

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

CVE-2016-8944 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la rasante de Residencial La Colina en encuentro con parcelas colindantes en Mioño. Expediente URB/1258/2013.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio de 2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se hace público el acuerdo adoptado en sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales el 30 de agosto de 2016, relativo a la aprobación definitiva del "Estudio de Detalle de la rasante de "Residencial La Colina" en encuentro con parcelas colindantes en Mioño de fecha julio-2013", cuya parte dispositiva se transcribe literalmente a continuación:

"(...) PRIMERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la rasante de "Residencial La Colina" en encuentro con parcelas colindantes en Mioño de fecha julio-2013, redactado por el arquitecto D. Eduardo Martín Puelles, presentado en Registro General del Ayuntamiento de Castro Urdiales a 12 de agosto de 2013 (nº 17.053 de registro de entrada).

SEGUNDO. Levantar la suspensión de la concesión de licencias acordada junto con la aprobación inicial del documento.

TERCERO. 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

CUARTO. Notificar el presente Acuerdo a la Comunidad de Propietarios "La Colina" y a D. José Manuel Barba García, como promotores del presente estudio de detalle, y ponerlo en conocimiento de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Al respecto del resto de propietarios e interesados en el procedimiento, vista la pluralidad de los mismos, de conformidad con lo establecido en el art. 59.6.a) de la Ley 30/1992, la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria sustituirá a la notificación surtiendo sus mismos efectos."

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria con sede en Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Castro Urdiales, 13 de septiembre de 2016.

El alcalde,

Ángel Díaz-Munío Roviralta.

VIERNES, 9 DE DICIEMBRE DE 2016 - BOC NÚM. 235

DOCUMENTO A: MEMORIA

A.1 PROMOTOR

Se redacta el presente documento de ESTUDIO DE DETALLE por encargo de:

- D. Luís Miguel Capelo del Valle con D.N.I. 14.248.165-X y domicilio en c/ Aragón Nº9 2ºB, CP 48902 Baracaldo (Bizkaia).
- D. José Manuel Barba García con D.N.I. 30.572.974-V y dirección en Camino Cercamonte Urbanización "La Colina" Nº16, CP-39709 Mioño (Cantabria)

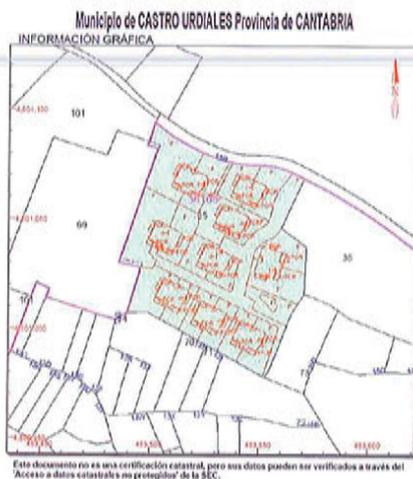
A.2 REDACTOR

El redactor del presente Estudio de Detalle es el Arquitecto D. EDUARDO MARTIN PUELLES, colegiado nº 1654 COAVN, en Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro, con domicilio profesional en Plentzia bidea Nº13, Nave 3, Dpto.-A, CP 48100 Mungia (Bizkaia).

A.3 AMBITO DEL ACTUACION

El ámbito del presente estudio se circunscribe suelo clasificado como urbano, ocupado en la actualidad por la urbanización Residencial "La Colina" sito en la junta vecinal de Mioño en el del municipio de Castro Urdiales (Cantabria).

VIERNES, 9 DE DICIEMBRE DE 2016 - BOC NÚM. 235



433.000 Contorno U.T.M. Plano SIETESES
433.000 Límite de Municipio
433.000 Límite de Parcela
433.000 Límite de Contenedores
433.000 Límite de Vías
433.000 Límite de Vías
433.000 Hidrografía

El presente documento es rasante resid.
La Colina se aprobó inicialmente
en sesión de Dec. Ayuntamiento de 20/03/16.

El Secretario/a
AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

A.4 ANTECEDENTES

La urbanización "La Colina" se construyó en el año 2002, limita al sur y al este con parcelas de suelo urbano; al norte con el vial de acceso y al oeste con parcelas clasificadas como suelo no urbanizable. La urbanización esta compuesta por 18 viviendas en régimen de división horizontal.

