

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE MERUELO

CVE-2014-17438 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en parcela 4408420VP-5140N0001LE.*

El Pleno de esta Corporación por Acuerdo adoptado en la sesión ORDINARIA, de fecha 27 de noviembre de 2014, ha acordado lo siguiente:

7.- Aprobación definitiva del Estudio de Detalle "Contratas Disco Rojo S. L."

Considerando que fue aprobado inicialmente por Acuerdo de Junta de Gobierno Local celebrada el día 11 de septiembre de 2014, el Estudio de Detalle promovido por Contratas Disco Rojo, S. L., referente a parcela con referencia catastral número 4408420VP5140N0001LE, ha sido sometido a información pública durante el plazo de veinte días, según anuncio publicado en el Boletín Oficial de Cantabria número 190, de fecha 3 de octubre de 2014, y en el periódico Alerta, de fecha 8 de octubre de 2014.

Y no habiéndose formulado alegaciones, visto el informe-propuesta de Secretaría, el Pleno, adopta por el siguiente

ACUERDO

PRIMERO. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle promovido por Contratas Disco Rojo, S. L., referido a parcela con referencia catastral número 4408420VP5140N0001LE.

SEGUNDO. 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.

TERCERO. Notificar el presente Acuerdo a los propietarios y demás interesados directamente afectados por el Estudio de Detalle y ponerlo en conocimiento de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

CUARTO. Facultar al alcalde para suscribir y firmar toda clase de documentos y en general para todo lo relacionado con este asunto.

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, 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.

Meruelo, 2 de diciembre de 2014.

El alcalde,
Evaristo Domínguez Dosal.

CVE-2014-17438

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

ESTUDIO DE DETALLE

Bº San Mames-Maeda 4, 39192, Meruelo (CANTABRIA)
Contratas Disco Rojo SL



Juan José Angulo
Antonio Burgos nº 8 1º A 39700 Castro Urdiales. CANTABRIA. Tlf./Fax. 942 782 036/610 925 475/651 707 329

- A. MEMORIA.
- B. DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA.
- C. DOCUMENTACIÓN GRAFICA.



Castro Urdiales, a jueves 26 de mayo de 2014.

Fdo: Juan José Angulo Varas
Arquitecto colegiado nº 1656 COACAN

Fdo: Eduardo Goy Areche
Arquitecto colegiado nº 2645 COAVN



CVE-2014-17438

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

A&G arquitectos
610 925 475/651 707 329



A. MEMORIA.

A.1. ANTECEDENTES

- A.1.1. PROPIEDAD - PROMOTOR.
- A.1.2. AUTOR DEL ENCARGO.
- A.1.3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.
- A.1.4. PREVISIONES DE PLANEAMIENTO.
- A.1.5. CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA.
- A.1.6. PARCELAS INTEGRANTES.

A.1. SOLUCIÓN ADOPTADA.

B.1.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

B. DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFICA.

C. DOCUMENTACIÓN GRAFICA.



CVE-2014-17438

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

A&G arquitectos
610 925 475/651 707 329



A. MEMORIA.

A.1. ANTECEDENTES

A.1.1. PROPIEDAD - PROMOTOR.

El promotor del Estudio de Detalle es la empresa Contratas Disco Rojo SL con C.I.F. B39587480, con domicilio en El Crucero nº15, Solares, 39710, Medio Cudeyo, que es titular de la parcela donde se propone la construcción de la citada urbanización. El promotor asume los compromisos legales y urbanísticos en aplicación de la Normativa vigente.

A.1.2. AUTOR DEL ENCARGO.

El encargo del presente proyecto ha sido realizado por el citado titular de la parcela a los arquitectos:

Juan José Angulo Varas, con NIF: 30.624.969-D, colegiado nº 1656 en el COACAN.
Eduardo Goy Arreche, con N.I.F: 15.390.147-L, colegiado nº 2645 en el COAVN.

A.1.3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El presente **Estudio de Detalle** tiene por objeto definir las alineaciones, rasantes y volúmenes de las edificaciones previstas en el ámbito del solar de suelo urbano definido en la documentación gráfica. El solar se encuentra situado en el barrio de San Mames-Maeda dentro del municipio de Meruelo, y está calificado como **Ordenanza nº7 Suelo Urbano Residencial de baja Densidad**, según las actuales Normas subsidiarias aprobadas por el Ayuntamiento de Meruelo el día 31/07/1998, habiéndose incluido las modificaciones acordadas por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión de fecha 27/05/1999 en la aprobación definitiva de la Revisión de NNSS y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 18/08/1999.

