

MARTES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 182

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE MERUELO

CVE-2021-7772 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en parcela con referencia catastral 4312310VP5141S0001AT, en el barrio Villanueva, de San Mamés de Meruelo.*

Habiéndose aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha 26 de agosto de 2021, el Estudio de Detalle de la parcela con referencia catastral 4312310VP5141S0001AT, 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.

Meruelo, 8 de septiembre de 2021.

El alcalde,

Evaristo Domínguez Dosal.

MARTES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 182

1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El término municipal de Meruelo cuenta con Normas Subsidiarias, que fueron aprobadas definitivamente en fecha de 28 de mayo de 1999 y publicadas en el B.O.C. el 18 de agosto de 1999.

Las Normas no pueden definir con la exactitud adecuada, la ordenación de todo el suelo urbano del municipio, por lo que se hace necesario la redacción de Estudios de Detalle que fijen, con la conveniente precisión, los parámetros urbanísticos requeridos posteriormente en la ejecución de cualquier edificación.

Los cometidos de los Estudios de Detalle se encuentran definidos en el art. 2.5 de las NN.SS., artículo al cual se ajusta el presente documento.

El suelo objeto del presente Estudio de Detalle; es una parcela en el Bº Villanueva de Meruelo de Referencia Catastral 4312310VP5141S0001AT y que en la actualidad se encuentra libre de edificación.

2.- INFORMACIÓN

2.1- Parcelas aportadas.

La totalidad del área de actuación está conformada exclusivamente por una única parcela privativa, pero con tres referencias catastrales: 4312310VP5141S0001AT 4312310VP5141S0000PR 39043A008000610000HQ

Dicha anomalía catastral será subsanada con la realidad física que derive de la aprobación del presente Estudio de Detalle y posterior reparcelación.

La parcela tiene una doble clasificación, Urbana en la zona colindante al vial con una superficie de 4.466,40 m² y calificación de Suelo Urbano de Baja Densidad (SUBD), y No Urbanizable Genérico (NUG) al Norte de la parcela con una superficie de 5.841,00 m².

La delimitación entre ambas clasificaciones se encuentra detallada en la documentación gráfica adjunta. La superficie total ordenada por el presente Estudio de Detalle es de 10.307,40 m², según levantamiento topográfico de la realidad física.

2.2- Propiedad

Dicha parcela cuenta con un único propietario, INDUVILLA S.L., con CIF nº B-***208**.

A efectos de notificaciones, se nombra a D. Emilio Peña San Emeterio como representante de la misma y domicilio en C/ Los Brezales s/n, 39192 San Mamés de Meruelo (Cantabria).

2.3- Autor del Encargo

El encargo se realiza por el 100% de la propiedad, por lo que está garantizada la 2.4.- Autor del Proyecto El autor del presente Estudio de Detalle es el Arquitecto D. David N. Díaz Grégoire, colegiado nº 583 del COACAN.

2.5.- Situación

Delimitación El presente Estudio de Detalle, se encuentra enclavado en el Bº Villanueva de Meruelo, según se detalla en el plano de Ordenación y según levantamiento topográfico de las mismas. La parcela queda delimitada al Oeste por un vial municipal quedando al resto de los vientos delimitada por fincas colindantes.

2.6.- Características del terreno.

No existe ningún condicionante orográfico especial en esta parcela, desarrollándose toda la actuación en una superficie sensiblemente horizontal, con suave ladera al Norte. Existe un ligero desnivel, entre 50cm. y 1m. entre la rasante del vial municipal al Oeste y el terreno. El terreno cuenta con todos los servicios (Agua, Electricidad, Saneamiento y acceso rodado) para tener la consideración de Solar.

2.7.- Red viaria y comunicaciones.

Dentro del área de actuación y colindante con la parcela se localiza un vial con carácter de dominio público. Está situado al Oeste de la misma, donde se prevé un vial con un ancho total

MARTES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 182

de 9,20 m. que incluye dos aceras de 1,20 m. Dentro de la parcela se ha diseñado un vial privado interior de 6 m de anchura total, con aceras de 1 m a cada lado, según el apartado 8.- Viales del artículo 1.2 Edificación Unifamiliar de las NNSS. Dado el escaso tráfico del vial privado dichas aceras se realizarán mediante una mera diferenciación de textura en el suelo.

2.8.- Condiciones del Planeamiento

El presente terreno tiene una doble calificación, de Suelo Urbano de Baja Densidad y No Urbanizable Genérico. Para el desarrollo del SNU se atenderá a lo dispuesto en el Art. 116 de la LOTRUSCan y las disposiciones transitorias que lo complementan. El terreno objeto del presente Estudio está clasificado como Suelo Urbano de Baja Densidad. Las Normas Urbanísticas para el suelo calificado de SUBD establecen las siguientes prescripciones principales (según lo dispuesto en la ordenanza nº 7 URBANO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD).

