

AYUNTAMIENTO DE POLANCO

CVE-2020-9242 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle del Ámbito de Actuación AA M2 del Plan General de Ordenación Urbana.*

Habiéndose aprobado definitivamente el Estudio de Detalle del ámbito de actuación AA M2 del PGOU de Polanco, se publica el mismo para su general conocimiento y en cumplimiento de los artículos 78.2 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y 140.6 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, puede interponer alternativamente recurso de reposición potestativo ante el Pleno de este Ayuntamiento, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o bien interponer directamente 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 al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Polanco, 2 de diciembre de 2020.

La alcaldesa,
Rosa Díaz Fernández.

LUNES, 11 DE ENERO DE 2021 - BOC NÚM. 5



ESTUDIO de DETALLE de la AA M2

MAR

POLANCO (CANTABRIA)

SEPTIEMBRE 2020

motor

JAVIER FERNÁNDEZ MARTÍNEZ

arquitec

TALLER de ARQUITECTURA y URBANISMO **TRES ESTUDIO** S.L.P.

CVE-2020-9242

LUNES, 11 DE ENERO DE 2021 - BOC NÚM. 5

ESTUDIO de DETALLE de la AA-M2 en MAR (POLANCO)

ÍNDICE

capítulo 1. ANTECEDENTES

1.1. ENCARGO.....	3
1.2. OBJETO del ESTUDIO de DETALLE.....	3
1.3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.....	3

capítulo 2. JUSTIFICACIÓN de la PROPUESTA

2.1. JUSTIFICACIÓN del ESTUDIO de DETALLE.....	4
2.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	5
2.3. TRAMITACIÓN del ESTUDIO de DETALLE.....	6

capítulo 3. PLANOS

3.1. PLANO de SITUACIÓN.....	8
3.2. PLANO TOPOGRÁFICO. ALTIMETRÍA.....	9
3.3. PLANO de ALINEACIONES.....	10
3.4. PLANO de RASANTES 1.....	11

ESTUDIO de DETALLE de la AA-M2 en MAR (POLANCO)

CAPÍTULO 1. ANTECEDENTES.

1.1. ENCARGO

AUTOR del ENCARGO

El ESTUDIO de DETALLE (en adelante ED) se redacta por expreso encargo de D. JAVIER FERNÁNDEZ MARTÍNEZ con DNI ●●●●0.532●, con domicilio en calle ●●●●●●●●●●, 39001 Santander, con el propósito de señalar las alineaciones y rasantes en el Ámbito de Actuación AA M2 del PGOU de Polanco.

AUTOR DEL TRABAJO

TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO TRESESTUDIO S.L.P., sociedad de arquitectos Colegiada nº 9169 por el Colegio Oficial de Arquitectos de CANTABRIA, con CIF: B-39585757 y domicilio profesional en Avda. CALVO SOTELO 15, 3º, 39002 SANTANDER (CANTABRIA).

1.2. OBJETO del ESTUDIO de DETALLE

El objeto del presente ED es ajustar las alineaciones y establecer las rasantes del Ámbito de Actuación AA M2, delimitando las parcelas resultantes (privada edificable y municipal vialidad) establecidas en el PGOU de POLANCO.

1.3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

La base topográfica empleada para la medición y confección de la documentación gráfica de la presente ED es el levantamiento topográfico de la zona elaborado al efecto por Enrique Ezquerro Topografía S.L.

A efectos de establecer el trazado del vial, se ha tomado como línea límite la línea exterior del muro existente, se ha ajustado el trazado del vial y se ha establecido la línea separadora entre el viario y las parcelas privadas, trazando una línea paralela a la anteriormente citada a una distancia de 10,60 m, que se refleja en el plano topográfico, correspondientes a un bordillo (0,10 m), dos carriles (2 x 3 m = 6,00 m), una banda de estacionamiento (2,50 m) y una acera (2,00 m).

La línea obtenida así es la que marca la alineación de las parcelas.

