

## 7. OTROS ANUNCIOS

### 7.1. URBANISMO

#### AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO

**CVE-2015-10284** *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la parcela 04 del polígono 17431, en el barrio de Primostro, de Adal-Treto.*

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la Parcela 04 del Polígono 17431, en el barrio de Primostro, de Adal-Treto.

I.- Parte dispositiva del acuerdo plenario de 28 de julio de 2015:

"Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle referido a la Parcela 04 del Polígono 17431 en el barrio de Primostro de Adal-Treto, redactado por el arquitecto don Alejandro Castañeda Hartmann, con fecha de enero de 2015 y promovido por don Javier Alvarado Canales.

Segundo. Publicar el acuerdo de aprobación definitiva, la Memoria del Estudio de Detalle y una relación pormenorizada y numerada de todos los documentos de que consta la misma en el Boletín Oficial de Cantabria.

Tercero. Notificar el presente acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle, y ponerlo en conocimiento de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo".

II.- Memoria.

1.- Naturaleza del Estudio de Detalle.

El Estudio de Detalle de la parcela, localizada en el Municipio de Bárcena de Cicero, de naturaleza normativa, subordinada y complementaria del Planeamiento Municipal, se formula al amparo del artículo 78.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, publicada en el Boletín Oficial de Cantabria número 128, de 4 de julio (corrección de errores de 21 de agosto), por iniciativa de Javier Alvarado Canales, en cumplimiento de las previsiones establecidas en las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Bárcena de Cicero, publicado con carácter definitivo en el B.O.C. con fecha 10 de enero de 2000.

2.- Alcance y contenido.

De conformidad con el artículo 61 de la citada Ley de Cantabria 2/2001, el Estudio de Detalle proyecta alcanzar los siguientes objetivos y finalidades:

2.1. Objetivos:

a) Establecer las alineaciones y concretar rasantes de las futuras construcciones.

b) Ordenar los volúmenes resultantes conforme a las específicas condiciones de edificación de las Normas subsidiarias de Bárcena de Cicero, para la calificación de Núcleo Rural de Media Densidad, modificando en este caso, lo establecido en cuanto a la posición de la edificación en cuanto a la banda establecida en relación al viario al que presenta frente.

MIÉRCOLES, 26 DE AGOSTO DE 2015 - BOC NÚM. 164

2.2. Finalidades:

a) Conseguir una ordenación integrada en el ambiente en que se localiza conforme a las Normas de Aplicación Directa establecidas en la Ley de Cantabria 2/2001.

b) Adaptación de una edificación al entorno urbano.

2.3. Limitaciones y condicionantes:

Las derivadas de las Normas Urbanísticas de las NNSS de Bárcena de Cicero, excepto las que establecen la posición de la edificación respecto al viario público existente, colocándose la futura edificación libremente dentro de las áreas de movimiento fijadas en el presente documento.

Del mismo modo, se ha de justificar el cumplimiento del Art. 4.2.2 de las Normas de las NNSS, en las que se limitan a un 40% de la superficie edificable que otorgan las NNSS para los usos complementarios, ya que es intención de la propiedad, el edificar una construcción no destinada a vivienda unifamiliar.

Es criterio municipal, el de aplicar esta condición al ámbito conformado por el núcleo o barrio donde se encuentra la parcela. Si observamos el núcleo urbano que delimita el barrio Primostro, vemos que tiene una extensión aproximada de de 108.000,00 m<sup>2</sup>. Teniendo en cuenta que la edificabilidad es sobre parcela neta, podemos contar con una superficie neta de parcelas disponibles de 97.200,00 m<sup>2</sup> aproximadamente.

Por lo tanto, la edificabilidad media, del núcleo del Barrio de Primostro, sería de 34.020,00 m<sup>2</sup>, con lo que los usos permitidos por las NNSS distintos al uso residencial, serían 13.600,00 m<sup>2</sup>.

Observando el Catastro y las ortofotos del Gobierno de Cantabria, se puede observar que al día de hoy, el conjunto de las edificaciones existentes, con uso distinto al residencial, es muy inferior.

3.- Resultado de la ordenación.

En virtud de las consideraciones expuestas en la Memoria Informativa y Descriptiva y Justificativa del presente Documento; las condiciones específicas de edificación establecidas por las Normas Subsidiarias; los condicionantes físico-ambientales y lo establecido en el art. 61 de la Ley de Cantabria 2/2001, dan como resultado la siguiente ordenación:

3.1. Calificaciones urbanísticas.

Se mantienen las clasificaciones y calificaciones urbanísticas fijadas por las Normas Subsidiarias.