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle afecta solo a terrenos privados.

La redacción del Estudio de Detalle, tal y como queda establecido al respecto en el artículo 91 del Texto Refundido de la Ley de Cantabria 2/2001 así como en el artículo 65 del reglamento de Planeamiento Urbanístico, señala las alineaciones y rasantes y ordena los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.

El aprovechamiento de los terrenos comprendidos en el Estudio de Detalle se mantiene según las determinaciones del planeamiento sin ocasionar perjuicio ni alteración de las condiciones de colindantes.

El encargo consiste en la elaboración del Estudio de Detalle para posteriormente poder segregar la parcela inicial en 3 parcelas independientes con un vial de acceso común para las tres parcelas.



Bº San Mames-Maeda 4, Meruelo (CANTABRIA)

CVE-2014-17438

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

A&G arquitectos
610 925 475/651 707 329



Así mismo, el objeto del presente proyecto es el de desarrollar las especificaciones urbanísticas, arquitectónicas y constructivas encaminadas a la ejecución de dicha segregación, para una vez realizadas estas, realizar el correspondiente proyecto de ejecución encaminado a la obtención de la correspondiente licencia de obras, ante el Ayuntamiento de Meruelo, en cuyo término municipal se encuentra ubicada la parcela.
A.1.4. PREVISIONES DE PLANEAMIENTO.

El planeamiento regulador del municipio de Meruelo son las Normas Subsidiarias de Planeamiento aprobadas el 31/07/1998 y publicado en el B.O.C. con fecha 18/08/1999.

El solar dado queda calificado por dichas normas como:

Ordenanza nº7 Suelo Urbano Residencial de baja Densidad.

ORDENANZA Nº 7 URBANO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD.

1.- Ámbito y tipología.

Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de calificación del suelo y regulación de la edificación, responde a la tipología de edificación unifamiliar aislada.

2.- Características de la edificación.

*Para las condiciones particulares de uso, edificación y tratamiento de espacios libres de la parcela, se estará a lo dispuesto en la Ordenanza **NR SUELO NO URBANIZABLE DE NUCLEO RURAL** pág. 103*

Retranqueos: Serán de aplicación lo dispuesto para el S.N.U. Simple.

	Según Planeamiento	Propuesta
SUPERFICIE DE PARCELA	1.000,00 m ²	3.529,00m ²
MINIMA SEPARACIÓN A LINDEROS	· 5 metros a los límites de la parcela colindante.	Más de 5 metros a los límites de la parcela colindante.
MINIMA SEPARACIÓN ENTRE EDIFICACIONES		
MINIMA DISTANCIA AL EJE DE LOS VIALES	S.N.U. Simple · 13 metros al eje en las carreteras de la red Municipal. · 8 metros al eje en los caminos o sendas existentes. · 5 metros a los límites de la parcela colindante. · 18 metros a la arista exterior de la explanación, en las carreteras de la red primaria y 10 metros en las locales de la Red Autonómica.	S.N.U. Simple Más de 13 metros al eje en las carreteras de la red Municipal. Más de 8 metros al eje en los caminos o sendas existentes. Más de 18 metros a la arista exterior de la explanación, en las carreteras de la red primaria y 10 metros en las locales de la Red Autonómica.
EDIFICABILIDAD MÁXIMA	300,00 m ² / m ² sobre rasante en parcelas de 200,19 m ² parcela, con un máximo del 20% del total de cada parcela a los efectos reglamentarios	Parcela 1 202,19 m ² Parcela 2 202,21 m ² Parcela 3 202,18 m ²

ESTUDIO DE DETALLE
Bº San Mames-Maeda 4, 69112 Meruelo (CANTABRIA)

visado

CVE-2014-17438

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

A&G arquitectos
610 925 475/651 707 329



OCUPACIÓN MÁXIMA			
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	Nº Plantas	S + PB + 1 + BC	S + PB + 1 + BC
	Metros a cara inferior alero	6,50 m	Menos de 6,50 m
	Metros a cumbrera	8,50 m	Menos de 8,50 m

Castro Urdiales, a jueves 26 de mayo de 2014.