Para la ejecución de la urbanización se realizaron una serie rellenos en la parcela, al objeto de adecuar las plataformas necesarias para el asentamiento de viales y edificios, quedando la rasante en los lados sur y oeste de la parcela hasta 5. m. por encima del terreno natural. Por lo que el límite de parcela se definió con un muro de contención, que en unas partes es de hormigón y en otras de bloque de hormigón, cuyas alturas varían entre 1 y 5,75 m. aproximadamente.

Posteriormente y ante la que parece ser una mala ejecución del muro de contención, parte de este se desmoronó y otras partes presentan un visible estado de deterioro. Lo que ocasionó a su vez el deterioro de parte de la acometida de fecales a la red general.

El presente documento es rasante resid.
La Colina se aprobó inicialmente
en sesión de Dec. Ayuntamiento de 20/03/16.

VIERNES, 9 DE DICIEMBRE DE 2016 - BOC NÚM. 235

A.5 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle es presentar una alternativa para la reconstrucción del muro de contención, que cumpla con las determinaciones geométricas que sobre los muros de los límites de parcela tiene las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. vigente, según se especifica en el punto siguiente.

A.6 DETERMINACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Las Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en su Art. 61 establece el ámbito de aplicación de los Estudios de Detalles.

Artículo 61. Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar, adaptar o, en su caso, modificar determinaciones concretas establecidas en el planeamiento municipal. Los Estudios de Detalle incluirán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen.
2. El contenido de los Estudios de Detalle se circunscribirá a los siguientes aspectos:
 - a) Establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuvieren establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las preñadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación y sin que ésta pueda afectar a la estructura general del Plan o a los aspectos señalados en los apartados 3 y 4 de este artículo.
 - b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, en su caso, la red de comunicaciones con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el Estudio de Detalle.
3. Los Estudios de Detalle no pueden ser aprobados en ausencia de Plan General de Ordenación.
4. Con excepción de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, los Estudios de Detalle no podrán alterar la ordenación efectuada por el Plan General. En concreto, no podrán alterar la clasificación o

El presente documento, El Secretario/a
La Comisión se aprobó en sesión de
PLENO, de 30/08/2016

El Secretario/a

VIERNES, 9 DE DICIEMBRE DE 2016 - BOC NÚM. 235

calificación del suelo, el aprovechamiento o edificabilidad que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito. Tampoco podrán reducir el espacio destinado a espacios libres, originar aumento de volúmenes, alturas, densidades o índices de ocupación del suelo, ni modificar los usos preestablecidos. En ningún caso podrán alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni reducir el espacio global de cesión por todos los conceptos

Vamos a utilizar la figura del Estudio de Detalle, ya que como se indica en el punto 2-a), pretendemos adaptar una especificación del planeamiento municipal, sin afectar a la estructura general del planeamiento existente.

En la misma ley pero en el artículo 78 se establecen cuales son los mecanismo para la aprobación de los estudio de detalle

Artículo 78. Aprobación de los Estudios de Detalle.

1. *Los Estudios de Detalle serán de iniciativa pública o privada.*
2. *Los Estudios de Detalle serán aprobados inicialmente por los Ayuntamientos y se someterán a información pública por plazo de veinte días.*
3. *Los Estudios de Detalle de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por los Ayuntamientos competentes en el plazo de dos meses y se someterán al mismo trámite de información pública previsto en el apartado anterior.*
4. *A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal competente, conforme a la legislación de Régimen Local, los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.*
5. *El plazo de aprobación definitiva de los Estudios de Detalle será de dos meses desde que se inicie el período de información pública tras su aprobación inicial. Transcurrido dicho plazo sin haberse producido resolución expresa, los Estudios de Detalle se entenderán aprobados definitivamente por silencio administrativo, salvo que se den las circunstancias limitativas del párrafo e) del artículo 74 de esta Ley.*

Las NORMAS URBANISTICAS del P.G.O.U. de Castro Urdiales, en el punto VIII.1.9, definen como se debe realizar las rasantes

VIERNES, 9 DE DICIEMBRE DE 2016 - BOC NÚM. 235

A.7 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

La presente actuación, no modifica en modo alguno las disposiciones del P.G.O.U. de Castro Urdiales, en cuanto a edificabilidad ni alineaciones. Además, dado que la actuación se realizara en un ámbito en el que ya existen viviendas tendremos que adaptar las exigencias de la normativa de la mejor manera posible.