ESTUDIO de DETALLE de la AA-M2 en MAR (POLANCO)

CAPÍTULO 2. JUSTIFICACIÓN de la PROPUESTA

2.1. JUSTIFICACIÓN del ESTUDIO de DETALLE.

El ámbito objeto del presente ED coincide exactamente con el del Ámbito de Actuación AA M2, definida por el PGOU de Polanco.

La adecuación de las determinaciones del PGOU de Polanco en cuanto al trazado, alineaciones y rasantes del vial afectado por este ED garantiza el cumplimiento de las condiciones contenidas tanto en la vigente Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana como en la Ley de Cantabria de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria 2/2001 (LOT 2/2001) y demás legislación concordante, como en el propio PGOU de Polanco y sus modificaciones. Este cumplimiento se justifica y pormenoriza en los siguientes aspectos:

- PRIMERO. Respecto a la legislación de suelo aplicable, la redacción de un Estudio de Detalle en suelo urbano queda perfectamente contemplado en el artículo 61 de la LOT 2/2001. Su contenido específico queda reflejado en ese mismo artículo, cuando hace referencia a su idoneidad para adaptar, reajustar o modificar alineaciones y rasantes prefijadas en el planeamiento y ordenar volúmenes.
- SEGUNDO. En cumplimiento del PGOU de Polanco, en la ficha correspondiente al desarrollo del suelo urbano consolidado AA M2, se establece la necesidad del Estudio de Detalle "en los casos contemplados en el art. 61.2.a" de la LOT 2/2001, es decir, "establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuviesen establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las prefijadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación...". En este caso se reajustan las alineaciones y se establecen las rasantes, puesto que el PGOU no las define.
- TERCERO. En lo relativo al Reglamento de Planeamiento, se da cumplimiento a lo regulado en el Capítulo VI del Título I, referente a Estudios de Detalle, cuando se habla en el artículo 65.1 del "establecimiento de alineaciones y rasantes completando las ya señaladas por el planeamiento".
- CUARTO. Desde el punto de vista de la conveniencia y la procedencia de las soluciones adoptadas, cabe decir que la redacción del presente ED viene motivada por dos circunstancias fundamentales:

El establecimiento de las rasantes del nuevo vial con respecto a los terrenos privados dentro de la misma parcela y a los colindantes.

La adecuación de las alineaciones a la realidad física.

ESTUDIO de DETALLE de la AA-M2 en MAR (POLANCO)

2.2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

2.2.1 ALINEACIONES

Se denomina alineación oficial a la línea señalada por el planeamiento urbanístico para establecer el límite que separa los suelos de uso o dominio público, de las parcelas edificables o de los espacios libres de uso privado.

El presente ED recoge las alineaciones del AA M2 a partir del trazado del vial previsto en el PGOU.

Como ya se ha descrito anteriormente, a efectos de establecer el trazado del vial, se ha tomado como línea límite la línea exterior del muro existente, se ha ajustado el trazado del vial para que sea continuo y sin aristas, y se ha establecido la línea separadora entre el viario y las parcelas privadas, trazando una línea paralela a una distancia de 10,60 m, que se refleja en el plano topográfico. Esta medida se corresponde con un bordillo de 0,10 m, dos carriles de 3 m cada uno, una banda de estacionamiento de 2,50 m y una acera de 2,00 m.

La línea obtenida así es la que marca la alineación que separa el viario público de las parcelas privadas y será a partir de la cual se definirá el área de movimiento de la Edificación.

2.2.2. RASANTES

Rasante es la línea que determina la inclinación con respecto del plano horizontal de un terreno o vía.

Las rasantes no están establecidas en el PGOU al tratarse de otra escala de intervención.

En el presente ED se establece la rasante del nuevo vial, no interviniéndose en las parcelas privadas, que mantienen su rasante natural (tanto por el lado del AA.M2 como por el del suelo urbanizable al norte).