El cuadro siguiente muestra las superficies desagregadas en el ámbito:

Superficie Delimitada Estudio de Detalle	Cesión Viario y Aparcamiento	Cesión Espacios Libres	Total Cesión	Parcela neta disponible
1.032,50 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	0,00.	0,00 m <sup>2</sup>	1.032,50 m <sup>2</sup>
Instrumento		Edificabilidad		Ocupación
Normas Subsidiarias		361,35 m <sup>2</sup>		258,10 m <sup>2</sup>
Estudio de Detalle		361,35 m <sup>2</sup>		258,10 m <sup>2</sup>

3.2. Espacio Privado - Espacio Público.

Las Normas Subsidiarias, prevén en el viario existente al Este del ámbito, del tipo A, con una sección de 12,00 m de anchura.

CVE-2015-10284

MIÉRCOLES, 26 DE AGOSTO DE 2015 - BOC NÚM. 164

Cabe decir, que la parcela al día de hoy cumple, en su frente, con todas las cesiones realizadas, de acuerdo con las NNSS, habiéndose realizado las mismas, de acuerdo con los Servicios Técnicos de la Demarcación de Carreteras de Cantabria.

De tal modo, que existe en el acceso, un entronque o retranqueo, donde los vehículos pueden esperar a la incorporación a dicha vía, habiéndose realizado el mismo, de acuerdo con lo dictado por dicho Organismo.

### 3.3. Topologías edificatorias.

La construcción en la parcela responderá a la tipología de edificación prevista en la ordenanza de aplicación. El área de movimiento y gálibos de la edificación se definen en los planos de ordenación anexos a la presente memoria.

### 3.4. Alineaciones.

Las Normas Subsidiarias establecen que la posición de la edificación respecto al vial que presenta frente, sea la comprendida en la banda de la alineación de fachada y 15,00 ml a partir de la alineación a viario público.

Dada la geometría de la parcela y el tipo de edificación y uso pretendido, desde el presente documento se propone modificar el posicionamiento de dicha edificación hacia el centro de la parcela, de tal modo, que se sitúe en la zona más desahogada de la misma, no encajonándola en previsión de no condicionar los espacios libres de edificación.

Mediante el presente documento, por las razones expuestas anteriormente, se propone modificar la ubicación de la edificación cumpliendo sobradamente el resto de determinaciones establecidas en las NNSS en cuanto a colindancias.

### 3.5. Rasantes.

Se propone crear una serie de taludes en las zonas más altas, de tal forma que la edificación, se asiente sobre una plataforma sensiblemente horizontal. De acuerdo con el Art. 5.7.3 de las Ordenanzas de las NNSS, la pendiente de los mismos será como máximo de 30º, no afectando a los predios colindantes.

En la zona de alineación a vía pública, las rasantes del terreno permanecen inalterables.

### 3.6. Ordenación de volúmenes.

La ubicación de las construcciones en la parcela permite mantener la configuración de trama urbana dispersa, con soluciones atractivas a nivel de perspectiva y variedad tipológica ante las edificaciones de carácter especulativo que están siendo desarrolladas en la zona., protegiendo al mismo tiempo, el entorno y el espacio privativo interior de la parcela.

Las alturas y número de plantas asignadas a la edificación, son las que a continuación se detallan:

Edificio	Número de plantas máximo	Altura a cornisa máxima
Tipo	II+1	6.50 ml

### 4.- Cesiones obligatorias y gratuitas a viario.

En este Estudio de Detalle la obligación de cesión gratuita de suelo a favor del Excmo. Ayuntamiento de Bárcena de Cicero procede ceder el viario correspondiente, delimitado en los planos de ordenación de las NNSS.

Puesto que las alineaciones del cierre de parcela actual, están de acuerdo con lo establecido para el definido en las Normas como tipo A, no se prevé cesión alguna.

MIÉRCOLES, 26 DE AGOSTO DE 2015 - BOC NÚM. 164

### III.- Documentos

#### DOCUMENTO NÚMERO I.- MEMORIA.

##### CAPÍTULO I.- MEMORIA INFORMATIVA.

###### 1.- Consideraciones previas:

- 1.1. Formulación.
- 1.2. Propietarios afectados.
- 1.3. Redacción.
- 1.4. Localización.

