

**AYUNTAMIENTO DE MERUELO****Resolución aprobando Estudio de Detalle de parcela en Meruelo.**

Aprobado definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada con carácter ordinario en fecha 10 de enero de 2008, el Estudio de Detalle de iniciativa privada promovido a instancia de don Alfredo Matanza Carriedo con CIF 13593798-Q «Estudio de Detalle de parcela en Meruelo» según el documento técnico redactado por don Luis María Toscano Cleva, arquitecto, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria en fecha 24 de abril de 2007 y las modificaciones que al mismo se introducen en el documento técnico redactado por don Luis Toscano Cleva, arquitecto, visado por el Colegio oficial de Arquitectos de Cantabria de fecha 2 de julio de 2007; siendo el ámbito territorial del Estudio de Detalle la parcela de referencia catastral 3617607VP5131N0001AH, cuyo titular catastral es don Alfredo Matanza Carriedo.

De conformidad con lo establecido en el artículo 84, apartado 1 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (BOC numero 128, de 4 de julio de 2001) que establece que los Estudios de Detalle entrarán en vigor una vez efectuada su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, que promoverá el órgano que lo hubiera aprobado definitivamente.

Interpretando extensivamente a los Estudios de Detalle lo dispuesto en el segundo párrafo del apartado 1 del artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, precitado, cuando indica la necesidad de publicación junto con el acuerdo de aprobación y además del articulado de las normas urbanísticas la Memoria del Plan y una relación pormenorizada y numerada de todos los demás documentos de que conste formalmente aquél, se procede a publicar:

**a) Acuerdo de aprobación definitiva.**

Parte dispositiva del acuerdo:

“Primero.- Aprobar definitivamente el de ESTUDIO DE DETALLE, de iniciativa particular, promovido a instancia de ALFREDO MATANZA CARRIEDO con C.I.F. 13.593.798 Q Estudio de detalle de parcela en Meruelo según el documento técnico redactado por D. Luis María Toscano Cleva, arquitecto, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria en fecha 24 de abril de 2007 y las modificaciones que al mismo se introducen en el documento técnico redactado por D. Luis Toscano Cleva, arquitecto, visado por el Colegio oficial de Arquitectos de Cantabria de fecha 2 de julio de 2007; siendo el ámbito territorial del Estudio de detalle la parcela de referencia catastral 3617607VP5131N0001AH, cuyo titular catastral es Alfredo Matanza Carriedo.

Segundo.- Que se publique el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria, en los términos del artículo 84. Apartado 1 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (B.O.C. numero 128, de 4 de julio de 2001), con indicación de los recursos que cabe interponer contra el mismo en aplicación del artículo 60 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre («B.O.E.» 28 diciembre 1992 y 27 enero 1993) en relación al 58 del mismo texto legal.

Tercero.- Que se notifique el presente acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados.

Cuarto.- Que se remita copia de lo actuado al órgano competente de la Comunidad Autónoma de Cantabria, según lo previsto en el artículo 140, apartado 5 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, (BOE de 15-09-1978) por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.”

Una vez que por parte del Portavoz del Grupo político municipal del Partido Popular se explican los términos de la Moción, y se justifica la urgencia por cuanto no fue posible incluir en el Orden del día de la presente sesión el asunto por cuanto no reunía los requisitos exigidos para la inclusión de los expedientes en el orden del día que a tenor de lo establecido en el artículo 177 del RD 2568/1986, de 28 de noviembre, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y que establece que deben estar concluidos, lo que no concurría en este expediente por cuanto concluyó el periodo de información pública el día 7 de enero del presente, fecha en la que se

formalizó la convocatoria de la presente sesión; y que para que puedan incluirse en el orden del día de una sesión, los expedientes habrán de estar en poder de la Secretaría tres días antes, por lo menos, del señalado para celebrarla, y que se estima por el proponente conveniente la resolución del asunto sin esperar a la celebración de la próxima sesión ordinaria, que de acuerdo con el calendario de sesiones aprobado por el Pleno de la Corporación será el segundo jueves del mes de abril, es decir el diez de abril de dos mil ocho, se somete a votación la procedencia del debate, todo lo cual se verifica con el siguiente resultado:

Concejales que de derecho integran la Corporación: 9

Concejales que asisten: 8

Votos a favor: 8 Votos en contra: 0, Abstenciones: 0.

