

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

CVE-2018-6765 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la parcela M-5 de la Unidad de Actuación de Cros. Expediente LIC/1074/2017*

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 28 de junio de 2018, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle referente M-5 de la U. A de Cros; suscrito por el arquitecto María J. Sánchez Cayón, siendo el contenido literal del acuerdo, en su parte dispositiva, el siguiente:

"1.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle presentado por 2WINS CAPITAL, S. L. de la Unidad de Actuación M-5 de Cros, en Maliaño.

2.- Proceder a la publicación del presente acuerdo y Estudio de Detalle en el BOC y página Web municipal de conformidad con lo establecido en los artículos 70.2 y 70 ter de la Ley 7/85, de 2 de abril".

Se reproduce a continuación, como Anexo a este edicto, el texto íntegro y documentación gráfica del documento.

Contra dicho acuerdo aprobatorio del Estudio de Detalle, que agota la vía administrativa, cabe interponer 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 29/1988, de 13 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.

Dicho plazo debe computarse a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

Podrá interponer cualquier otro recurso que estime pertinente.

Camargo, 5 de julio de 2018.
El alcalde accidental,
Héctor Manuel Lavín Fernández.

VIERNES, 20 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 142

Estudio de Detalle
de la parcela M5, de la Unidad de Ejecución Cros
Maliaño–Cantabria-

promotor
2 WINS CAPITAL S.L.

arquitecto
María J. Sánchez Cayón

El presente Proyecto tiene por objeto la redacción del Estudio de Detalle correspondiente a la parcela M5 de la Unidad de Ejecución Cros situada en Maliaño, Camargo, Cantabria.

De acuerdo con lo especificado en la Modificación Puntual 4/2006 del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo, la empresa, 2 WINS S.L. procede al encargo de la redacción del presente Estudio de Detalle, ejercitando así el derecho que le otorga dicho documento, al objeto de determinar las alineaciones a y ordenar volúmenes de la edificación futura.

El procedimiento que sigue se atiene a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente ex art. 78 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y a la normativa urbanística municipal, a la que también se ajusta el Estudio de Detalle en el resto de sus exigencias.

Santander, 4 de diciembre de 2017.

Promotor
2 WINS CAPITAL S.L.

Arquitecta
María J. Sánchez Cayón

CVE-2018-6765

VIERNES, 20 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 142

MEMORIA INFORMATIVA

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1 OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El Estudio de Detalle, como instrumento complementario del planeamiento, puede formularse cuando fuere preciso completar, adaptar o, en su caso, modificar determinaciones concretas establecidas en el planeamiento municipal, en este caso para concretar las alineaciones en plantas baja y pisos de la edificación, ordenando así el volumen de la misma.

Su redacción está promovida por 2 Wins Capital S.L. que actúa en calidad de propietario de la parcela M5 de la Unidad de Ejecución Cros (denominada así en el Proyecto de Compensación de la Unidad) y abarca la totalidad de dicha parcela en la que se ubica un único edificio.

El presente Estudio de Detalle se redacta acorde con el artículo 61 de la Ley 2/2001, de 25 de Junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento y las estipulaciones contenidas en la Modificación Puntual 4/2006 del PGOU de Camargo.

Deberán respetarse, en todo caso, las determinaciones del Planeamiento, no pudiendo reducir la superficie de red viaria y espacios dotacionales ni incrementar las edificabilidades, techos edificables y las densidades, ni modificar los usos preestablecidos por la Modificación Puntual 4/2006.

El área de suelo urbano al que hace referencia el presente Estudio de Detalle está constituida pues por la parcela M5 del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución Cros del P.G.O.U. de Camargo que se corresponde con la catastral 2082202VP3028N.

Promueve el Estudio de Detalle la mercantil 2 Wins Capital S.L. con domicilio social en el Paseo de Pereda nº 27 de Santander, Cantabria, en calidad de propietaria de la parcela.

1.2 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE SU REDACCION

La parcela objeto de Estudio de Detalle, como hemos adelantado, se encuentra en el área conocida como Cros regulada por las disposiciones aprobadas en la Modificación Puntual nº 4 del PGOU de Camargo.

Dicha modificación propone una ordenación para su ámbito que se refleja en el Plano de Clasificación número 5 del documento, sin embargo, la FICHA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN CROS que incorpora, prevé expresamente la posibilidad de modificar la ordenación mediante Estudio de Detalle.

