# 7.OTROS ANUNCIOS

## 7.1.URBANISMO

### AYUNTAMIENTO DE AMPUERO

**CVE-2013-8439** *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en parcelas sitas en Bernales, 12B y 12C.*

A efectos de lo dispuesto en el art. 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle de parcelas 6888112 y 6888113 del Catastro de Urbana, sitas en barrio Bernales, 12B y 12C, de esta localidad.

I.- Parte dispositiva del acuerdo plenario de 31 de enero de 2013

1º.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle presentado, promovido por don Pedro López Sánchez, en la parcela resultante A + B2 del Proyecto de Segregación aprobado en Junta de Gobierno de 3 de septiembre de 2012, ubicada en las parcelas 6888112 y 6888113 del Catastro de Urbana, sitas en barrio Bernales, 12B y 12C, redactado por la arquitecto doña Maite Zubizarreta de Lucas, de fecha julio 2012, en terreno que el planeamiento califica como edificación residencial unifamiliar dispersa (U-5), debiendo tener en cuenta los siguientes aspectos:

— Se deberá obtener la preceptiva autorización del servicio de carreteras del Gobierno de Cantabria, en caso de que sea necesaria, antes del inicio de cualquier obra, ya que la parcela se encuentra en la zona de afección de la carretera autonómica CA-503.

— Deberá prever espacio dentro del dominio privado y accesible desde el espacio público del vial con el que limita para la colocación de los contenedores de basura.

2º.- Publicar el presente acuerdo en el B.O.C., notificarle a la Comisión Regional de Urbanismo, al promotor y al resto de interesados comprendidos en el ámbito territorial del Estudio, con señalamiento de los recursos procedentes.

3º.- 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 ejecución de la urbanización, debiendo especificarse en dicho proyecto:

— Estudio sobre las infraestructuras existentes, en el que se compruebe si estas tiene capacidad para atender las nuevas demandas producidas por las infraestructuras proyectadas, conforme establece el art. 42.5 de las NN.SS. Municipales.

— La localización de las cesiones obligatorias, debiendo elevarse a Escritura pública con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización (Vial situado al oeste: 21,00 m2).

— Las características del suelo y su estabilidad.

CVE-2013-8439

II.- Memoria justificativa

Objeto del presente trabajo.

El objeto del presente trabajo, es la realización del Estudio de Detalle, para la resolución de la edificación en esta parcela y la solución al acceso que tiene la parcela colindante ya edificada, en la parcela sita en el Municipio de Ampuero (Cantabria), barrio Bernales, 12 y clasificada según las Normas Subsidiarias municipales del Ayuntamiento de Ampuero como Suelo Urbano (U-5), según se detalla en la documentación gráfica adjunta.

Autora del proyecto.

La autora del proyecto es doña Maite Zubizarreta de Lucas, arquitecto colegiado n.º 635 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria con DNI 9310045-J.

Autor del encargo.

Don Francisco José López Lavín, con DNI 72078292-H y doña Gemma López Lavín, con DNI 72079377-E y dirección en barrio Bernales, 12C, propietarios de la parcela denominada A en el proyecto y originada por la agregación de parte de la parcela colindante.

Descripción de la parcela.

La parcela en la que se plantea el siguiente Estudio de Detalle, esta situada en el Término Municipal de Ampuero, está rodeada de parcelas ya edificadas y es por la cual se accede a una de las parcelas colindantes.

Las parcelas tienen una superficie total de 1.977,00 m2. La calificación es de Suelo Urbano U-5. Linda al Sur-Oeste con la carretera de acceso a la finca, el resto de sus lindes es con fincas colindantes. La parcela resultante presenta una forma rectangular, con suave pendientes descendente de Suroeste a Nordeste, tal y como se aprecia en los planos correspondientes. En estos momentos en la parcela colindante en su lado Nordeste existe ya construida una vivienda unifamiliar a la cual se accede desde esta parcela.

Justificación de su conveniencia.

Según el plano de zonificación de las Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Ampuero, la calificación del suelo donde se ubica la parcela está catalogada como Suelo Urbano U-5.

Se pretende la construcción de dos viviendas pareadas en la parcela.

Dado que todas las parcelas colindantes están ya edificadas y el acceso a la vivienda existente se realiza a través de ésta, se plantea el Estudio de Detalle, para definir las alineaciones, cotas, rasantes y cesiones a viales de las futuras edificaciones, además de dar solución al acceso de la vivienda existente.