El trazado del vial se inicia en la parte este del ámbito, al tener que partir de la rasante del viario existente en esa zona. En este punto, la rasante se encuentra aproximadamente 1,20 m más baja que la rasante del AA.M2, por eso se ha trazado un tramo ascendente y con una pendiente suave hasta alcanzar la rasante natural, para así ajustar el vial por los 2 costados. Se inicia en la cota 14,72 m (en el eje del vial), con pendientes inferiores al 4%, hasta una cota máxima de 15,97 m. en el punto medio aproximadamente, descendiendo suavemente hasta el extremo oeste con una cota de 15,01 m.

El criterio ha sido en todo momento respetar en lo posible las rasantes naturales de las fincas.

LUNES, 11 DE ENERO DE 2021 - BOC NÚM. 5

ESTUDIO de DETALLE de la AA-M2 en MAR (POLANCO)

2.3. TRAMITACIÓN del ESTUDIO de DETALLE.

De acuerdo con el artículo 78 de la LOT 2/2001, en vigor, se refiere a continuación el trámite previsto para la aprobación del presente expediente:

1. Se producirá la aprobación inicial por el Ayuntamiento de POLANCO en el plazo de dos (2) meses desde su presentación ante el Registro general del mismo.
2. Una vez aprobado inicialmente el expediente se someterá a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de CANTABRIA y publicación en uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, y ello durante un período de veinte (20) días, para que pueda ser examinado y presentadas las alegaciones procedentes. Será preceptiva la notificación personal a los propietarios y demás interesados afectados por su inclusión en el ámbito de la delimitación.
3. A la vista del resultado de la información pública, el Pleno del Ayuntamiento de POLANCO procederá a la aprobación definitiva del expediente con las modificaciones que resultaren pertinentes en función de la resolución de las alegaciones presentadas. El plazo de aprobación definitiva será de dos (2) meses desde que se inicie el periodo de información pública.

SANTANDER, a 8 de septiembre de 2020.

la propiedad,
JAVIER FERNÁNDEZ MARTÍNEZ

los arquitectos,
TALLER DE ARQUITECTURA Y URBANISMO **TRESESTUDIO** S.L.P.

LUNES, 11 DE ENERO DE 2021 - BOC NÚM. 5

ESTUDIO de DETALLE de la AA-M2 en MAR (POLANCO)

CAPÍTULO 3. PLANOS

- 3.1. PLANO de SITUACIÓN
- 3.2. PLANO TOPOGRÁFICO. ALTIMETRÍA
- 3.3. PLANO de ALINEACIONES
- 3.4. PLANO de RASANTES

LUNES, 11 DE ENERO DE 2021 - BOC NÚM. 5

ESTUDIO de DETALLE de la UNIDAD AA-M2 en MAR, POLANCO (CANTABRIA)

JAVIER FERNÁNDEZ
la propiedad

EDUARDO AYARZ
arquitecto

ANGELINA MONTALBÁN
arquitecto

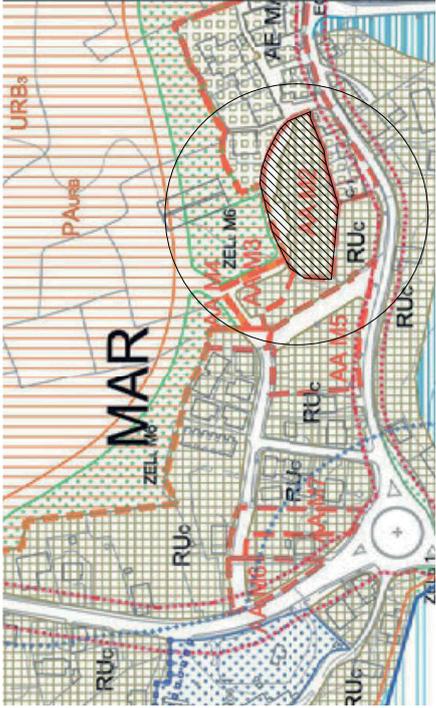
DANIEL LANZ ARROYO
arquitecto

TALLER de ARQUITECTURA URBANISMO TRES ESTUDIOS S.L.P.
C/Alfonso de E. 12 - 39010 POLANCO (CANTABRIA)
email: tres estudios@tres estudios.com