Literalmente:

FICHA DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DE CROS

Zona: Cros Unidad de Ejecución: Cros
GESTIÓN
Sistema: Gestionado Iniciativa: Privada Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación ya realizados
ORDENACIÓN
<i>Superficie bruta: 164.484 m²</i>
<i>Edificabilidad total: 169.959 m²</i>
<i>Edificabilidad Sub-Unidad de Ejecución nº 1: 126.032 m²</i>
<i>Edificabilidad Sub-Unidad de Ejecución nº 2: 43.927 m²</i>
Ordenanza de aplicación:
<i>Sub-Unidad de Ejecución nº 1:</i>
<i>- Ordenanza nº 1: Edificación según alineación de vial, con el detalle de ordenación que se acompaña.</i>
<i>Uso característico: Residencial</i>
<i>Usos compatibles: según la Ordenanza</i>
<i>Condiciones de la parcela: según la Ordenanza</i>
<i>Ocupación de la parcela según la Ordenanza</i>
<i>Altura de la edificación: B + 8 (B + 7 + Ático); El ático será retranqueado, no ocupará más del 60% de la ocupación máxima y no computa su superficie a los efectos del consumo de la edificabilidad</i>
<i>Sub-Unidad de Ejecución nº 2:</i>
<i>- Ordenanza nº 1: para la edificación residencial colectiva, en las mismas condiciones</i>

CVE-2018-6765

VIERNES, 20 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 142

- Ordenanza nº 4: para la edificación residencial unifamiliar, grado 1
- Ordenanza nº 6: para la resto de las edificaciones, con altura libre
Uso característico: Equipamiento privado:
Centro socio-asistencial
Centro deportivo y de rehabilitación
Centro de actividades:
- Área docente (instituto de la vejez, universidad de la experiencia y aulas de 3ª edad)
- Área representativa (sede del patronato europeo del mayor)
- Área interdisciplinar (biblioteca, salón de actos y medios de comunicación)
Usos compatibles:
(ocupación de suelo □ 25% de la sub-unidad)
Viviendas asistidas de régimen especial de alquiler
Edificaciones unifamiliares de alquiler
Cesiones:
Sub-Unidad de Ejecución nº 1: Cesión para equipamiento: 10.066 m2
Cesión para viario: 22.000 m2 (incluyendo el existente)
Cesión para espacios libres: 25.345 m2
Sub-Unidad de Ejecución nº 2: La parcela es neta y afecta a los usos previstos
Detalle de la Ordenación: La propuesta contiene detalle de la ordenación para la actuación directa, que podrá modificarse mediante Estudio de Detalle de acuerdo con la legislación vigente.

Haciendo uso de la potestad que otorga la Ficha de la Unidad se redacta el presente Estudio de Detalle, que si bien no altera sustancialmente la ordenación, tiene por objeto dejar fijado el volumen del edificio integrando una ordenación de los salientes de fachada en las plantas piso fijando su alineación.

La redacción de Estudio de Detalle que fije minuciosamente dichas alineaciones y volúmenes dota de seguridad jurídica la ejecución de la edificación.

Además, respecto a su contenido la propuesta de alineaciones definiendo la envolvente del edificio permite una mejora en la materialización de la edificabilidad y las condiciones estéticas de la fachada.

1.3 DESCRIPCIÓN DE LOS TERRENOS

La parcela resultante M5 del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución Cros se sitúa en el centro del ámbito de dicha U.E. quedando lindando su perímetro de la forma siguiente:

- Al Suroeste con Espacio Libre de Uso Público
- Al Sureste con la parcela M 9.1
- Al Noroeste con la parcela M 2.1
- Al Noreste con Espacio Libre de Uso Público

De acuerdo con dicho Proyecto de Compensación tiene una superficie de 5.717,25 m².

En la actualidad, sobre dicho terreno no existe edificación alguna, habiendo sido redactado y aprobado el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución, estando pavimentados los viales de acceso y restando únicamente la urbanización de los espacios libres interiores a la manzana, tanto de dominio público como privado.

1.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

El área objeto del presente proyecto, está constituida por una única parcela resultante del proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución, antes mencionado.

