

VIERNES, 22 DE MAYO DE 2020 - BOC NÚM. 97

## AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

**CVE-2020-3072** *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la implantación de tres viviendas unifamiliares en Sierrapando, 198. Expediente 2019/12302V.*

Por el Pleno del Ayuntamiento de Torrelavega en sesión celebrada con fecha 5 de mayo de 2020 se adoptaron los siguientes acuerdos:

"PRIMERO.- Autorizar la continuación del presente procedimiento, por cuanto la aprobación definitiva del Estudio de Detalle que tiene por objeto la implantación de tres viviendas unifamiliares en Sierrapando número 198, resulta indispensable para el desarrollo urbanístico municipal y por tanto para la protección del interés general y el funcionamiento básico de los servicios municipales.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle promovido por D.<sup>a</sup> María Rubayo Ernenwein, en representación de D. Juan Ignacio Cobo Ugarte, que tiene por objeto la implantación de tres viviendas unifamiliares en Sierrapando, número 198.

TERCERO.- Proceder a la publicación del Estudio de Detalle en el Boletín Oficial de Cantabria, conforme a lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

CUARTO.- Facultar al alcalde-presidente para dictar las disposiciones necesarias en orden a la ejecución de este acuerdo".

El acto a que se contrae esta notificación pone fin a la vía administrativa, según establece el artículo 52.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, por lo que, con arreglo a la legislación vigente, contra el mismo puede interponer Vd. los siguientes RECURSOS:

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, no cabe la interposición de recurso administrativo, conforme a lo establecido en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, pudiendo interponer Vd. los siguientes RECURSOS:

— Contencioso-administrativo. Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Cantabria, del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, con sede en Santander, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación o publicación del presente acuerdo (artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

— Cualquier otro que estime procedente (artículo 40.2 Ley 39/2015, de 1 de octubre).

Torrelavega, 11 de mayo de 2020.

El alcalde,

Javier López Estrada.

## MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE Y RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE LO INTEGRAN

### 1.- INTRODUCCIÓN.

#### 1.1.- Objeto.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la determinación de alineaciones, rasantes, ordenación de volúmenes y definición de cesiones en el ámbito de esta parcela en Barrio Sierrapando Nº 198, para completar lo establecido en el P.G.O.U. de Torrelavega.

La propuesta define la ordenación que se establece en el plan general, realizándose en el presente Estudio de Detalle una ordenación que cumpla con los parámetros definidos en el PGOU vigente y en el PGOU en tramitación.

Evidentemente, toda la parcela se encuentra dentro del Suelo Urbano Consolidado definido en planeamiento.

#### 1.2.- Agentes.

**Promotor:** Juan Ignacio Cobo Ugarte.

Dirección: .....

Localidad: Torrelavega (39300), (Cantabria).

NIF: \*\*\*9743\*\*

**Arquitecto:** María Rubayo Ernenwein.

Colegiado: 1884 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

Dirección:.....

Localidad: Torrelavega (39300 Cantabria).

NIF: \*\*\*3161\*\*

#### 1.3.- Formulación.

El Estudio de Detalle se redacta al amparo de lo establecido el Art. 61 de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria así como del Art. 140.1 del Reglamento de Planeamiento, en el que se contempla que "los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o Entidad Urbanística especial actuante o por los particulares por medio de iniciativa privada".

#### 1.4.- Conveniencia y procedencia de la solución adoptada.

La solución adoptada resulta procedente al ajustarse mas coherentemente a la ordenación que se realiza por el uso de la edificación que se plantea implantar en esta parcela, aprovechándose además para ajustar el conjunto de las superficies a la realidad física resultante de la medición realizada.

### 2.- ÁMBITO.

#### 2.1.- Forma y topografía.

El ámbito del Estudio de Detalle tiene forma irregular, en forma de triángulo, y su topografía es prácticamente llana.