###### 2.- Ámbito de actuación:

- 2.1. Límites y superficies.
- 2.2. Entorno.
- 2.3. Accesibilidad.
- 2.4. Topografía.
- 2.5. Usos del suelo.
- 2.6. Vegetación.
- 2.7. Parcelario.
- 2.8. Construcciones e instalaciones.
- 2.9. Infraestructuras y Servicios.

###### 3.- Determinaciones generales:

- 3.1. Condiciones específicas de las NNSS de Bárcena de Cicero.
- 3.2. Limitaciones y condicionantes.
  - 3.2.1. Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y R.U. del Suelo.
  - 3.2.2. Reglamentos de Urbanísticos.
  - 3.2.3. Afecciones Sectoriales.

##### CAPÍTULO II.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

- 1.- Iniciativa del Estudio de Detalle.
- 2.- Particulares interesados.
- 3.- Localización.
- 4.- Exigencias legales.
- 5.- Conveniencia y oportunidad de redactar el Estudio de Detalle.
- 6.- Objetivos.
- 7.- Diseño de la ordenación.
  - 7.1. Red viaria.
  - 7.2. Cesiones obligatorias y gratuitas.
  - 7.3. Disposición de la edificación.
  - 7.4. Alineaciones, rasantes y ordenación de volúmenes.
    - 7.4.1. Alineaciones.
    - 7.4.2. Rasantes.
    - 7.4.3. Ordenación de Volúmenes.
  - 7.5. Usos proyectados.
- 8.- Análisis comparativo Normas Subsidiarias - Estudio de Detalle.

MIÉRCOLES, 26 DE AGOSTO DE 2015 - BOC NÚM. 164

- 9.- Contenido del Estudio de Detalle.
- 10.- Justificación del cumplimiento de los límites legales del Estudio de Detalle con relación a:
  - 10.1. Las alineaciones y rasantes.
  - 10.2. La ordenación de volúmenes.
  - 10.3. Ordenación establecida por el Plan General.
    - 10.3.1. Clasificación del suelo.
    - 10.3.2. Calificaciones urbanísticas.
    - 10.3.3.- Aprovechamiento y edificabilidad.
  - 10.4. Mantenimiento de las superficies destinadas a Viario.
  - 10.5. No alteración de las condiciones de:
    - 10.5.1. Volumen (edificabilidad) máxima permitida.
    - 10.5.2. Altura máxima.
    - 10.5.3. Ocupación del suelo.
    - 10.5.4.- Usos permitidos.
  - 10.6. Condiciones de ordenación de los predios colindantes.

#### CAPÍTULO III.- NORMATIVA.

- 1.- Naturaleza del Estudio de Detalle.
- 2.- Alcance y contenido.
- 3.- Procedimiento.
- 4.- Resultado de la ordenación.
  - 4.1. Calificaciones urbanísticas.
  - 4.2. Espacio privado - espacio público.
  - 4.3. Tipologías edificatorias.
  - 4.4. Alineaciones.
  - 4.5. Rasantes.
  - 4.6. Ordenación de volúmenes.
- 5.- Cesiones obligatorias y gratuitas del Estudio de Detalle.
- 6.- Desarrollo y ejecución.
- 7.- Efectos del Estudio de Detalle.

#### DOCUMENTO NÚMERO II.- PLANOS.

- 01.- Encuadre Territorial.
- 02.- Situación.
- 03.- Emplazamiento.
- 04.- Normativa según NNSS de Bárcena de Cicero.
- 05.- Topográfico.
- 06.- Ámbito del Estudio de Detalle.
- 07.- Afecciones Sectoriales.
- 08.- Zonificación y Usos del Suelo.
- 09.- Alineaciones, Cesiones y Retranqueos.
- 10.- Ordenación de Volúmenes.

MIÉRCOLES, 26 DE AGOSTO DE 2015 - BOC NÚM. 164

DOCUMENTO NÚMERO III.- ANEXOS.

Ficha Catastral.

El Estudio de Detalle entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria. Contra el acuerdo de aprobación, definitivo en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses, contado a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOC recurso contencioso-administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y, potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el órgano que dictó el acto.

Bárcena de Cicero, 10 de agosto de 2015.

El alcalde,

Gumersindo Ranero Lavín.

[2015/10284](#)