Por lo tanto habiéndose adoptado esta decisión por acuerdo de la mayoría absoluta del número legal de miembros que forman la Corporación resulta que por parte del Pleno de la Corporación se ha estimado que concurre causa de urgencia en el debate y posterior votación del asunto.

En consecuencia se procede al debate y votación del contenido de la Moción de Urgencia; no se promueve debate y se procede directamente a la votación de la MOCIÓN, y que una vez verificada resulta lo siguiente:

Miembros que de derecho integran la Corporación: 9.

Miembros de la Corporación que asisten a la sesión: 8

Votos a favor: 6 Votos en contra: 0. Abstenciones: 2.

(...)Terminada la votación el Alcalde proclama adoptado el acuerdo en los términos que constan en la parte dispositiva de la misma.”

**B) Memoria del Estudio de detalle:**

Nota. Se transcribe la Memoria del documento redactado por D. Luis M. Toscano Cleva visado por el Colegio Oficial de Arquitectos en fecha 2 de julio de 2007, que sustituye a la del documento redactado por D. Luis M. Toscano Cleva visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria en fecha 24 de abril de 2007.

**1.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE REFORMADO:**

Se redacta el presente Reformado de Estudio de detalle, por encargo de Dn. Alfredo Matanza Carriedo, con D.N.I. 13.593.798 Q, y domicilio a efectos de notificaciones en la calle Velázquez nº1 – 4º B, C.P. 39700 de Castro Urdiales, Cantabria.

Tiene por objeto la adaptación de los parámetros contenidos en el E.D. inicialmente presentado (visado por el Colegio Oficial de Arquitectos en fecha 24 de Abril de 2007) a las consideraciones contenidas en el Informe Sectorial de Carreteras Autonómicas.

**2.- MOTIVOS DE LA REFORMA:**

Se acomete el presente reformado para adaptar la documentación inicialmente presentada a los nuevos condicionantes que contiene el informe sectorial de carreteras autonómicas, emitido con fecha de 31 de Mayo de 2007, por la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras.

Para realizar el Estudio de Detalle inicialmente presentado, se realizó un plano topográfico, en el actual además de los límites de la parcela y las cotas de nivel de ésta, se situaban los ejes de las carreteras CA-454 y CA-455, que limitan la geometría del terreno en sus orientaciones noreste y noroeste respectivamente, el estudio presentado contemplaba éstos ejes como dato de partida para realizar los trabajos, además de la normativa urbanística que es de aplicación a la parcela.

En el informe sectorial antes citado, se expresa que la carretera CA-454 se encuentra en la actualidad en obras, ejecutándose mejora de firmes, realizándose aceras y modificando puntualmente curvas.

Para realizar este reformado, se ha procedido a la toma de datos topográficos, de los ejes que han sido replanteados “in situ” por la Demarcación de Carreteras, tomando estos como partida para realizar el modificado que contiene esta documentación.

Como puede comprobarse en los planos que se adjuntan, se produce una pequeña variación en el eje de la carretera CA-454 (ver planos 03R, 04R y sucesivos) con el que se mejora el trazado de la carretera y la visibilidad en la misma en su entronque con la CA-455.

Como consecuencia de esta variación, se modifica en este reformado la alineación que da frente a ésta orientación, colocándose en paralelo al nuevo eje y retranqueando la línea edificatoria a 9 mts del mismo, igual distancia al eje se considera para la carretera CA-455.

Asi mismo recoge este reformado el criterio de la Demarcación de Carreteras de situar los bordillos a 3,50 mts medidos desde los ejes definitivos de las carreteras, para evitar el aparcamiento y garantizar la fluidez del trafico en las mismas, en cualquier caso se considera para las aceras una anchura mínima resultante de 1.50 mts.

Además de lo anteriormente expuesto, se modifican en este expediente las superficies de las cesiones reflejadas en el E.D inicial, superficializándose éstas según la geometría reflejada en el plano 06R, que resulta de la nueva alineación del eje de la carretera CA-454 y del criterio expresado de realizar un ancho de calzada de 7 mts y una acera mínima de 1.50 mts.