plano nº **01**
PLANO de SITUACIÓN
septiembre 2020

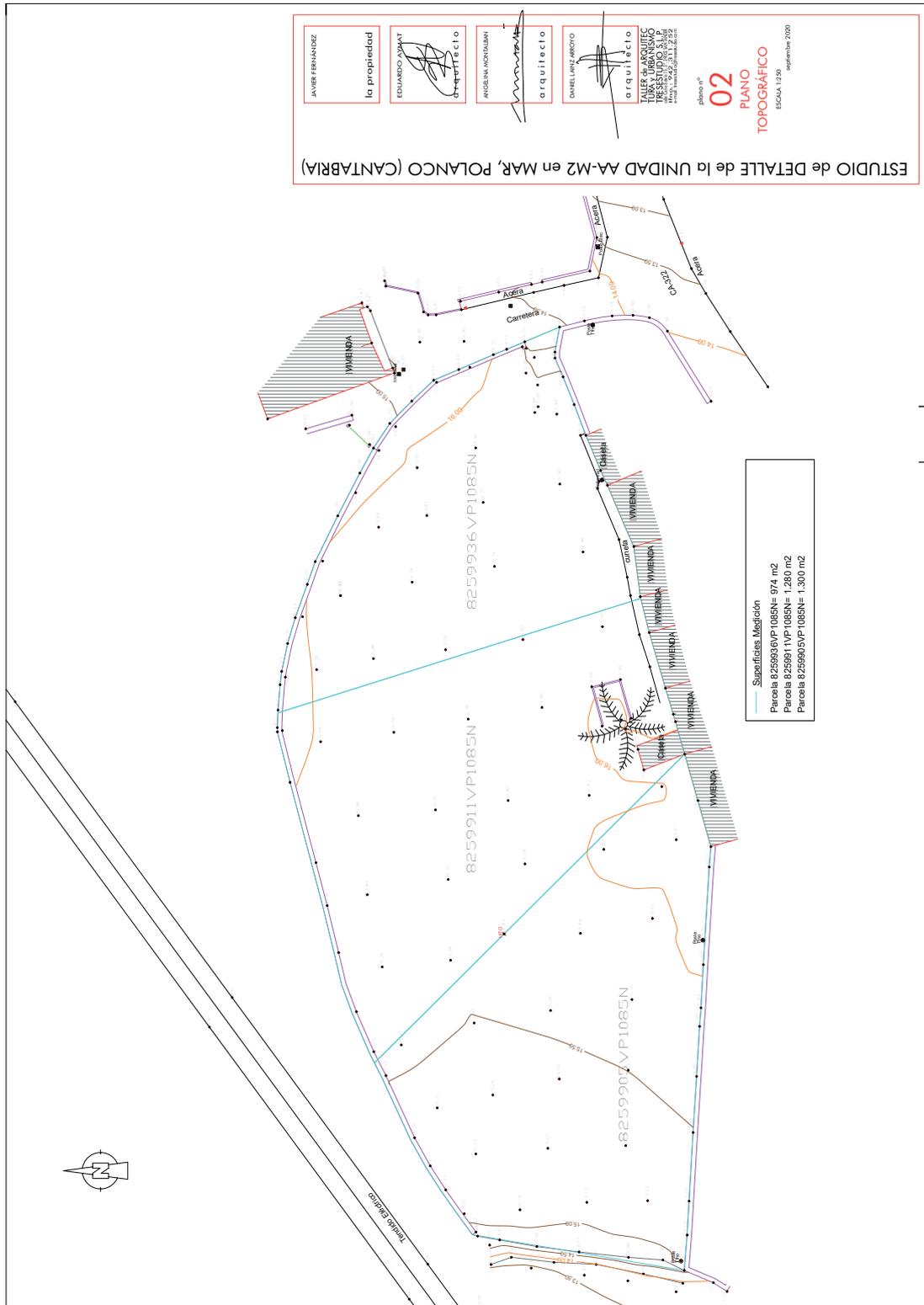


VISTA AÉREA

