

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ARNUERO

CVE-2019-10228 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para desarrollar urbanísticamente las parcelas situadas en la esquina de la Avenida Juan Hormaechea con Paseo del Sable. Expediente 728/2018.*

El Pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria de fecha 4 de octubre de 2019, con la asistencia de la mayoría absoluta de los miembros de la Corporación, se adoptó el Acuerdo del tenor literal siguiente:

DECIMOCUARTO.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA PARCELA SITA EN AVENIDA JUAN HORMAECHEA 10 QUEJO, ISLA.

Por acuerdo de Pleno de fecha 10 de abril de 2019, se aprobó inicialmente el Estudio de Detalle referente a parcela sita en Avenida Juan Hormaechea 10 Quejo, Isla, acuerdo ratificado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 6 de mayo de 2019, que ha sido sometido a información pública durante el plazo de veinte días, mediante anuncio publicado en el Boletín oficial de Cantabria de fecha 17 de mayo de 2019, número 94 y anuncio en el Periódico Alerta de fecha 17 de mayo de 2019.

Visto que en el período de información pública, no se han presentado alegaciones.

Constan en el expediente informes técnicos favorables, así como Informe de la Demarcación de Costas en Cantabria y de la Dirección General de Obras Públicas.

Visto que por la Comisión Informativa de fecha 30 de septiembre de 2019 se informó favorablemente su aprobación definitiva, el Pleno de esta Corporación, en virtud del artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, por unanimidad de los concejales asistentes ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle referente a parcela sita en Avenida Juan Hormaechea 10 Quejo, Isla, con el objeto de desarrollar urbanísticamente las parcelas situadas en la esquina de la Avda. Juan Hormaechea con Paseo del Sable para completar, adaptar o modificar las determinaciones concretas recogidas en PGOU de Arnúero, condicionado al cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Informe de la Demarcación de Costas en Cantabria y al Informe emitido por la Dirección General de Obras Públicas.

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.

VIERNES, 29 DE NOVIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 231

CUARTO.- Facultar al señor alcalde-presidente 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 con sede en Santander, 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.

Arnuero, 23 de octubre de 2019.

El alcalde,
José Manuel Igual Ortiz.

VIERNES, 29 DE NOVIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 231

MEMORIA

MEMORIA JUSTIFICATIVA.-

1.1. NOMBRE AUTOR DEL PROYECTO.-

Arquitectura y Urbanismo J.A.Castaño S.L.
Sociedad Colegiada del C.O.A.CAN.....Nº9.004
Arquitecto.....José Alberto Castaño Paltré

1.2. DEFINICIÓN DEL TRABAJO.-

El presente trabajo tiene por objeto la redacción de un Estudio de Detalle , para fijar las alineaciones y rasantes establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Arnúero vigente, reordenar los volúmenes y completar la red de comunicaciones interiores que son necesarias para dar acceso al edificio en atención a las circunstancias urbanísticas de la actuación, cuya ordenación concreta se establece en el propio Estudio de Detalle, sin que en ningún caso, este incremente la edificabilidad asignada por el PGOU ni modifique las determinaciones propias de la Ordenanza, así como ocasionar perjuicio o cambiar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

Todo ello de acuerdo con el art.65 y 66 del Reglamento de Planeamiento aprobado por RD 2159/78 de 23 de Junio y de conformidad con la vigente Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo.

1.3. FINALIDAD DEL TRABAJO.-

Es la redacción del Estudio de Detalle con el objeto de desarrollar Urbanísticamente las parcelas situadas en la esquina de la Avdª.Juan Hormaechea con Paseo del Sable en el barrio de Quejo – Isla, termino municipal de Arnúero (39194) por encargo de la propietaria única de las parcelas:
Dª. María Luisa San Emeterio Hoya

1.4. DATOS DEL SOLAR.-

La actuación esta conformada por una superficie total de parcela bruta antes de cesiones de 2.610,00m² y para el cálculo de los distintos parámetros urbanísticos se estará a lo dispuesto a lo establecido en la Ordenanza OR3 Residencial Consolidado siendo sus objetivos completar la red viaria y obtener suelo para dotaciones de Espacios Libres,Q-EL-03.

El terreno se encuentra enclavado en el Barrio de Quejo de Isla del termino municipal de Arnúero ,esta limitado el conjunto de las parcelas por viario existente en su lindero Este y Sur, parcelas catastrales 61638-02 y 61638-05 en el lindero Norte y parcela catastral 61638-10 en el lindero Oeste,el terreno de forma irregular tiene una ligera pendiente ascendente en el sentido Este-Oeste.

La zona cuenta con todos los servicios urbanísticos para que tenga la consideración de solar.