#### 2.2.- Superficies.

Se realizado un levantamiento topográfico del ámbito, del que se desprenden las siguientes superficies:

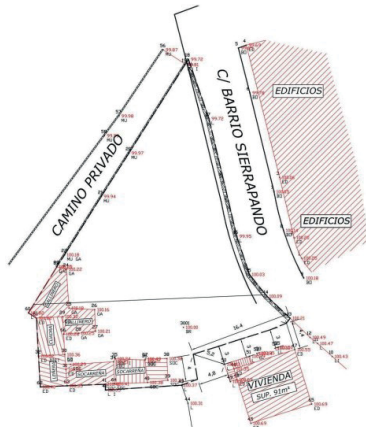
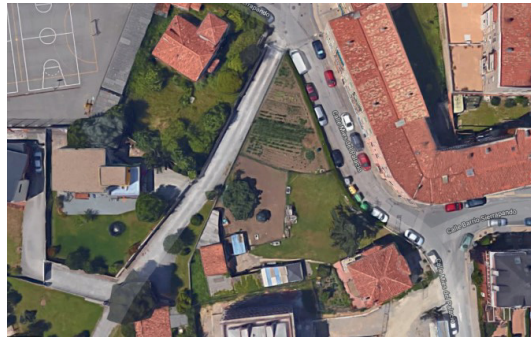
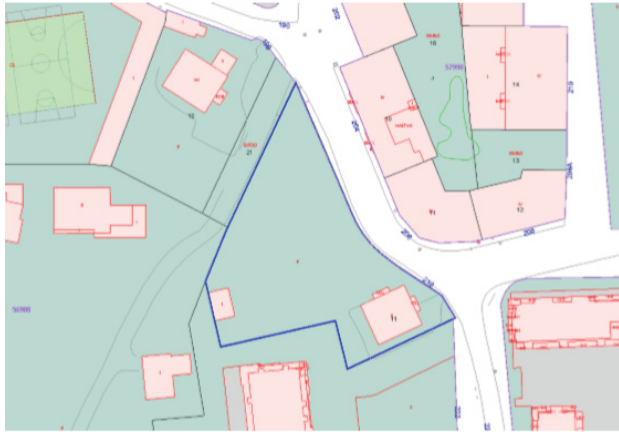
Superficie de cesión para viario público..... 57,45 m2

Superficie de parcela edificable.....1102,87 m2

VIERNES, 22 DE MAYO DE 2020 - BOC NÚM. 97

### 2.3.- Límites.

El ámbito linda, por el Noreste con viario público del Barrio Sierrapando, por el Sur con el área restante de la parcela después de la segregación, en el que se ubica la vivienda existente y al Noroeste con una camino vecinal y la parcela 56980.



CVE-2020-3072

### **3.- PROPUESTA.**

#### **3.1.- Antecedentes.**

Manteniendo los parámetros urbanísticos fijados en la normativa, se propone una ordenación detallada, en cuanto a la distribución de espacios. Se trata de una materialización más específica sobre una topografía más detallada.

#### **3.2. Descripción General.**

Para la reordenación del ámbito se parte de una redistribución de la parcela tras la culminación de la segregación. Se trata de la disposición de tres viviendas unifamiliares aisladas, en un espacio mancomunado, con una vial interior que de acceso y servicio a las tres viviendas. Cada vivienda cuenta con su espacio privativo de parcela, en la que se reserva espacio para plazas de aparcamiento, aunque todas formen parte de la misma parcela.

#### **3.3. Viales, alineaciones y rasantes.**

En la Documentación gráfica del Estudio de Detalle se reflejan los puntos de intersección de los viales y se fijan las rasantes definitivas de los mismos. Teniendo en cuenta que los viales perimetrales son existentes, las nuevas rasantes se establecen adaptándose a las actuales, realizando los nuevos trazados en todos los casos con pendientes uniformes.

En cuanto a la sección tipo de los viales, proyecta, un vial de doble sentido de acceso frontal a la edificación de 6,00 metros, con un fondo de saco al final del vial para poder maniobrar.

### **4.- CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA.**

Las especificaciones que se plantean en la ordenación del área se encuentran amparadas por el P.G.O.U. de Torrelavega, que establece en el Art. 11.2 apartado A) de la Normativa que los Estudios de Detalle se formularán con el objeto de completar, adaptar o, en su caso, modificar las determinaciones de ordenación detallada establecidas por el Plan General.

En los ámbitos de suelo urbano no consolidado podrán establecer o modificar o completar la ordenación detallada establecida por el Plan General cuando así se determine en la ficha específica del ámbito contenida en esta Normativa.