Fdo: Juan José Angulo Varas
Arquitecto colegiado nº 1656 COACAN



Fdo: Eduardo Goy Arreche
Arquitecto colegiado nº 2645 COAVN



Bº San Mames-Maeda 4, 69100, Castro Urdiales (CANTABRIA)

CVE-2014-17438

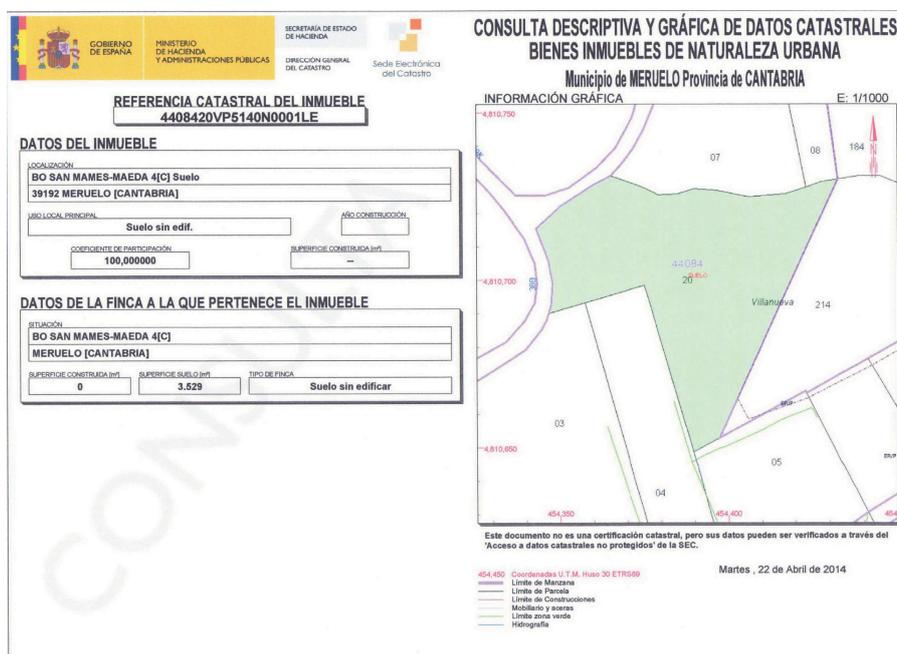
MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

A&G arquitectos
610 925 475/651 707 329



A.1.5. CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA.

La parcela cuenta con una superficie de **3.529,00 m²**, según levantamiento topográfico realizado, coincidente con la superficie catastral.
Ref Catastral 4408420VP5140N0001LE.



Limita al Norte, con carretera municipal o camino y otra parcela propiedad de Doña Encarnación Pelayo Casanueva, al Sur, con parcela propiedad de D. Aniceto y D. Ángel Viaero Ruiz, al Este con parcela del mismo propietario, y al Oeste con la carretera municipal o camino que da acceso a la parcela y con parcela propiedad de D. Francisco y D. Carlos Ruiz.

Topográficamente se trata de una parcela con cierto desnivel, ya que pasamos de la cota +78,00 en la entrada a la parcela, a la +93,00 en la parte más al Sur de la misma.

A.1.6. PARCELAS INTEGRANTES.

El área de actuación de este Estudio de detalle afecta a la parcela con Ref Catastral 4408420VP5140N0001LE, de 3.529,00 m² del Catastro de la Propiedad Urbana, y de titularidad privada, como se ha indicado anteriormente.



Bº San Mames-Maeda 4, 69172, Meruelo (CANTABRIA)

CVE-2014-17438

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

A&G arquitectos
610 925 475/651 707 329



B.1. SOLUCION ADOPTADA.

B.1.1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA.

La ordenación propuesta consiste en la creación de un vial interior desde el que se dé acceso a las 3 futuras parcelas que se quieren segregar. Es te vial de 8,00 metros de anchura tiene una superficie de 506,06 m2. El vial no está cerrado, es decir no acaba en ninguna de las parcelas, sino que está pensado para una futura prolongación de este, para el posible desarrollo de la finca continua que es del mismo titular.

Las futuras parcelas que se quieren segregar son las siguientes:

Parcela 1 1.005,97 m2.

Parcela 2 1.006,07 m2.

Parcela 3 1.010,90 m2.

S.N.U. Simple

Las alineaciones son de 5,00 metros respecto a los colindantes y de las siguientes distancias respecto al eje de la carretera:

- 13 metros al eje en las carreteras de la red Municipal.
- 8 metros al eje en los caminos o sendas existentes.
- 18 metros a la arista exterior de la explanación, en las carreteras de la red primaria y 10 metros en las locales de la Red Autonómica.