Normativa aplicable.

La normativa aplicable, son las propias de la Ley de Cantabria 2/2001, Normas Subsidiarias Municipales de Ampuero, Ley de Carreteras de Cantabria.

En particular, cumplirán con lo establecido en el artículo 14 del T.R. y los artículos 64 a 66 del Reglamento de Planeamiento, así como en la "Instrucción sobre Estudios de Detalle" publicada por la Dirección General de Urbanismo del M.O.P.U. en febrero de 1978.

Justificación urbanística.

CVE-2013-8439

| CALIFICACIÓN DEL SUELO | SEGÚN NORMAS SU (U-5) | SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE SU (U-5) |
|---|---|---|
| Usos | Vivienda, salvo en el caso de dotaciones | Vivienda, salvo en el caso de dotaciones |
| Densidad | Alineaciones | Según planos |
| Según planos | Separación a Colindantes | 4 m |
| 4 m | Altura máxima | PB+1 |
| PB+1 | Ocupación | 30% |
| 30% | Edificabilidad | 0,40 m2/m2 |

Alineaciones.

Será las definidas en los correspondientes planos.

La distancia a colindantes será la marcada por las Normas Subsidiarias Municipales de Ampuero (4 m).

Respecto a la calle de acceso, se cederá la parte correspondiente definida en los planos de alineación.

Cotas.

Las viviendas que se plantean tendrán una altura máxima, medida del alero al suelo no superior a 6,50 m, consistente en PB+P1(y aprovechamiento BC). En el Estudio de Detalle planteado, la altura máxima de la edificación respecto a la calle de acceso (carretera Bernales) no superará los 6,50 m al alero.

La altura de la Cumbrera será máxima de 10,90 m con una pendiente no superior al 60%.

La altura de la cumbrera en los torreones será de 12,50m.

Estas condiciones quedar reflejadas en el Estudio de Detalle.

Rasantes.

La rasante del terreno respecto a parcelas colindantes no se verá modificadas, quedando tal y como existen en la actualidad.

Edificabilidad.

Será el 0,40 m2/m2. La edificabilidad se aplicará al total de la parcela.

Para esta parcela se va a realizar una edificación bifamiliar en planta baja y primera y aprovechamiento de bajo cubierta, con el Estudio de Detalle se justifican la normativa en cualquiera de sus casos, no superando en ningún caso la edificabilidad máxima permitida de 0,40 m2/m2 (790,80 m2).

El presente Estudio de Detalle cumple, por tanto con el planeamiento vigente, dado que:

a) Completa las alineaciones establecidas en el planeamiento.

b) Adapta y reajusta las alineaciones y rasantes.

c) La adaptación de alineaciones y rasantes no disminuye la superficie del viario o zona verde.

CVE-2013-8439

Cuadro de superficies.

Se fijan a continuación el cuadro de superficies:

TOTAL PARCELA URBANA: 1.977,00 m2.

Cesión a viales públicos: 21,00 m2.

Parcela neta: 1.956,00 m2.

Cumplimiento de normativa.

La parcela incumple la normativa respecto al frente mínimo de parcela que resulta ser de 9,46 m en lugar de los 13,00 m requeridos. Dado que es imposible actuar con las parcelas colindantes pues están ya desarrolladas, ha de aceptarse esta circunstancia ya que de lo contrario la parcela objeto de este Estudio de Detalle no podría desarrollarse.

III.- Relación de documentos que contiene

* Memoria justificativa (transcrita en el presente anuncio).

* Relación de planos:

1.- Plano de situación. (1/1000).

2.- Plano de parcela levantamiento. (1/300).

3.- Plano de replanteo de viales (1/300).

4.- Plano alineaciones, cotas y replanteo (1/300).

5.- Plano de usos (1/300).

El Estudio de Detalle entrará en vigor el día siguiente de su publicación. Contra el acuerdo de aprobación definitiva en vía administrativa, los interesados podrán interponer en el plazo de dos meses recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Cantabria y potestativamente recurso de reposición, en el plazo de un mes ante el órgano que dictó el acto.

Ampuero, 21 de mayo de 2013.

El concejal delegado de Urbanismo, Medio Ambiente y Desarrollo Rural,

Leopoldo de la Peña Cano.

2013/8439

CVE-2013-8439