La distancia existente entre el linde de la parcela y las edificaciones, así como la diferencia de cota, es un condicionante claro de la solución a adoptar, por lo que en atención a lo especificado en el punto 7 del artículo VIII.1.9, planteamos la solución que mejor se adapta a lo especificado en punto 6 del mismo artículo.

Para este caso se propone una solución mediante la utilización conjunta de muros de hormigón y muros verdes de manera que se disminuya el impacto visual en las zonas en las que la diferencia de cota entre la rasante interior y la exterior alcanza los 5 m. de altura.

Se propone para este caso es la ejecución de un muro de 150 cm. de altura máxima como cerramiento del borde de parcela en los linderos sur y oeste, tal y como se indica en el art. VIII.1.9b, en sustitución del muro actual que no responde a las especificaciones urbanísticas.

A continuación se realizara un nuevo muro, con un retranqueo de 2 m. con respecto al anterior hasta alcanzar la cota de +34.94, la cota +34.94 corresponde a la altura de la rasante proyectada para la sección S.1 (ver planos), la altura máxima que tendrá este muro será de 2.00 m, altura recomendada en el art. 38 de las NUR.

La diferencia de cota restante para alcanzar la rasante correspondiente a las secciones S.2 y S.3, se salvara mediante la ejecución de un muro verde, que una vez revegetado, contribuirá a disminuir el impacto visual debido a la diferencia de cota.

Por otro lado, en el límite sur de la parcela, se bajara la cota de rasante de la urbanización hasta la cota de la cimentación de las edificaciones al objeto de atenuar la diferencia de cota con el terreno natural existente.

El presente documento es rasante revisado.

VIERNES, 9 DE DICIEMBRE DE 2016 - BOC NÚM. 235

Muro Verde

Planificación y diseño:

SECRETARIA
CASTRO URDIALES

El espacio resultante de entre los dos muros se utilizara para pasar la acometida de fecales a la red general, de manera que pueda ser registrable.

A pesar de la modificación de la rasante, no se superara la altura máxima de cornisa (6'50 m.), que establece ordenanza N°7 Art. X.8.9.1 para las edificaciones unifamiliares de Grado 2.

El presente documento *SD rasante lesid.*
La Calina, se aprobó *DEFINITIVAMENTE*
en sesión de *PLENO*, de *30.02.2016*.

El Secretario/a

Julio de 2013

Fdo.: EDUARDO MARTIN PUELLES
ARQUITECTO
COLEGIADO N° 1654 COAVN

VIERNES, 9 DE DICIEMBRE DE 2016 - BOC NÚM. 235

INDICE

DOCUMENTO A:	<u>MEMORIA</u>	<u>2</u>
A.1	PROMOTOR	2
A.2	REDACTOR	2
A.3	AMBITO DEL ACTUACION	2
A.4	ANTECEDENTES	3
A.5	OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE	4
A.6	DETERMINACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	4
A.7	DESCRIPCION DE LA PROPUESTA	7
DOCUMENTO B:	<u>NORMATIVA URBANISTICA</u>	<u>9</u>
B.1	NORMATIVA DE REFERENCIA	9
DOCUMENTO C:	<u>DOCUMENTACION GRAFICA</u>	<u>10</u>
C.1	PLANOS	10

DOCUMENTO C: DOCUMENTACION GRAFICA

C.1 PLANOS

ED.01	SITUACION, EMPLAZAMIENTO E INDICE	E: 1/2500
ED.02	PLANTA. Estado actual	E: 1/500
ED.03	ALZADO DESARROLLADO DEL MURO Estado actual.	E: 1/500
ED.04	PLANTA Modificación propuesta	E: 1/500
ED.05	ALZADO DESARROLLADO DEL MURO Modificación propuesta	E: 1/500
ED.06	SECCIONES Modificación propuesta	E: 1/150

2016/8944

CVE-2016-8944