Se han planteado una alineación de 13,00 metros al eje del vial que sirve de acceso a la parcela y de 8,00 metros al vial al norte de la parcela que es parece menos importante que el anterior que parece que es el principal.

Las rasantes de la urbanización interna de la parcela son aproximadamente las mismas que las iniciales del terreno. El vial discurre desde las cota 81,00 hasta la cota 85,00.

No obstante, se puede precisar que dichas cotas no alterarán en más menos 1 metro la rasante definida, procurando adaptarse lo más armónicamente posible a la topografía natural existente.

Con relación a la definición volumétrica de la propuesta, la misma se definirá exactamente en el correspondiente proyecto de ejecución de las viviendas, las cuales estarán condicionadas por los parámetros urbanísticos definidos por la Normativa vigente.

Respecto a la **edificabilidad** de la Parcela, es un máximo del 20%, esta se aplicará en todos los casos sobre la Parcela Bruta de cada una de las futuras parcelas, siempre que se realicen las cesiones recogidas en la vigente Ley del Suelo, es decir, en este caso:

Parcela 1 201,19 m2

Parcela 2 202,21 m2

Parcela 3 202,18 m2



Bº San Mames-Maeda 4, 69120, Paredes de la Rivera (CANTABRIA)

CVE-2014-17438

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

A&G arquitectos
610 925 475/651 707 329



Castro Urdiales, a jueves 26 de mayo de 2014.



Fdo: Juan José Angulo Varas
Arquitecto colegiado nº 1656 COACAN



Fdo: Eduardo Goy Areche
Arquitecto colegiado nº 2645 COAVN



Bº San Mames-Maeda 4, 69102, Castro Urdiales (CANTABRIA)

CVE-2014-17438

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

A&G arquitectos
610 925 475/651 707 329



B. DOCUMENTACION FOTOGRAFICA



colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios



visado ESTUDIO DE DETALLE
15 JUN 2014

Bº San Mames-Maeda 4, 691-2, Villavieja (SAN ANTON)

CVE-2014-17438

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

A&G arquitectos
610 925 475/651 707 329



C. DOCUMENTACION GRAFICA

LISTADO DE PLANOS

01 LOCALIZACION Y SITUACION	---
02 ESTADO ACTUAL. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SUPERPOSICION CON PLANEAMIENTO	E:1/1000
03 ESTADO ACTUAL. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SUPERPOSICION CON PLANEAMIENTO	E:1/500
04 ESTADO ACTUAL. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO SUPERPOSICION CON PARCELARIO	E:1/500
05 ESTADO ACTUAL. LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO PARCELA INICIAL	E:1/500
06 ESTADO PROPUESTO. PARCELAS Y VIAL SUPERPOSICION CON TOPOGRAFICO	E:1/500
07 ALINEACIONES Y RASANTES	E:1/200

colegio oficial de arquitectos de cantabria

a los efectos reglamentarios



visado ESTUDIO DE DETALLE
(5 ANOS)

Bº San Mames-Maeda 4, 69102, Magdalena de Pestaña (CANTABRIA)