Parcela	Superficie m²
M5	5.715,25

Propiedad: 2 Wins Capital S.L. C.I.F. B-39816574
Paseo de Pereda nº 27 39004 Santander

VIERNES, 20 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 142

1.5 DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

El ámbito de actuación del presente Estudio de Detalle es la parcela denominada M5 del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución Cros del P.G.O.U. de Torrelavega (Modificación Puntual 4/2006).

Dicha parcela M5 se encuentra dentro de la Sub-Unidad de Ejecución nº 1 con las siguientes determinaciones:

- Ordenanza nº 1 Edificación según alineación de vial, con el detalle de ordenación que se acompaña.
Uso característico: Residencial.
Usos compatibles: Según la Ordenanza.
Condiciones de la parcela: Según la Ordenanza.
Ocupación de la Parcela: Según la Ordenanza.
Altura de la edificación: $B + 8 (B + 7 + \text{Ático})$. El ático será retranqueado, no ocupará más del 60% de la ocupación máxima y no computa su superficie a los efectos del consumo de la edificabilidad.

El Plan General de Ordenación Urbana de Camargo contempla para esta Ordenanza lo siguiente:

ORDENANZA Nº 1 – EDIFICACIÓN SEGÚN ALINEACIÓN DE VIAL

x.2.1. Ámbito y tipología

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Responde a la tipología de edificación entre medianeras sobre alineación de calle.

SECCIÓN 1ª: CONDICIONES DE USO

x.2.2. Uso característico

El uso característico es el residencial

x.2.3. Usos compatibles

Son usos compatibles los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

- a) **Productivo:** -Industrial en categoría I y situación A.
-Comercial, categorías I, II y III, en situación de planta baja y semisótano.
-Oficinas.
-Hospedaje, en situación de planta primera y en régimen de edificio exclusivo.
- Salas de Reunión en situación de planta baja, semisótano y en régimen de edificio exclusivo.
- b) **Equipamientos y Servicios Públicos:** Los usos pormenorizados de educativo, socio-cultural, sanitario-asistencial y público-administrativo en situación de planta baja, primera y en régimen de edificio exclusivo. Se admite, además el uso deportivo en planta baja.

SECCIÓN 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

X.2.4. Condiciones de la parcela

A efectos de segregación de parcelas y reparcelaciones, se entiende por parcela mínima la que tiene una superficie mínima de trescientos (300) metros cuadrados y un lindero frontal mínimo de parcela de quince (15) metros.

x.2.5. Posición de la edificación en la parcela

1. La edificación deberá de construirse con la línea de fachada sobre la alineación exterior.
2. No se admiten retranqueos tanto respecto a la alineación exterior como a los linderos laterales de la parcela, sin perjuicio de que existan patios adosados a lindero o servidumbres previas de luces o de paso de la parcela colindante.

x.2.6. Ocupación de la parcela

1. El fondo edificable máximo de las plantas piso se establece en los planos de calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. El fondo edificable no podrá ser superado por ningún cuerpo saliente.
3. La planta baja y las plantas bajas podrán ocupar la totalidad de la parcela salvo en los espacios libres de edificación señalados en los planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación que

VIERNES, 20 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 142

solo podrán ser ocupados con plantas bajas para garaje-aparcamiento y solo a los efectos de cumplir la dotación mínima de plazas de aparcamiento de los usos del edificio.

x.2.7. Altura de la edificación

1. La altura máxima de la edificación en número de plantas es la que figura en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación que incluye la planta baja.
2. La altura máxima de pisos será la siguiente:

- a) En planta baja: quinientos treinta (530) centímetros
- b) En planta piso: doscientos noventa (290) centímetros.

DEFINICIÓN DE ALINEACIONES

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1.- PROPUESTA DE ALINEACIONES

Se propone mantener la alineación exterior en planta baja sugerida por la Modificación Puntual nº4 sobre la cual habrá de apoyarse la fachada en planta baja, y establecer una alineación en plantas pisos, definiéndose del siguiente modo:

Alineaciones de planta baja: Se mantienen las alineaciones definidas en la Modificación Puntual 4/2006. Se trata de una figura geométrica cuadrada de veintisiete (27) metros de lado.

Alineaciones de plantas piso (de 1ª a 7ª): Se ha trazado una línea paralela a la fachada de planta baja situada a una distancia de un (1) metro que no podrá ser superada por ningún cuerpo saliente, no tratándose de una alineación obligatoria sino de una envolvente máxima de la edificación en dichas plantas.