Su contenido y determinaciones serán los establecidos por la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

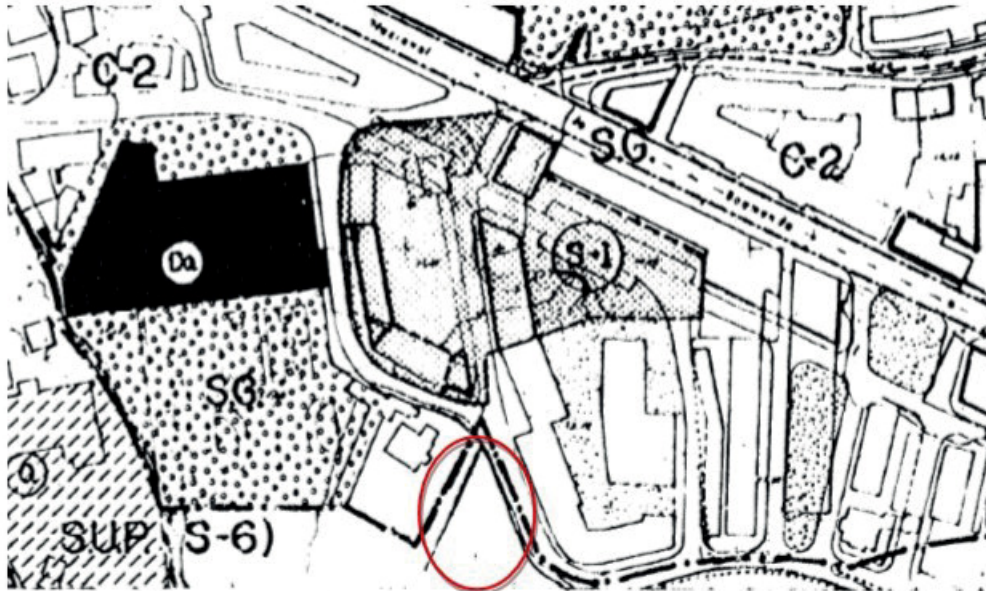
Cumple, asimismo, con lo establecido para los Estudios de Detalle en el Artículo 61 de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, así como con lo dispuesto en el Artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

El Estudio de Detalle mantendrá las determinaciones fundamentales del Plan, sin alterar el aprovechamiento que corresponde a los terrenos comprendidos en el Estudio. Asimismo, en ningún caso podrán ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

Los datos para el techo edificable, ocupación máxima en planta y superficies públicas y privadas serán los que figuran en el P.G.O.U., adaptándose de manera proporcional a las superficies resultantes del levantamiento topográfico realizado, siendo finalmente los siguientes:

VIERNES, 22 DE MAYO DE 2020 - BOC NÚM. 97

Según planeamiento vigente. Suelo Urbano Residencial

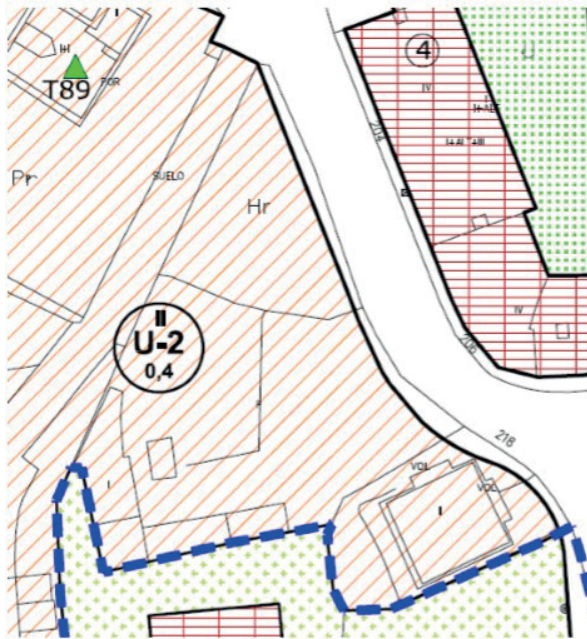


Suelo Urbanizable Programado SUP-6  
Zona Residencial sin especificar. Plan Parcial El Valle.