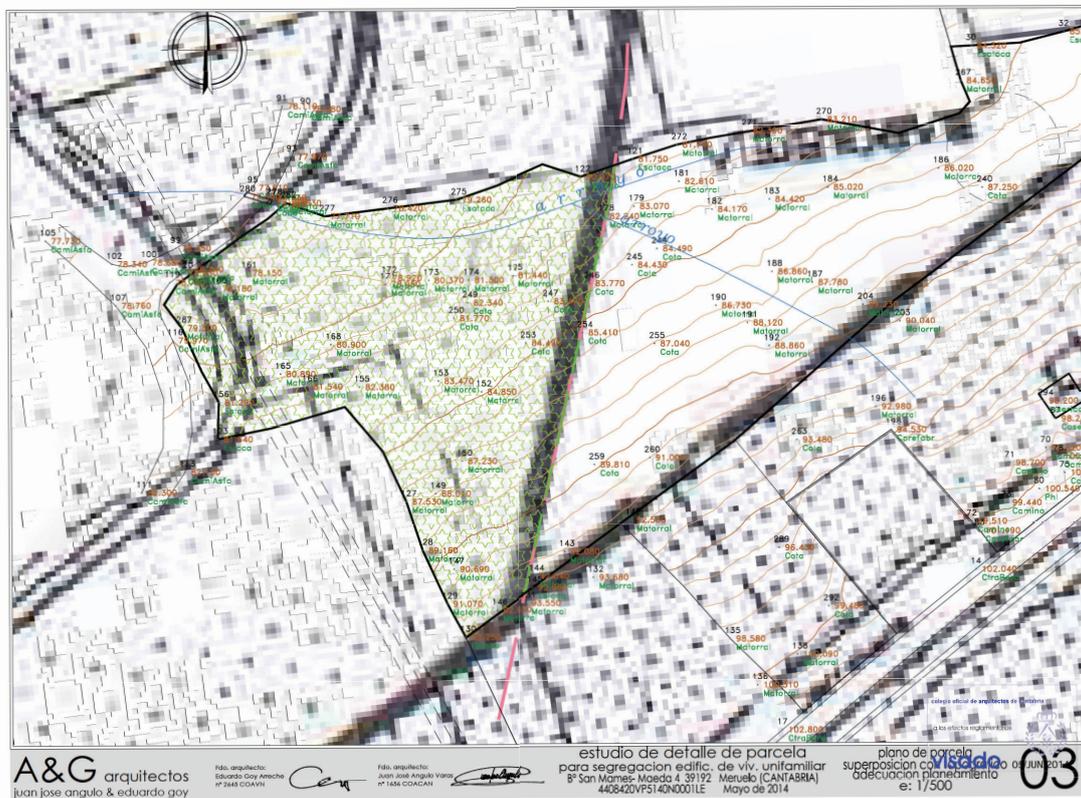
CVE-2014-17438

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

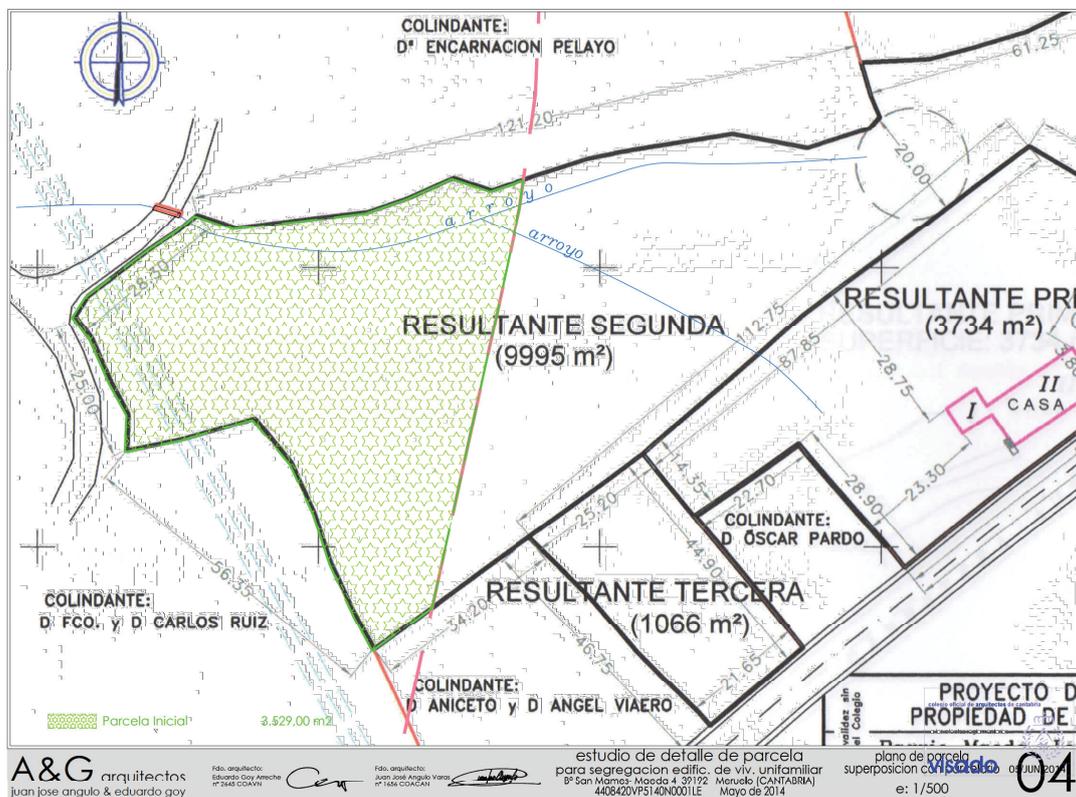


CVE-2014-17438

