMILIAR (U2)	
USO	RESIDENCIAL	
SUPERFICIE DEL AMBITO	449,10 M2.	
OCUPACIÓN MÁXIMA	30 %	30 % (134,73 M2).
EDIFICABILIDAD	0,50 M2/M2	0,50 M2/M2 (224,55 M2).
ALTURA MÁXIMA AL ALERO	DOS (2) plantas	DOS (2) plantas UNA (1) planta en caso de adosamiento a la medianera
Separación a frente de parcela	5 m	5 m.
Separación a linderos mínima	2H/3;4m Adosamiento según condición, art. 272, apartado 2	2H/3;4 m Adosamiento en zona de colindancia con edificación medianera

ALINEACIONES

Se definen de acuerdo a los retranqueos, a linderos y frente de parcela, establecidos en las NN.SS., la edificación existente en la parcela y la medianera de la edificación colindante.

RASANTES

La rasante propuesta no modifica la existente, siendo ésta la que establece el nivel del terreno actual prácticamente horizontal.

VOLUMENES

El volumen de la construcción viene condicionado por la edificación colindante, si bien se establece como altura la mínima para garantizar la habitabilidad (2,50 m., libre) más el elemento estructural, de cobertura y la pendiente mínima para evacuación de aguas en la cubierta plana.

En cualquier caso, será un volumen con una altura de coronación nunca superior a 3,00 m., y altura a la cara inferior del alero en 2,50 m.

CESIONES

No es de aplicación.

CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El presente Estudio de Detalle cumple con lo establecido, en cuanto a contenido y forma, a lo indicado en la legislación vigente:

— Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (Sección 6ª, Artículo 61).

— Reglamento de planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (capítulo VI, artículos 65 y 66).

TRAMITE PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Según se establece en la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (Sección 5ª, Artículo 78), la tramitación para la aprobación de este Estudio de Detalle será la siguiente:

— Aprobación inicial por parte del Ayuntamiento (publicación en el BOC y prensa).

— Período de información pública de 20 días (en los cuales se notificará a las personas, administraciones y organismos directamente afectados).

CVE-2014-11558

— Aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento (publicación en el BOC y prensa).

— Comunicación a la Comisión Regional de Urbanismo de esta aprobación. Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Contra la presente figura de planeamiento, se podrán interponer recurso directo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de 2 meses desde su publicación en el boletín Oficial de Cantabria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la LBRL, y el artículo 84 de la Ley 2/2001 del Suelo de Cantabria.

Astillero, 7 de agosto de 2014.
El alcalde,
Carlos Cortina Ceballos.

El secretario,
José Ramón Cuerno Llata.

2014/11558

CVE-2014-11558