Todos los datos tenidos en cuenta para realizar éste reformado se han tomado topográficamente de los replanteos efectuados por la Demarcación de Carreteras directamente en los límites de la parcela.

**3.- CARACTERISTICAS DE LA PARCELA:**

La parcela de forma rectangular, tiene una superficie según medición topográfica realizada previamente a la redacción de este expediente de 2.308,70 m2; linda al Nor-este con la carretera CA-454 (Meruelo-Beranga), al Nor-oeste con la carretera CA-455 (Meruelo-Villaverde de Pontones), y al resto de las orientaciones con propiedades particulares.

La configuración urbanística de la parcela prevé como puede comprobarse en los planos contenidos en La Revisión de las Normas Subsidiarias, la realización de un nuevo vial municipal, con un ancho de 10 mts que se sitúa en la orientación Sur-este de la parcela (ver plano nº 4 y sucesivos).

Los limites de la parcela asi como sus longitudes y orientacion, se reflejan en el plano de parcela que acompaña a esta documentacion.

**Configuración Topográfica:**

Como se ha dicho anteriormente previamente a la realización de este Estudio de Detalle, se ha realizado el estudio topográfico la parcela (plano nº 03); del estudio de este plano topográfico se deduce que la parcela cuenta con una ligera pendiente con caída en dirección Sur-este hacia Nor-oeste, estando la cota más alta al nivel +21.50, mientras que la mas baja se encuentra a +19.34.

No obstante es de destacar que los limites de la parcela que tienen frente directo a las carreteras con las que limita (CA-454 y CA-455), se encuentran actualmente definidos por un murete en prácticamente toda esa longitud, situándose la rasante del terreno en la cota superior de ese murete, mientras que las cotas de nivel de la carretera, se encuentran en la base del mismo, esto supone que existe un desnivel físico entre la rasante del terreno y de la carretera que podemos considerar como media de aproximadamente 1 mt, aunque es variable en la longitud de ese perímetro (ver plano 08- perfiles estado actual).

Esa diferencia de nivel, condiciona la pendiente del vial de nueva construcción que prevé la Normativa Urbanística, ya que como es lógico el entronque de éste con la carretera actual ha de realizarse a la cota de nivel existente en la misma, mientras que en la orientación contraria, por la que discurría el nuevo vial ha de mantenerse la cota del terreno actual, lo que supone que en una longitud aproximada de 33.42 mts ha de salvarse una diferencia de nivel de 1.20 mts, pendiente = 3.6% (ver perfil transversal 3 de plano 08 y perfil transversal 3 de plano 09).

Actualmente sobre la parcela no existen construcciones que limiten o condicionen la ordenación propuesta.

**4.- NORMATIVA URBANÍSTICA.**

Para la redacción de este Estudio de Detalle se han tenido en cuenta las ordenanzas contenidas en la Revisión de las Normas Subsidiarias del Excmo. Ayuntamiento de Meruelo, aprobado definitivamente en fecha 28 de Mayo de 1.999 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria el 18 de agosto de 1.999.

La parcela esta señalada en las citadas Normas como:

Residencial Mixta B+II+BC, según se comprueba en el plano de Ordenación General, Clasificación del Suelo y Regulación de la Edificación de las Normas, cuyos parámetros reguladores son los siguientes:

Tipologías de la Edificación:

- 1.1 – Edificación en Bloque Aislado conformado calle y ordenado por un Estudio de Detalle.
  - 1.2 – Edificación Unifamiliar aislada, pareada o en hilera.
- Se computa para la totalidad de la parcela la ordenanza de edificación en bloque aislado

**1.1. - Edificación en Bloque Aislado:**

**Condiciones de Uso:**

El uso característico o principal es el de vivienda en construcción colectiva.

**2.- Condiciones de la Edificación:**

A efectos de segregacion de parcelas y reparcelaciones, se entiende por parcela mínima, la que tiene una superficie mínima de 500 m2 y un lindero frontal de 15 mts. (frente a via publica).

- La línea frontal de la edificación, testero (intersección de la fachada de la p. Baja del edificio con el terreno) deberá estar retranqueada 3 mts de la alineación exterior, y ser paralela a esta misma.