Estas alineaciones se reflejan gráficamente en plano 05. Propuesta de Alineaciones en plantas sobre rasante.

2.2.- APROVECHAMIENTOS

La superficie total de la parcela M5 es de 5.715,25 metros cuadrados.

La superficie edificable computable determinada en el Proyecto de Compensación para dicho ámbito es de 5.989,00 metros cuadrados, siendo la superficie edificable en planta ático de 481,00 metros cuadrados, según consta en el plano nº 4 FINCAS RESULTANTES Y ADJUDICACIONES.

Dichas edificabilidades máximas no se ven modificadas mediante el presente documento.

PLANOS

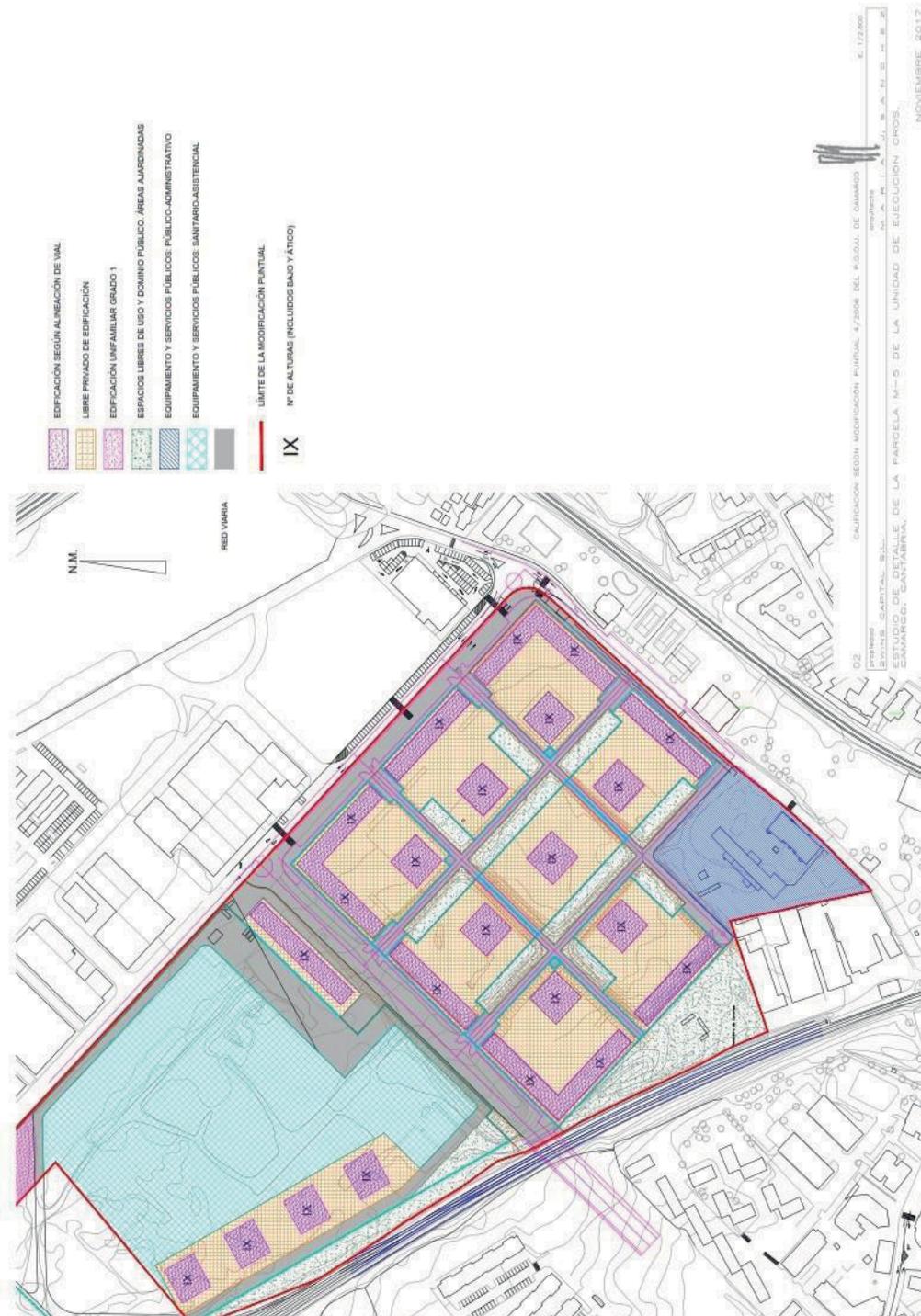
3.- LISTADO DE PLANOS

- 1.- Situación y emplazamiento.
- 2.- Calificación según Modificación Puntual 2/2006
- 3.- Topográfico, parcela y catastral.
- 4.- Alineaciones según Modificación Puntual 4/2006
- 5.- Propuesta de Alineaciones en plantas sobre rasante

