

MIÉRCOLES, 17 DE FEBRERO DE 2016 - BOC NÚM. 32

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO

CVE-2016-1123 *Aprobación definitiva de Estudio de Detalle, de la parcela 24 del polígono 87701 en el Barrio La Bodega.*

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, se hace pública la aprobación definitiva del Estudio de Detalle en la Parcela 24 del Polígono 87701 en el Barrio La Bodega, Bárcena de Cicero.

I.- Parte dispositiva del acuerdo plenario de 25 de noviembre de 2015:

"PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle referido a la Parcela 24 del Polígono 87701 del Catastro de Urbana, en el barrio La Bodega de Gama, redactado por el arquitecto D. Alejandro Castañeda Hartmann, con fecha de enero de 2015, con desestimación de las alegaciones presentadas durante el periodo de información pública del expediente por las razones que se expresan en las conclusiones de los informes técnico y jurídico.

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".

II.- Memoria

1.- NATURALEZA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El Estudio de Detalle de la parcela, localizada en el Municipio de Bárcena de Cicero, de naturaleza normativa, subordinada y complementaria del Planeamiento Municipal, se formula al amparo del artículo 78.1 de la Ley de Cantabria 2/2.001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, publicada en el Boletín Oficial de Cantabria número 128, de 4 de julio (corrección de errores de 21 de agosto), por iniciativa de M^a Carmen Maza Fernández, en cumplimiento de las previsiones establecidas en las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Bárcena de Cicero, publicado con carácter definitivo en el BOC con fecha 10 de enero de 2000.

2.- ALCANCE Y CONTENIDO.

De conformidad con el artículo 61 de la citada Ley de Cantabria 2/2.001, el Estudio de Detalle proyecta alcanzar los siguientes objetivos y finalidades:

1.- Objetivos:

a) Establecer las alineaciones y concretar rasantes de las futuras construcciones, así como concretar de las edificaciones existentes, realizadas y pendientes de legalización, cuales son conformes a Norma.

b) Ordenar los volúmenes resultantes conforme a las específicas condiciones de edificación de las Normas subsidiarias de Bárcena de Cicero, para la calificación de Núcleo Rural de Media Densidad, modificando en este caso, lo establecido en referencia a la posición de la edificación en cuanto a la banda establecida en relación al viario al que presenta frente.

CVE-2016-1123

MIÉRCOLES, 17 DE FEBRERO DE 2016 - BOC NÚM. 32

2.- Finalidades:

a) Conseguir una ordenación integrada en el ambiente en que se localiza conforme a las Normas de Aplicación Directa establecidas en la Ley de Cantabria 2/2.001.

b) Adaptación de un conjunto de edificaciones al entorno urbano.

3.- Limitaciones y condicionantes:

Las derivadas de las Normas Urbanísticas de las NNSS de Bárcena de Cicero, excepto las que establecen la posición de la edificación respecto al viario público existente, colocándose la futura edificación libremente dentro de las áreas de movimiento fijadas en el presente documento.

Del mismo modo, se ha de justificar el cumplimiento del artículo 4.2.2 de las Normas de las NNSS, en las que se limitan a un 40% de la superficie edificable que otorgan las NNSS para los usos complementarios, ya que es intención de la propiedad, el dar los pasos para legalizar las obras de la construcción nº 10, que no será de vivienda, sino de almacén de maquinaria agrícola.

Es criterio municipal, el de aplicar esta condición al ámbito conformado por el núcleo o barrio donde se encuentra la parcela. Si observamos el núcleo urbano que delimita el barrio La Bodega, vemos que tiene una extensión aproximada de 210.000,00 m2. Teniendo en cuenta que la edificabilidad es sobre parcela neta, podemos contar con una superficie neta de parcelas disponibles de 189.000,00 m2 aproximadamente.

Por lo tanto, la edificabilidad media, del núcleo del Barrio La Bodega, sería de 66.150,00 m2, con lo que los usos permitidos por las NNSS distintos al uso residencial, serían 26.460,00 m2.

Observando el Catastro y las ortofotos del Gobierno de Cantabria, se puede observar que al día de hoy, el conjunto de las edificaciones existentes, con uso distinto al residencial, es muy inferior.

3.- RESULTADO DE LA ORDENACIÓN.

En virtud de las consideraciones expuestas en la Memoria Informativa y Descriptiva y Justificativa del presente Documento; las condiciones específicas de edificación establecidas por las Normas Subsidiarias; los condicionantes físico-ambientales y lo establecido en el artículo 61 de la Ley de Cantabria 2/2.001, dan como resultado la siguiente ordenación:

3.1.- CALIFICACIONES URBANÍSTICAS.