**Separación a linderos:**

- a) 10 mts. De separación a linderos de parcela colindante donde exista vivienda de tipología unifamiliar.
- b) 5 mts en los demás casos.

**Separación entre edificios:**

La distancia mínima de los planos de fachada entre edificios situados en una misma parcela será de 10 mts.

**Ocupación de parcela:**

La edificación no podrá rebasar en plantas sobre rasante un coeficiente del 28% de la parcela bruta.

Las plantas bajo rasante destinadas a garaje, no podrán rebasar un coeficiente de ocupación del 45% de la parcela bruta.

**Coefficiente de Edificabilidad:**

El coeficiente máximo de edificabilidad bruta establece 1 m2/m2, las plantas sótano o semisótano no computan

**CUADRO COMPARATIVO DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA URBANISTICA EDIFICACION EN BLOQUE AISALADO.**

	S/NORMATIVA	S/E.D.
<b>Separación a Linderos</b>	10 mts/5mts	10.00 mts/5.00 mts
<b>Sep. entre edificios</b>	10 mts	10 mts
<b>Ocupación</b>	28%= 646,43	28%=646,43 m2
<b>Edificabilidad</b>	1m2/m2=2.308,70 m2	1m2/m2=2.308,70 m2
<b>Parcela mínima</b>	500 m2	2.308,70 m2
<b>Long. Lindero frontal</b>	15 mts	65.48 mts
<b>Profundidad edificio</b>	20 mts	20 mts

**5.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN:**

La propuesta que se desarrolla por medio de este Estudio de Detalle, viene condicionada tanto por la configuración geométrica de la parcela como por la configuración topográfica, además de por la Normativa Urbanística que le es de aplicación a la parcela.

Asi mismo se tienen en cuenta las consideraciones antes citadas, que refleja el Informe Sectorial de Carreteras Autonómicas realizado en base al Estudio de Detalle inicialmente presentado y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria en fecha 24 de Abril de 2007.

Teniendo en cuenta todos estos factores se plantean dos bloques que se sitúan en planta frente a la carretera CA-454, separados entre sí una distancia mínima de 10 mts, y contenidos dentro del área de movimiento definido tanto por las distancias a colindantes, como por la distancia a carretera y viales.

Así mismo la topografía de la parcela condiciona la definición de rasantes que se propone para las cotas de los forjados de planta baja expresados en el plano nº 07 y 09:

Como puede comprobarse en los planos antes citados, la carretera a la que tienen frente los edificios, cuenta con una ligera pendiente, que se define en las cotas de nivel de la carretera y que van desde una cota situada al nivel +19.70 en la orientación Sur-este de la misma hasta una cota al nivel +18.57 en la orientación contraria, esto en una longitud aproximada de 71 mts lineales, lo cual define una pendiente aproximada de 1,59% para la carretera.

Además de la pendiente de esta carretera (CA-454), ha de considerarse que el vial municipal de nueva creación, tiene su entronque en esta carretera en la zona más alta de la misma, y que discurre en una longitud de unos 33,42 mts por la parcela que nos ocupa, salvando una distancia vertical de 1.20 mts, de lo que resulta una pendiente aproximada del 3.6% para este vial.

Con estos datos se prevé para las caras superiores de los forjados de planta baja una cota de +20.15; suponiendo la misma una elevación sobre la carretera de 1 mts aproximadamente en la zona central de las futuras construcciones (en el punto más desfavorable), mientras que en la zona más alta de la carretera, coincidente con el nuevo vial municipal, el edificio se situará en el punto medio de esa fachada a la misma cota de la acera de ese vial. La elección de una cota inferior para los forjados de la planta baja, supondría enterrar el edificio en la orientación de ese vial, y la aparición de excavaciones que con la solución propuesta no se prevén.

De todo lo anteriormente expuesto se deduce que la ordenación que se propone por medio de este Estudio de Detalle, se adapta al condicionante más importante de la parcela que nos ocupa y que no es otro que la situación de las carreteras y viales que la delimitan.