ÍNDICE

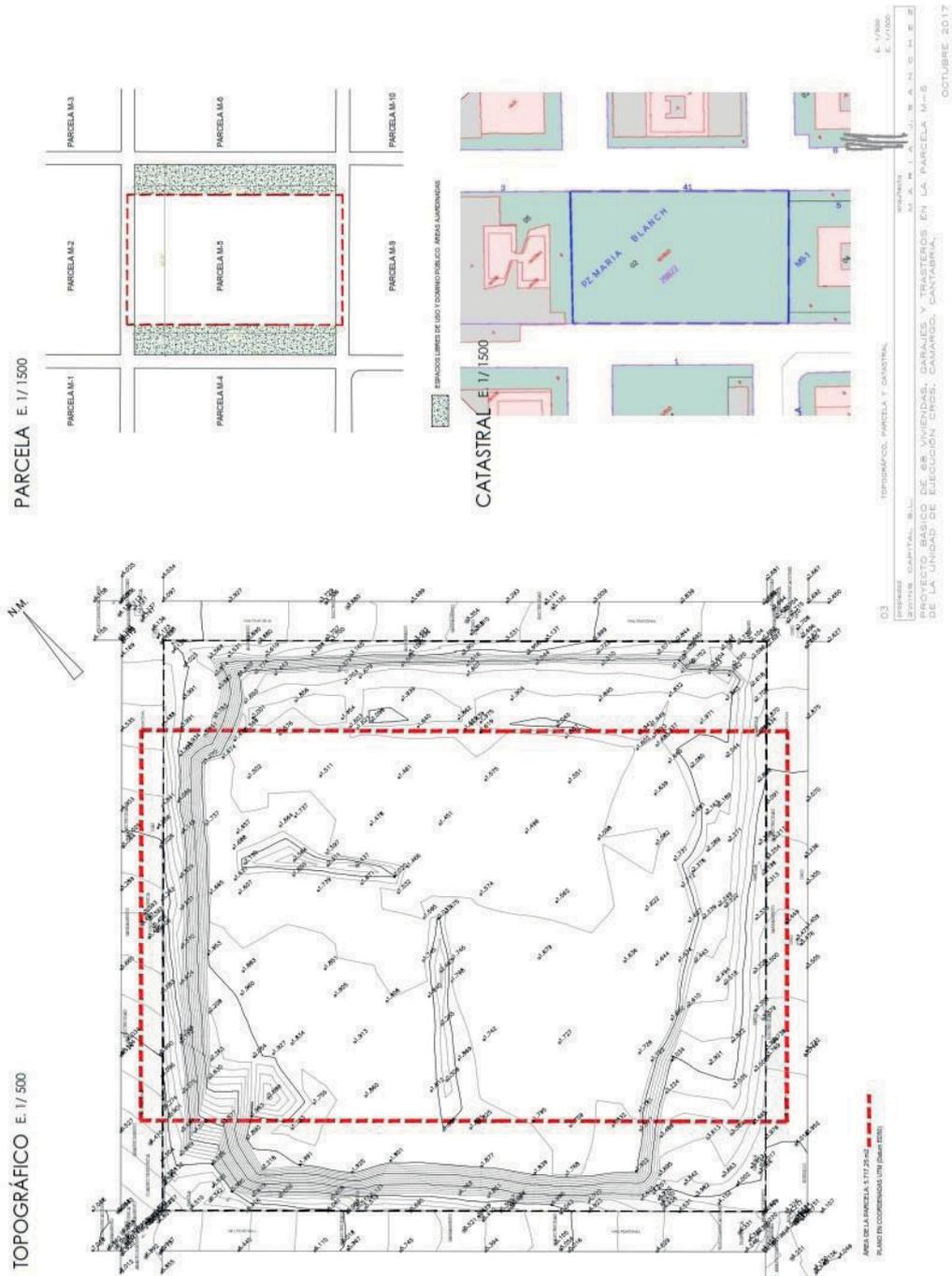
- 1.- MEMORIA INFORMATIVA
 - 1.1.- Objeto del Estudio de Detalle
 - 1.2.- Conveniencia y oportunidad de su redacción
 - 1.3.- Descripción de los terrenos
 - 1.4.- Estructura de propiedad
 - 1.5.- determinaciones urbanísticas
- 2.- PROPUESTA DE MODIFICACIONES DE ALINEACIONES
 - 2.1.- Propuesta de alineaciones
 - 2.2.- Aprovechamientos
- 3.- PLANOS