Se mantienen las clasificaciones y calificaciones urbanísticas fijadas por las Normas Subsidiarias.

El cuadro siguiente muestra las superficies desagregadas en el ámbito:

Superficie Delimitada Estudio de Detalle	Cesión Viario y Aparcamiento	Cesión Espacios Libres	Total Cesión	Parcela neta disponible
4.435,50 m2	104,55 m2	0,00.	104,55 m2	4.330,95 m2
Instrumento		Edificabilidad		Ocupación
Normas Subsidiarias		1.515,80 m2		1.082,70 m2
Estudio de Detalle (*)		1.515,80 m2		1.082,70 m2

3.2. ESPACIO PRIVADO - ESPACIO PÚBLICO.

Las Normas Subsidiarias, prevén en el viario local existente al Sur-Este, una ampliación del mismo hasta conseguir una anchura de 9,00 ml (Tipo B-I), es decir los cierres de parcela con respecto a éste viario, se posicionarán a 4,50 m del eje actual. Se establece una cesión de 12,80 m2.

CVE-2016-1123

MIÉRCOLES, 17 DE FEBRERO DE 2016 - BOC NÚM. 32

Del mismo modo, de la SV-5241, las NNSS denomina dicho vial como del Tipo A (12,00 m de anchura), con lo que el cierre de parcela, se posicionará a 6,00 m desde el eje actual, acordándose con el ya realizado de la parcela colindante 23 del polígono 87701, tal y como se refleja en la documentación gráfica. Se establece una cesión de 91,75 m².

Siendo la superficie bruta del Ámbito de Ordenación de 4.435,50 m² que se ordena en el presente Estudio de Detalle, se deberán ceder al Excmo. Ayuntamiento de Bárcena de Cicero con destino a Viario y Aparcamientos Públicos una superficie de 104,55 m². que son localizados en los planos que acompañan la presente memoria.

3.3.- TIPOLOGÍAS EDIFICATORIAS.

La construcción en la parcela responderá a la tipología de edificación prevista en la ordenanza de aplicación. El área de movimiento y gálibos de la edificación se definen en los planos de ordenación anexos a la presente memoria.

3.4.- ALINEACIONES.

Las Normas Subsidiarias establecen que la posición de la edificación respecto al vial que presenta frente, sea la comprendida en la banda de la alineación de fachada y 15,00 ml a partir del viario público. Mediante el presente documento, por las razones expuestas anteriormente, se propone modificar la ubicación de la edificación cumpliendo sobradamente el resto de determinaciones establecidas en las NNSS en cuanto a colindancias.

3.5.- RASANTES.

La altura de las edificaciones existentes, sigue lo establecido en la ordenanza general de Núcleo Rural de Media Densidad; y la que se denomina como 10, deberá cumplir este precepto, así como las futuras edificaciones posibles que se adapten a lo establecido en éste Estudio de Detalle.

3.6.- ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.

La ubicación de las construcciones en la parcela permite mantener la configuración de trama urbana dispersa, con soluciones atractivas a nivel de perspectiva y variedad tipológica ante las edificaciones de carácter especulativo que están siendo desarrolladas en la zona., protegiendo al mismo tiempo, el entorno y el espacio privativo interior de la parcela.

Las alturas y número de plantas asignadas a los edificios, son las que a continuación se detallan:

Edificio	Número de plantas máximo	Altura a cornisa máxima
tipo	II+1	6.50 ml

4.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS A VIARIO.

En este estudio de Detalle la obligación de cesión gratuita de suelo a favor del Excmo. Ayuntamiento de Bárcena de Cicero procede ceder el viario correspondiente, delimitado en los planos de ordenación de las NNSS.

Estas superficies de cesión estarán debidamente urbanizadas y acondicionadas respectivamente.

III.- Documentos:

Documento nº 1.- Memoria

—Capítulo I.-Memoria informativa

—Capítulo II.- Memoria descriptiva y justificativa

—Capítulo III.- Normativa

Documento nº 2.- Planos (16)

MIÉRCOLES, 17 DE FEBRERO DE 2016 - BOC NÚM. 32

El Estudio de Detalle entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria. Contra el acuerdo de aprobación, definitivo en vía administrativa, los interesados podrán interponer, en el plazo de dos meses, contado a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOC recurso contencioso-administrativo ante el órgano competente de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa y, potestativamente, recurso de reposición, en el plazo de un mes, ante el órgano que dictó el acto.

Bárcena de Cicero, 3 de febrero de 2016.

El alcalde,

Gumersindo Ranero Lavín.

[2016/1123](#)

CVE-2016-1123