

# 7. OTROS ANUNCIOS

## 7.1 URBANISMO

### AYUNTAMIENTO DE VILLAESCUSA

*Acuerdo de aprobación definitiva de Estudio de Detalle para la ordenación de parcela de suelo urbano sita en el barrio de Merecía del pueblo de Villanueva.*

A efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, tramitado a instancia de la mercantil SAEMA S.L, para la ordenación de parcela sita en el barrio de Merecía del pueblo de Villanueva.

#### I. PARTE DISPOSITIVA DEL ACUERDO PLENARIO DE FECHA 2 DE NOVIEMBRE DE 2009.

La Corporación municipal, por unanimidad de los presentes,

#### ACUERDA:

Primero.- (...)

Segundo.- Aprobar DEFINITIVAMENTE el Estudio de Detalle promovido por la mercantil «SAEMA, S. L.» redactado por el Sr. Arquitecto D. José Luis Salcines Cañarte, con visado colegial de 6 de febrero de 2008 y 9 de junio de 2009, coincidente con la parcela de referencia catastral 0523030VP3003S0001TM, sita en el barrio de Merecía del pueblo de Villanueva, en terrenos que el planeamiento califica como edificación residencial en vivienda unifamiliar aislada o pareada.

Tercero.- Comunicar al promotor que para la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico será necesaria la tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización, que deberá resolver las infraestructuras interiores del ámbito ordenado, sus conexiones con las redes del municipio, así como la posterior ejecución de la urbanización.

Cuarto. - Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el "Boletín Oficial de Cantabria", siendo todos los gastos de publicidad a cargo del promotor y comunicarlo a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria, en el plazo de diez días, así como a los propietarios directamente afectados, comprendidos en el ámbito territorial del Estudio de Detalle.

Villaescusa, 19 de noviembre de 2009.–La alcaldesa, Almudena Gutiérrez Edesa.

#### ANEXO

#### MEMORIA INFORMATIVA Y DESCRIPTIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE

#### 1 MEMORIA JUSTIFICATIVA

consolidado, situado en la zona Centro-Sur del núcleo urbano de Villanueva, en la actualidad se están desarrollando diversos proyectos en la zona, la delimitación del mismo procede de aprobación definitiva que hace la junta de Gobierno Local a fecha 21 de Noviembre de 2008.

Las Normas Subsidiarias del Arco Sur, en Villaescusa, recogen en el punto número 12 dentro de la clasificación de SU1 A – URBANO UNIFAMILIAR – SUBGRUPO A, citadas con anterioridad, la necesidad de redacción de Estudio de Detalle cuando se pretenda llevar a cabo construcciones superiores a doce viviendas.

#### 2.2. OBJETO Y FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

Conforme el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana así como el artículo 61 de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del

#### 1.1 OBJETO Y FINALIDAD DEL ESTUDIO DE DETALLE

Conforme el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana así como el artículo 61 de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria el Estudio de Detalle se formula para establecer alineaciones y rasantes, contemplando las que ya estuvieran señaladas en el Suelo Urbano por las Normas Subsidiarias. El contenido del mismo está circunscrito a establecer las alineaciones y ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones contenidas en el planeamiento. En la ordenación propuesta nunca se alteran las condiciones de ordenación de los predios colindantes y las condiciones de edificabilidad nunca se ven alteradas con respecto a las condiciones impuestas por el planeamiento. Se propone la creación de un vial privado que recorre, aproximadamente por el eje, la finca de Sur a Norte dividiéndola en dos mitades. El trazado y desarrollo de la calle se ajusta a un nivel medio de las alturas topográficas de la sección de la finca que recorre, de forma que esta tenga un recorrido lo mas tendido posible de forma similar al vial que le da acceso.

La zona de pendiente más fuerte se concentra en la zona Sur-Este, debido a la orografía del terreno.

Obedeciendo a los criterios que marca las NN.SS el vial se diseña con una anchura de 8 mts. conforme a los criterios establecidos en el art. 7.4.4. Este vial se va a dividir en una zona central de rodadura de 6 mts. y dos zonas extremas peatonales de 1 metro cada una. (Grafico adjunto).

Establecidos los niveles del vial, se proponen las áreas de movimiento manteniendo las distancias de retranqueos, tanto al borde del vial interior privado como a los colindantes así como una ordenación de los volúmenes propuestos correspondientes tanto a la parcela de aprovechamiento privado como a la parcela de cesión municipal justificando de esta manera la posibilidad de consolidar las viviendas con algún tipo de protección de régimen pública tal y como se establece en el artículo 100 de la Ley de Cantabria 2/2001.

Con estas rasantes se definen los niveles de las viviendas situadas a Este y Oeste del vial. Acabando los cierres de parcelas acogiéndonos a la definición establecida en el art. 7.3.1.5 de las normas.

#### 1.2 JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA EDIFICABILIDAD RESULTANTE

La parcela a estudio, posee una superficie total de 5.280,00 m2. La edificabilidad a aplicar a esta parcela es de 0,50 m2/m2, lo cual nos resulta un techo edificatorio de 2.640,00 m2.

De los cuales 2.244 m2 corresponden al aprovechamiento lucrativo privado, y los restantes 396 m2 al aprovechamiento correspondiente al 15% cedido al Ayuntamiento de Villaescusa a desarrollar en la parcela 3, descrita en el Proyecto de Compensación

Si las Normas Subsidiarias indican una ocupación máxima del 40%, esto supone que la superficie que podríamos ocupar es de 2.112,00 m2.

El siguiente cuadro indica las superficies construidas en cada una de las edificaciones propuestas en la parcela 4, correspondiente a SAEMA S.L.:

PAREADO A	CONST. COMPUTABLES	CONSTRUIDOS
P.SOTANO	26,64	34,29
P.BAJA	61,48	61,48
P. BAJO CUBIERTA	49,57	54,3
	137,69	150,07
Nº DE VIVIENDAS TIPO P.A.	10 Und. X 137,69=	
	<b>1.376,90</b>	

PAREADO B	CONST. COMPUTABLES	CONSTRUIDOS
P.SOTANO	44,43	61,48
P.BAJA	61,48	61,48
P. BAJO CUBIERTA	54,2	59,59
	160,11	182,55
Nº DE VIVIENDAS TIPO P.B.	4 Und. X 160,11=	
	<b>640,44</b>	

PAREADO C	CONST. COMPUTABLES	CONSTRUIDOS
P.SOTANO	0	61,48
P.BAJA	61,48	61,48
P. BAJO CUBIERTA	49,57	54,3
	111,05	177,26
Nº DE VIVIENDAS TIPO P.C.	2 Und. X 111,05=	
	<b>222,10</b>	
TOTAL	<b>2.239,44</b>	<b>2.585,42</b>

Torrelavega, 30 de enero de 2008

JOSÉ LUIS MATABUENA SANTOS  
Arquitecto

JOSÉ LUIS SALCINES CAÑARTE  
Arquitecto