VIERNES, 20 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 142



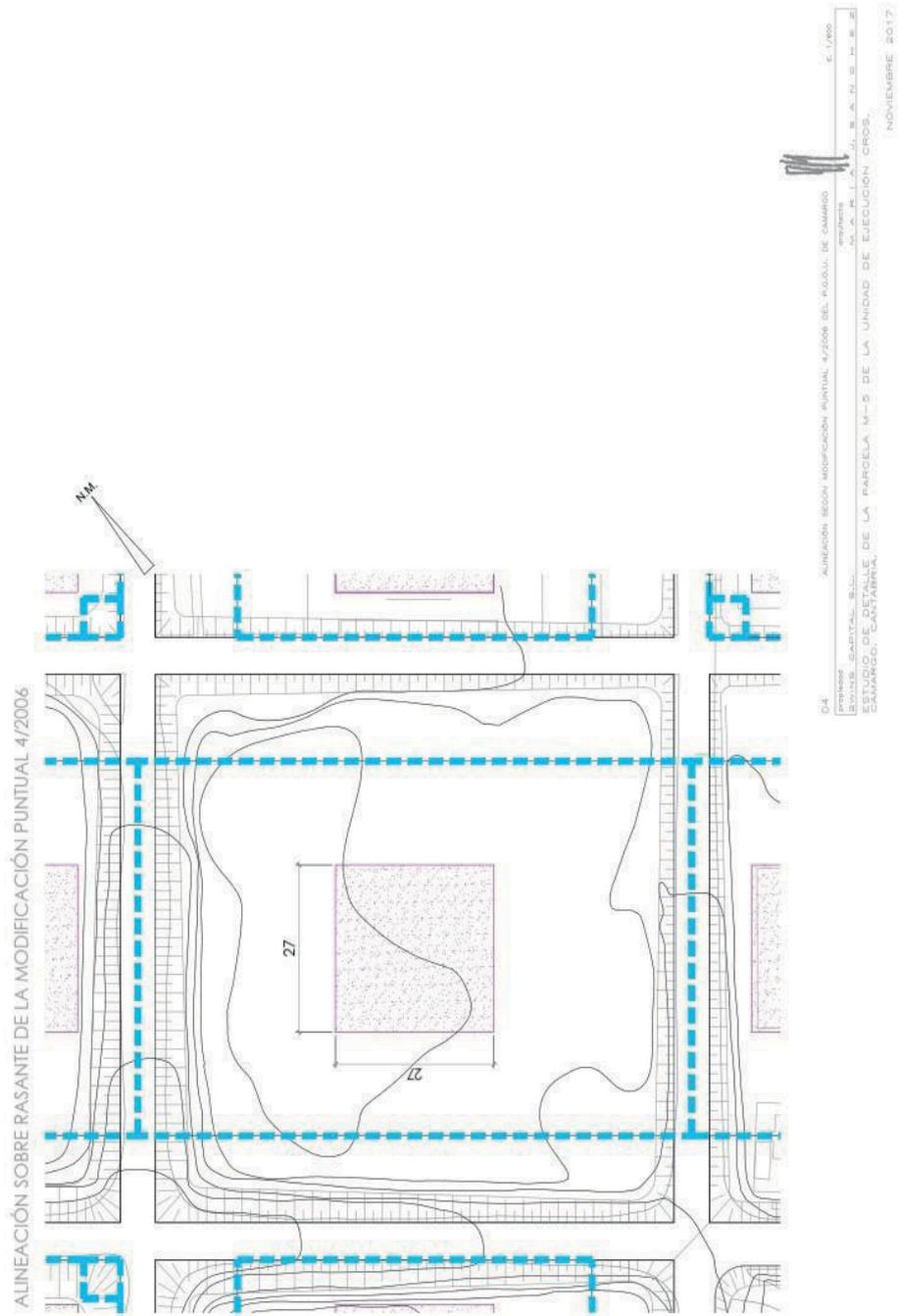
CVE-2018-6765

VIERNES, 20 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 142