1.5. SOLUCIÓN ADOPTADA.-

Las ideas básicas que se han considerado para el desarrollo del presente Estudio de Detalle han sido:

- Alinear las áreas del movimiento de las distintas plantas del edificio, incluida la cubierta a la línea que delimita la zona de 20m. de protección de costas que paralela a la alineación del vial ,es más restrictiva en cuanto al retranqueo a las vías que establece el PGOU, los condicionantes del terreno en cuanto a orientaciones, vistas, vientos dominantes e infraestructuras existentes tienen influencia importante en el desarrollo del mismo al ser primera línea de costas ,siendo objeto del desarrollo posterior de las distintas unidades habitacionales del proyecto arquitectónico la toma más pormenorizada de estas consideraciones .
- Ajustarse a las exigencias del mercado y de la propiedad ordenando el terreno afectado por el Estudio de Detalle de acuerdo con la demanda actual.

CVE-2019-10228

VIERNES, 29 DE NOVIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 231

- La Ordenación se corresponde con la Tipología de Viviendas Colectivas en tres plantas más bajo cubierta con una tipología de vivienda colectiva coincidente con las edificaciones colindantes.
- Establecer el área de movimiento de la edificación en base a las distintos retranqueos establecidos por:
- Separaciones a colindantes y espacios libres.

1.6. ASIGNACIÓN DE SUPERFICIES CATASTRALES, BRUTAS*, ** Y NETA. COEFICIENTES DE PARTICIPACION POR PARCELA

Parcela Nº	Ref.Catastral	Sup.Catastral	Sup.Bruta *	Sup.Bruta **	Sup.Neta	%Participación
1	61638-06	109,00m ²	125,35m ²	105,00m ²	258,00m ²	5,02%
	61638-08	269,00m ²	333,15m ²	383,00m ²	300,00m ²	12,39%
2	61638-07	637,00m ²	797,55m ²	1.953,00m ²	740,00m ²	29,34%
4	61638-09	1.156,00m ²	1.353,95m ²		953,00m ²	53,25%
Total		2.171,00m²	2.610,00m²	2.441,00m²	2.251,00m²	100,000%

* Superficie parcela bruta según ficha expedida por el Ayuntamiento en 2006 (Normas Subsidiarias)

** Superficie parcela bruta escriturada

1.7. CESIONES MUNICIPALES.

Cesión viales realizada anteriormente	362,00m ²
Espacio Libre Uso Publico	593,00m ²
Total Cesiones	955,00m ²
Total Superficie parcela neta privada	1.655,00m ²
Total Superficie Bruta	2.610,00m ²
%Cesiones Municipales Sobre Superficie Bruta	36,60%

1.8. COEFICIENTES DE PARTICIPACIÓN EN LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS.

Propietario	Parcela Resultante	%Participación	Edificabilidad	Parcela Privatizable
M.Luisa San Emeterio Hoya	1	100,00%	1.827,00m ²	1.655,00m ²
Total	1	100,00%	1.827,00m²	1.655,00m²

1.9- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA.-ESTUDIO DE DETALLE.

Adecuación al PGOU

Ordenanza de aplicación.....Ordenanza OR3 Residencial Colectivo

Estudios Pormenorizados. Globalizados.

Edificio Tipo	Tipología	Ocupación		Superficie Computable	Uso
Nº1	Bloque Aislado	Bajo rasante	1.040,00 m ²	0,00 m ²	Residencial
		Sobre rasante	540,00 m ²	1.827,00 m ²	
Total				1.827,00 m²	

Estudios Pormenorizados. Parámetros Urbanísticos.

Edificio	Tipología	Ocupación			Superficie computable		Uso
			Est.Detº.	Normativa	Est.Detº.	Normativa	
Nº1	Bloque Aislado	Bajo rasante	1.040,00m ²	1.827,00m ²	0,00 m ²	0,00 m ²	Residencial
		Sobre rasante	540,00m ²	783,00m ²	1.827,00 m ²	1.827,00 m ²	

Resumen Justificación Urbanística PGOU

Parámetros		Estudio Detalle	Normativa	Sobrante
Ocupación	Bajo rasante	1.040,00 m ²	1.827,00 m ²	787,00 m ²
	Sobre rasante	540,00 m ²	783,00 m ²	243,00 m ²
Edificabilidad		1.827,00 m ²	1.827,00 m ²	
Fondo edificable		15,70 m.	16,00 m.	0,30 m ²
Longitud máxima		36,00 m.	36,00 m.	
Nº plantas		B+II+bc	B+II+bc	
Altura máxima		9,50 m.	9,50 m.	
Separación al eje vial		13,10 m.	10,30 m.	
Separación colindantes		≥ 5,00 m.	5,00 m.	