#### **5.- SUPERFICIES Y CESIONES:**

Superficie total de la parcela:	2.308,70 m2
<b>Cesiones a carreteras:</b>	
Cesiones carretera CA-455:	41.00 m2
Cesiones carretera CA-454:	98.24 m2
<hr/>	
Total cesión carreteras:	139.24 m2
<b>Cesiones municipales:</b>	
Nuevo vial municipal:	276.69 m2
<b>Superficie Total de Cesiones:</b>	<b>415.93 m2</b>

Con los datos que anteceden, creemos definidos el reformado del Estudio de Detalle que nos ocupa, no obstante si fuese necesaria documentación complementaria, ésta será aportada por el Técnico que suscribe en el momento en que se le solicite.

Santander 17 de Junio de 2007. El Arquitecto: Firmado y rubricado Luis Mº Toscano Cleva. Sello en tinta color azul. Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria. Santander 2 jul 2007. Visado a los efectos reglamentarios.

Planos:

Plano nº 01.- Situación E: 1:250  
 Plano nº 02.- Geometría de la parcela E: 1:250  
 Plano nº 03.- Topográfico de la parcela E: 1:250  
 Plano nº 04R.- Ordenación General (Reformado) E: 1:250  
 Plano nº 05R.- Red viaria (Reformado) E: 1:250  
 Plano nº 06R.- Cesiones (Reformado) E: 1:250  
 Plano nº 07R.- Niveles: Planta (Reformado) E: 1:250  
 Plano nº 08.- Niveles: Perfiles E. Actual E: 1:150  
 Plano nº 09R.- Niveles: Perfiles modificados (Reformado) E: 1:150

#### **C) Índice de los documentos de que consta formalmente el Estudio de detalle.**

Memoria

- 1.- Objeto del estudio de Detalle Reformado
- 2.- Motivos de la Reforma
- 3.- Características de la parcela
- 4.- Normativa urbanística
- 5.- Criterios de Ordenación
- 6.- Superficies y cesiones

RELACION DE PLANOS

Nº PLANOS	TITULO
01	SITUACION
02	GEOMETRIA DE LA PARCELA
03	TOPOGRAFIA DE LA PARCELA (REFORMADO)
04	ORDENACION GENERAL (REFORMADO)
05	RED VIARIA (REFORMADO)
06	CESIONES (REFORMADO)
07	NIVELES: PLANTA (REFORMADO)
08	NIVELES: PERFILES ESTADO ACTUAL
09	NIVELES: PERFILES REFORMADOS (REFORMADO)

#### **d) Recursos que cabe interponer contra el acuerdo (art. 60 en relación al 58 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, reformada por la Ley 4/1999, de 13 de enero).**

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, cabrá la interposición de los siguientes RECURSOS.

1º.- De Reposición, con carácter potestativo, según lo señalado en la Ley 4/1999, de 13 de Enero de modificación de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo común, ante el mismo órgano que hubiere dictado el acto impugnado, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a la publicación de este acuerdo (Art. 116 y 117 de la Ley 4/1999)

2º.- Contencioso-Administrativo. Ante el órgano competente de la Jurisdicción contencioso-administrativa, en el plazo de los dos meses siguientes contados desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, o de la resolución expresa del recurso de reposición potestativo.

Si interpuesto el recurso potestativo de reposición no se notificara resolución expresa en el plazo de un mes, deberá entenderse desestimado pudiendo interponerse Recurso Contencioso Administrativo en el plazo de SEIS MESES, que se contarán a partir del día siguiente a aquél en que se produzca el acto presunto (Art. 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa)

Si fuere interpuesto Recurso Potestativo de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto.

Asimismo podrá interponer cualquier otro recurso que estime pertinente.

Meruelo, 14 de enero de 2008.-El alcalde, Evaristo Domínguez Dosal.  
08/3392

### **AYUNTAMIENTO DE PENAGOS**

*Información pública de expediente para cambio de uso de cuadra a vivienda unifamiliar en Casares del pueblo de Penagos.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.1.d) de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se somete a mación pública, por plazo de un mes, contado a partir del día siguiente arde la interción de este anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, el expediente promovido por don Antonio Traspuesto Valois para cambio de uso de cuadra a vivienda unifamiliar, en la zona de Casares, en parcela clasificada como suelo rústico de Especial