	P.G.O.U.	Estudio de detalle
Superficie de parcela	--	1102,87 m <sup>2</sup>
Superficie cesiones	57,45 m <sup>2</sup>	57,45 m <sup>2</sup>
Calificación	Suelo urbanizable programado S-6. Residencial	Residencial
Edificabilidad máxima	0,675 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (744,44 m <sup>2</sup> )	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (441,15 m <sup>2</sup> )
Ocupación de parcela	--	40%
Altura máxima	12 metros B+3	6 metros 2 plantas B+1
Separación a linderos	4 m	4 m.
Frente mínimo parcela a viario público	--	45,11 m
Densidad	50 viv / Ha (1 viv/200 m <sup>2</sup> )	3 viviendas (1 viv/367 m <sup>2</sup> )
Viales interiores	5 m	5 m

CVE-2020-3072

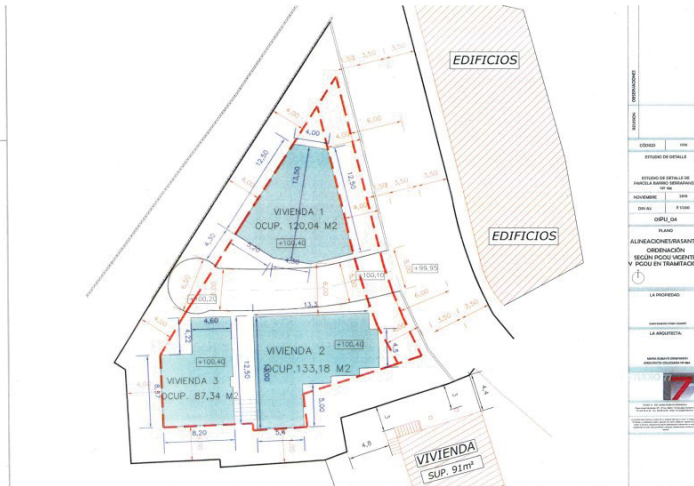
Según planeamiento en tramitación. Suelo Urbano Residencial



U-2 Residencial Unifamiliar Pareada Grado 2

	P.G.O.U.	Estudio de detalle
Superficie de parcela	400,00 m <sup>2</sup>	1102,87 m <sup>2</sup>
Superficie cesiones	57,45 m <sup>2</sup>	57,45 m <sup>2</sup>
Calificación	Suelo urbano residencial unifamiliar aislada-pareada Grado 2	Suelo urbano residencial unifamiliar aislada- pareada Grado 2
Edificabilidad máxima	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (441,15 m <sup>2</sup> )	0,40 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (441,15 m <sup>2</sup> )
Ocupación de parcela	40%	40% max. 30% (previsto ED)
Altura máxima	2 plantas. Bajo cubierta permitido	2 plantas
Separación a linderos	4 m	4 m.
Separación a viario	6 m a eje calle	6 m a eje calle
Frente mínimo parcela a viario público	25 m	45,11 m
Nº máximo viviendas	1102,87 m <sup>2</sup> / 275,00 m <sup>2</sup> ( 4 viviendas)	3 viviendas
Viales interiores	5 m	5 m
Condiciones específicas	Para promociones de proyecto unitario se admite agrupar los espacios no edificados de parcela para obtener un acceso y/o espacio libre mancomunado, siempre que se respeten las demás condiciones de parcelación y condiciones de volumen descritos en esta zona de ordenanza. En cualquier caso, la superficie máxima construida resultante no superará 0,4 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> , ni el número máximo de viviendas el que se hubiera obtenido de dividir la superficie total entre 275 m <sup>2</sup> .	

VIERNES, 22 DE MAYO DE 2020 - BOC NÚM. 97



## RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA IMPLANTACIÓN DE TRES VIVIENDAS UNIFAMILIARES EN SIERRAPANDO – Nº 198.

- 1.- INTRODUCCIÓN. Folio 3.
  - 1.1.- Objeto.
  - 1.2.- Agentes.
  - 1.3.- Formulación.
  - 1.4.- conveniencia y procedencia de la solución adoptada.
- 2.- ÁMBITO. Folios 4 y 5.
  - 2.1.- Forma y topografía.
  - 2.2.- Superficies.
  - 2.3.- Límites.
- 3.- PROPUESTA. Folio 6.
  - 3.1.- Antecedentes.
  - 3.2.- Descripción General.
  - 3.3.- Viales, alineaciones y rasantes.
- 4.- CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA. Folios 7 al 11.
- 5.- CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA. Folios 12 al 23.
  - 5.1.- Documentación fotográfica.
  - 5.2.- Planos.
    1. Emplazamiento y ámbito.
    2. Cesiones.
    3. Alineaciones y rasantes.
    4. Acabados.

2020/3072

CVE-2020-3072