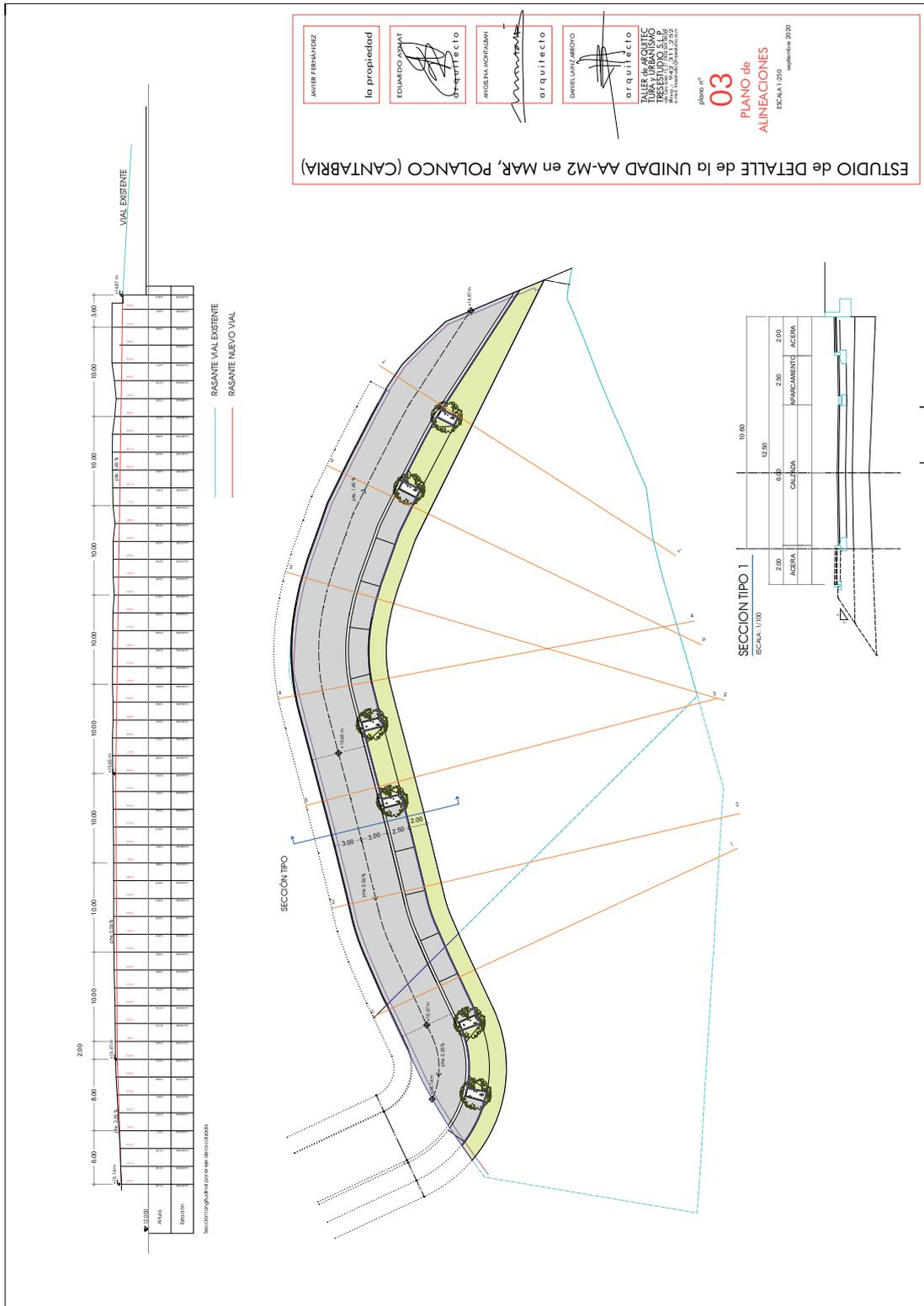


PGOU

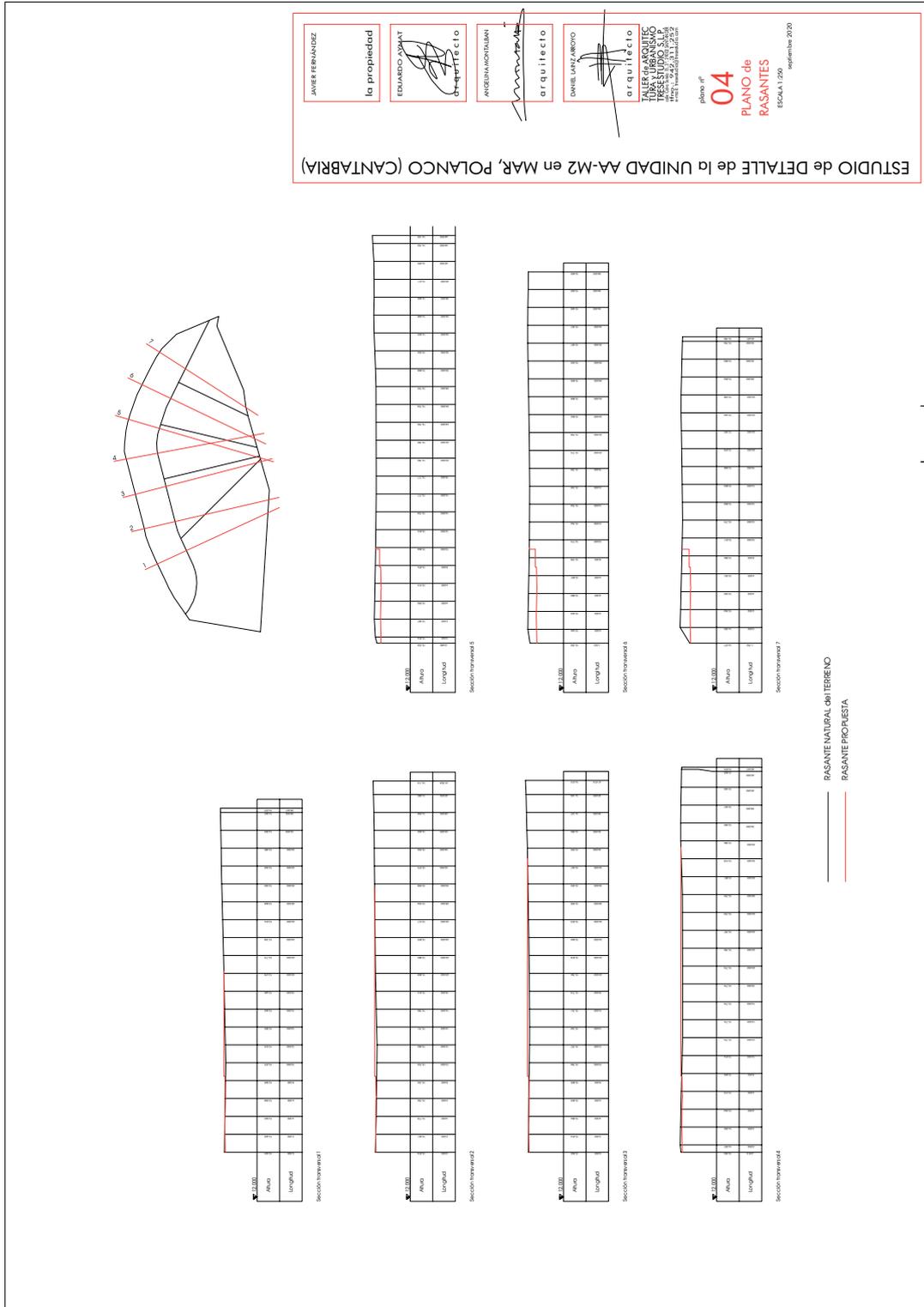
LUNES, 11 DE ENERO DE 2021 - BOC NÚM. 5



CVE-2020-9242



LUNES, 11 DE ENERO DE 2021 - BOC NÚM. 5



2020/9242