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

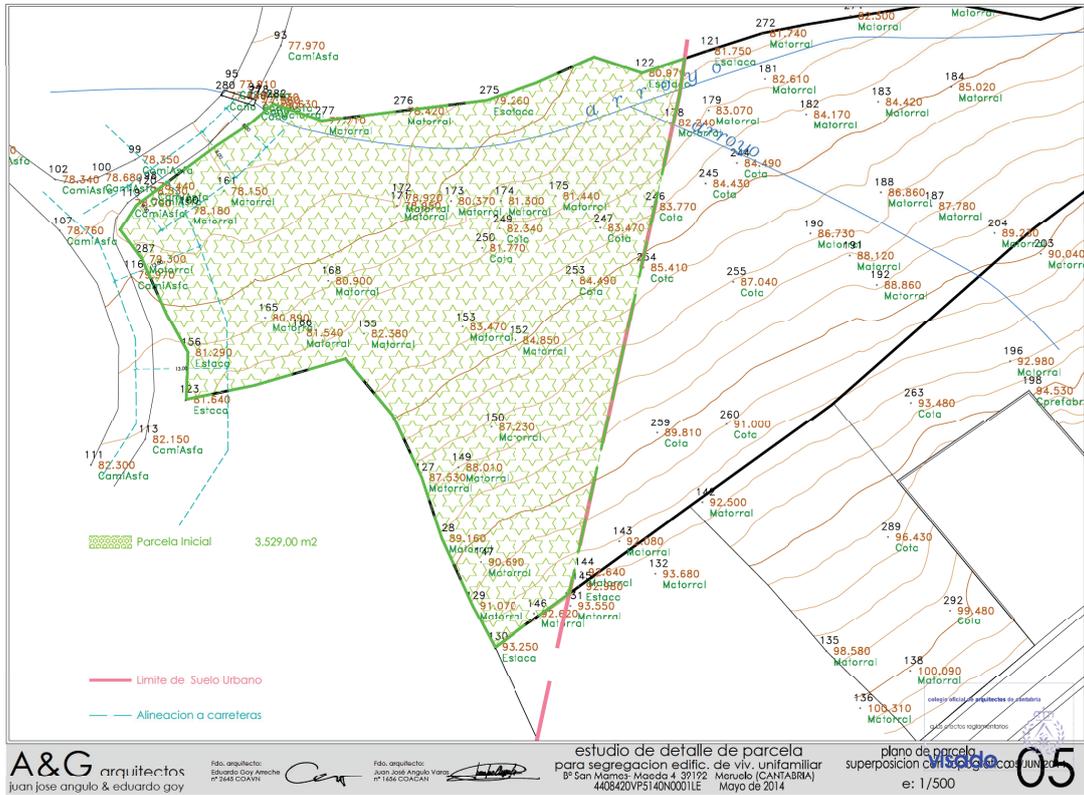


MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65