VIERNES, 29 DE NOVIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 231

El desarrollo del sótano para garajes con una ocupación prevista en planta superior a la proyección de la edificación sobre rasante y a desarrollar en el proyecto arquitectónico, no sobrepasara la ocupación máxima permitida.

En la superficie construida y demás parámetros urbanísticos solo están consideradas las superficies computables quedando a expensas del desarrollo del proyecto arquitectónico el aprovechamiento de las no computables de acuerdo con la normativa aplicable.

Las modificaciones que puedan surgir del desarrollo del proyecto arquitectónico en el bloque preestablecido dentro del área de movimiento fijada, no supondrá modificación del Estudio de Detalle justificándose el cumplimiento de las parámetros urbanísticos establecidos en el PGOU.

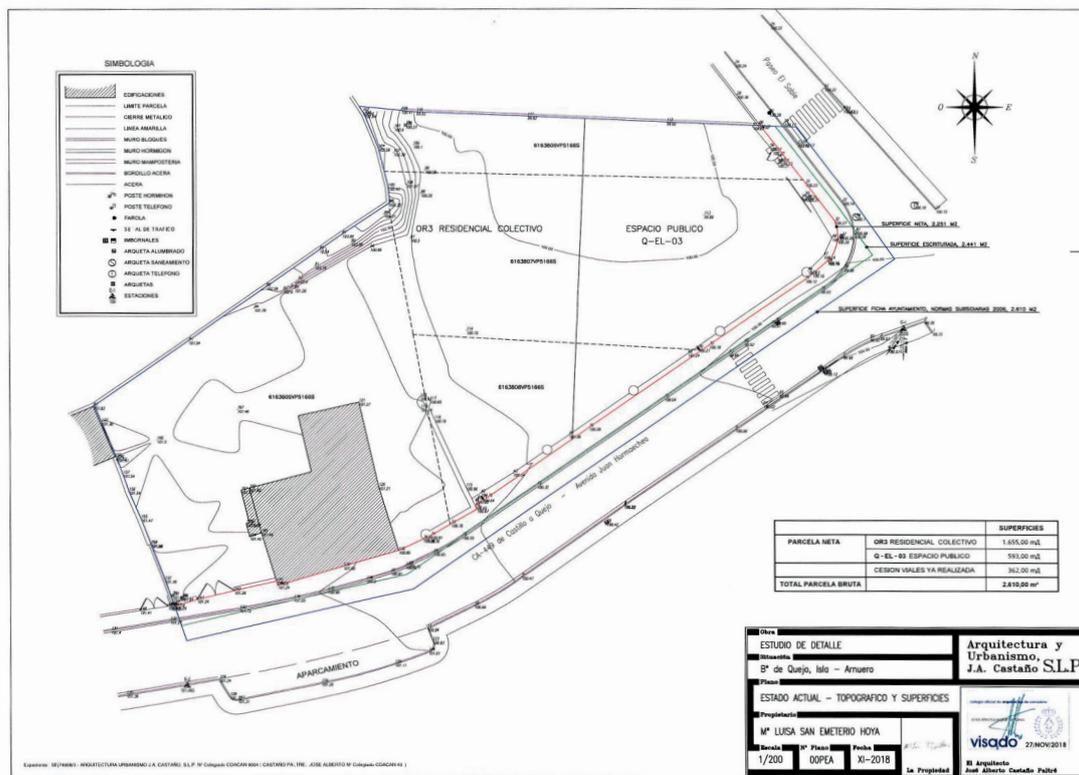
Las separaciones y cesiones quedan recogidas gráficamente en el plano de Ordenación.

ANEXOS

(Justificación parcela bruta)

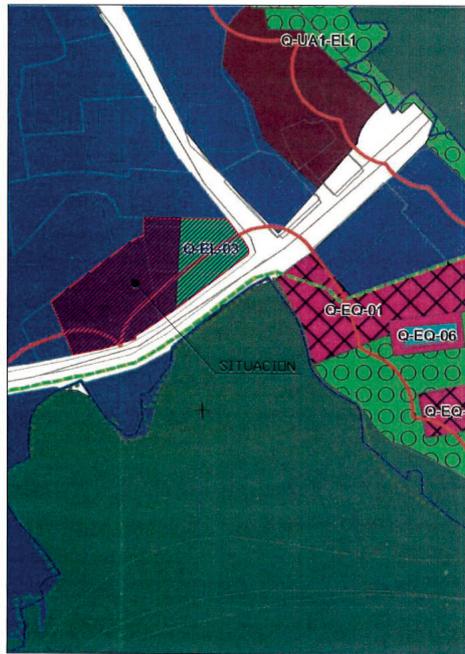
- 1º.- Ficha expedida por el Ayuntamiento 2006 (Normas Subsidiarias)
- 2ª.- Superficies escrituradas