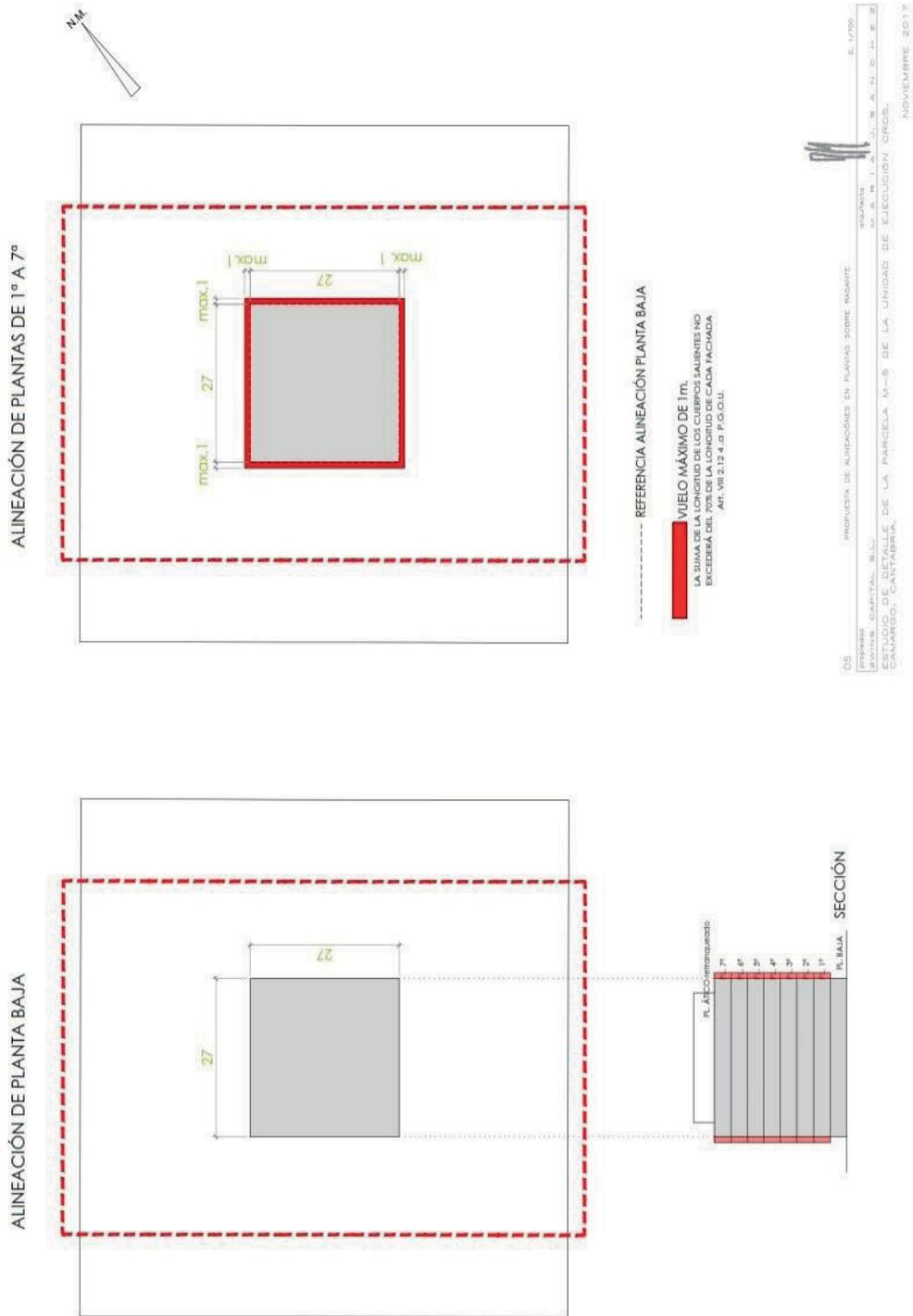


CVE-2018-6765

VIERNES, 20 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 142



VIERNES, 20 DE JULIO DE 2018 - BOC NÚM. 142



2018/6765

CVE-2018-6765