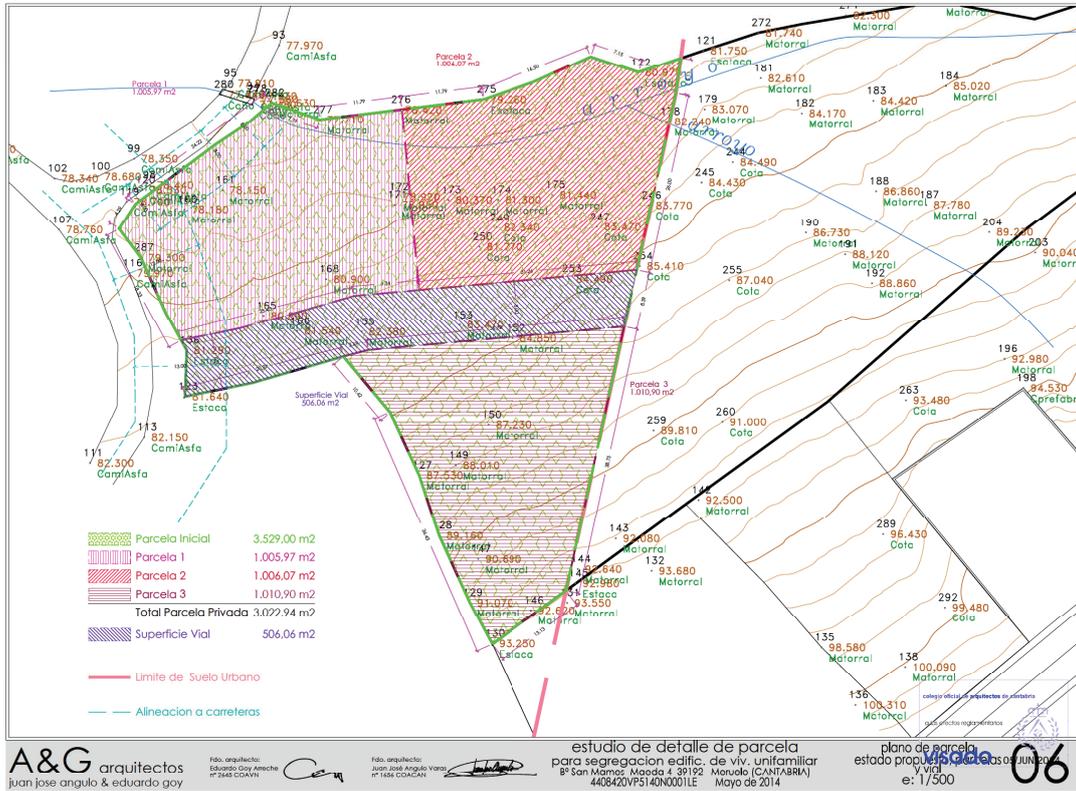


CVE-2014-17438

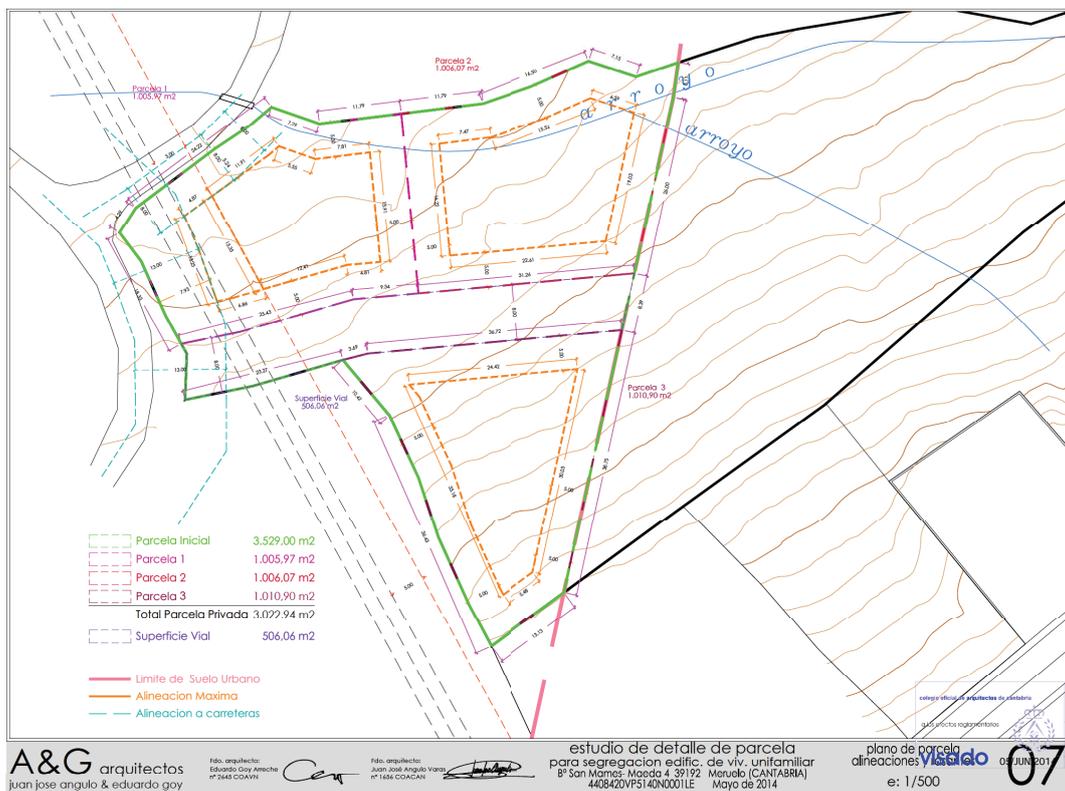
MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 65



2014/17438

CVE-2014-17438