PLANOS

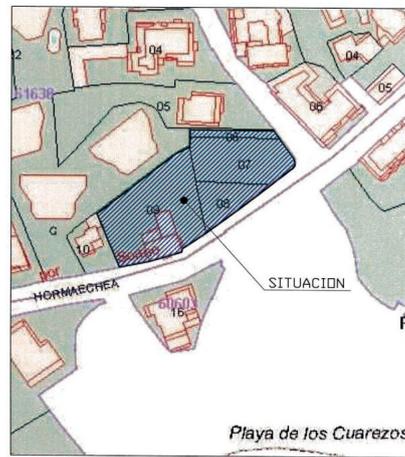


CVE-2019-10228

VIERNES, 29 DE NOVIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 231



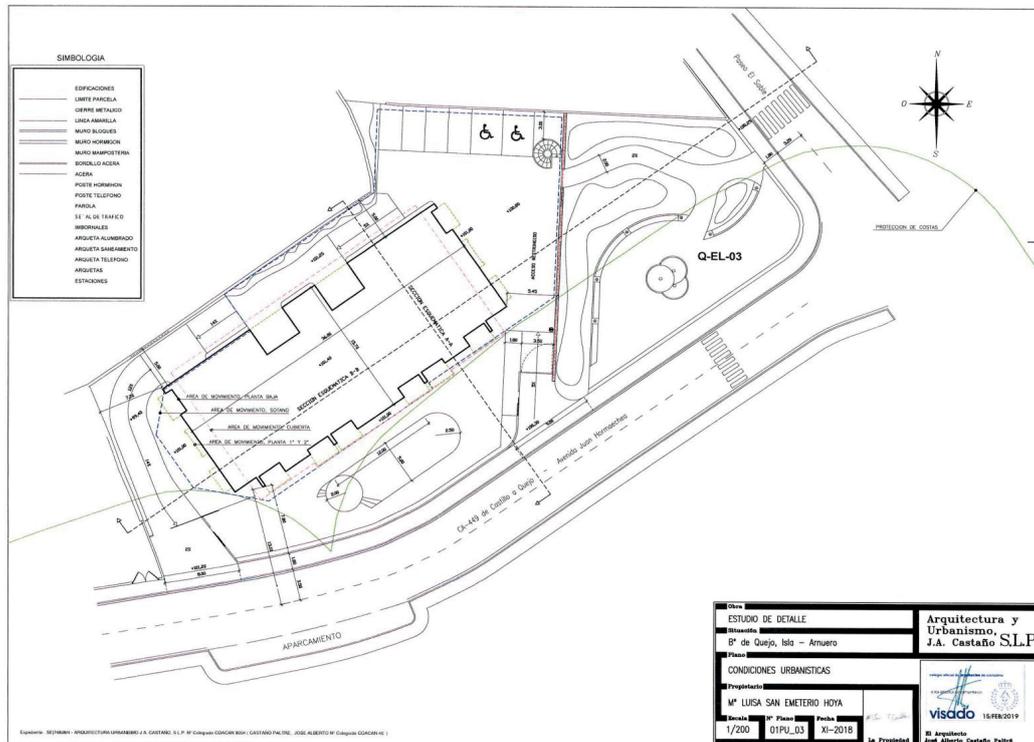
PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ARNÜERO



CATASTRO

Obra		ESTUDIO DE DETALLE		Arquitectura y Urbanismo, J.A. Castaño S.L.P.	
Situación		Bº de Quejo, Isla - Arnüero		El Arquitecto	
Plano		SITUACIONES CATASTRO Y PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA			
Propietario		Mª LUISA SAN EMETERIO HOYA			
Escala	Nº Plano	Fecha	La Propiedad		
1/1000	01PU_01	XI-2018			

Fuente: SE74003 - ARQUITECTURA URBANISMO J.A. CASTAÑO S.L.P. Nº Colegiado COCAON 8004 - CANTABRIA PALFRE, JOSÉ ALBERTO Nº Colegiado COCAON 40



Escalera: SE74003 - ARQUITECTURA URBANISMO J.A. CASTAÑO S.L.P. Nº Colegiado COCAON 8004 - CANTABRIA PALFRE, JOSÉ ALBERTO Nº Colegiado COCAON 40

Obra		ESTUDIO DE DETALLE		Arquitectura y Urbanismo, J.A. Castaño S.L.P.	
Situación		Bº de Quejo, Isla - Arnüero		El Arquitecto	
Plano		CONDICIONES URBANISTICAS			
Propietario		Mª LUISA SAN EMETERIO HOYA			
Escala	Nº Plano	Fecha	La Propiedad		
1/200	01PU_03	XI-2018			

CVE-2019-10228

VIERNES, 29 DE NOVIEMBRE DE 2019 - BOC NÚM. 231