Tipología	Vivienda Unifamiliar Aislada
Ocupación máxima de parcela :	sobre rasante : 20%
Número de plantas	P.baja+1+bajo cubierta
Alturas máximas	Plano inferior 2º forjado: 6 m. Cubriera: 8,00 m.
Retranqueos mínimos	
Entre edificaciones	10,00 m. (5+5)
Colindantes	5,00 m.
Viarío público	5,00 m.
Parcela mínima	1000,00 m2.
Nº máximo de Viviendas	1 c/1000 m ² de Parc. Bruta.
Edificabilidad máxima	20% Parcela < E < 300 m ²

Se aplicarán los cómputos de edificabilidad previstos en el Planeamiento.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA ESTRUCTURA PROPUESTA

El presente expediente tiene por objeto ordenar los volúmenes del área edificable y concretar las alineaciones y rasantes de acuerdo con las especificaciones de las NN.SS., completando la red de comunicaciones definida en el mismo, (esta facultad es conferida por el artº 65.1 del Reglamento de Planeamiento). La ordenación de volúmenes prevista se adapta a las limitaciones de altura, alineaciones y ocupación marcadas por las Normas Subsidiarias.

Las alineaciones marcadas se entenderán como máximas, pudiéndose retranquear las fachadas respecto a ellas la distancia que resulte conveniente en cada caso. Por fuera de las alineaciones se admiten los vuelos previstos en las Normas.

Este Estudio de Detalle no modifica las condiciones generales ni particulares de la edificación previstas por las NN.SS., por lo que son de aplicación independiente de las determinaciones expresadas en este documento, prevaleciendo aquellas, en caso de contradicción.

Se contempla una franja de servidumbre de paso para las parcelas colindantes de 3 m de anchura en el extremo Este, junto al vial municipal.

3.1.- Parcelas Resultantes

Se definen 5 parcelas residenciales resultantes, 4 en SUDB y una en NU Genérico. El aprovechamiento y ocupación máxima se repartirá a partes iguales entre las parcelas resultantes en el SUDB y deberá acogerse a lo estipulado en el art. 116 de la LOTRUSCAN para el SNU Genérico.

MARTES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 182

PARCELA	Superficie	Edificabilidad (20%)	Ocupación (20%)	Area Mov. Edif.
1	624.75 m ²	189.00 m ²	189.00 m ²	308.20 m ²
2	920.00 m ²	189.00 m ²	189.00 m ²	266.80 m ²
3	1,018.60 m ²	189.00 m ²	189.00 m ²	277.20 m ²
4	1,216.55 m ²	189.00 m ²	189.00 m ²	641.05 m ²
TOTAL SUDB	3,779.90 m²	755.98 m²	755.98 m²	1,493.25 m²
5 (NUG)	5,841.00 m ²	Según Art. 116 de la LOTRUSCAN		

La configuración de cada una de las parcelas, es decir, área de movimiento de la edificación, ocupación posible sobre rasante, ocupación posible bajo rasante, edificabilidad y parcela neta residencial cumplen, así mismo, con los parámetros porcentuales de las parcelas aportadas descritas en el cuadro anterior, según se verifica en el cuadro adjunto:

4.- TRAMITACIÓN

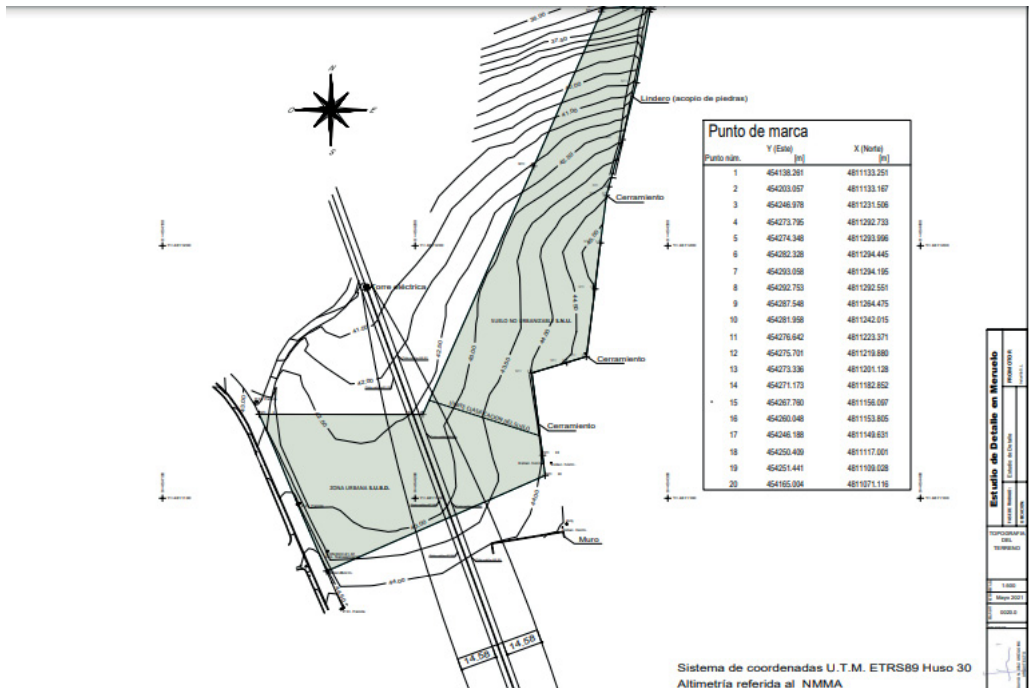
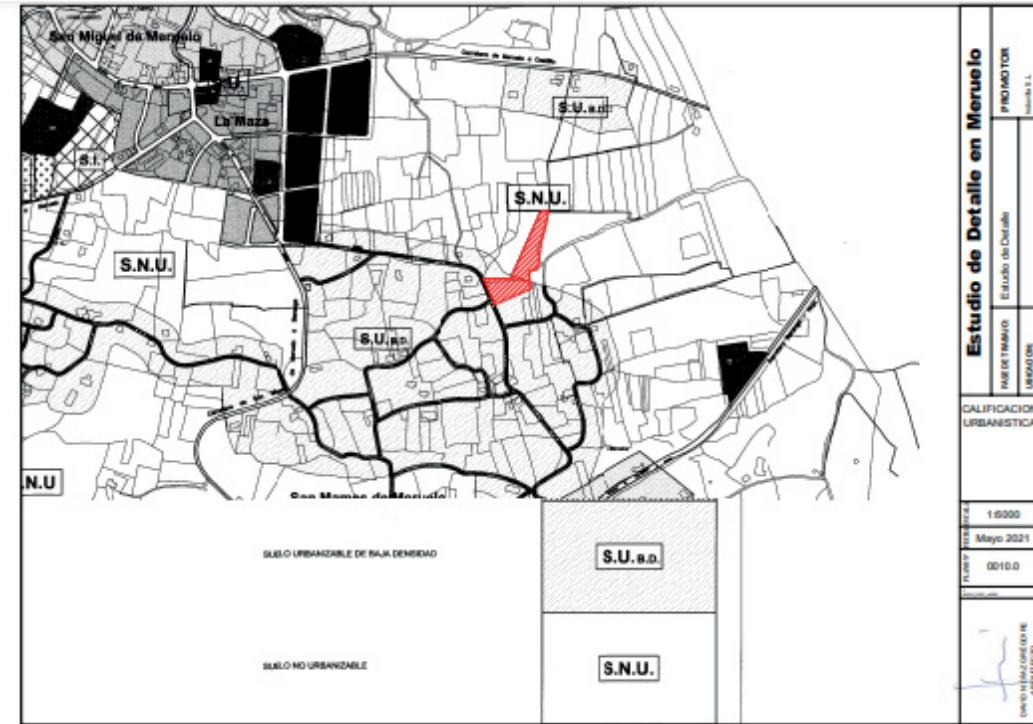
La tramitación que se debe seguir para la aprobación de los Estudios de Detalle se especifica claramente en el Artº 78 de La LOTRUSCAN y es la siguiente:

- Los Estudios de Detalle serán aprobados inicialmente por los Ayuntamientos y se someterán a información pública por plazo de veinte días.
- Los Estudios de Detalle de iniciativa particular serán aprobados inicialmente por los Ayuntamientos competentes en el plazo de dos meses y se someterán al mismo trámite de información pública previsto en el apartado anterior.
- 4. A la vista del resultado de la información pública, el órgano municipal competente, conforme a la legislación de Régimen Local, los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes.
- 5. El plazo de aprobación definitiva de los Estudios de Detalle será de dos meses desde que se inicie el período de información pública tras su aprobación inicial. Transcurrido dicho plazo sin haberse producido resolución expresa, los Estudios de Detalle se entenderán aprobados definitivamente por silencio administrativo, salvo que se den las circunstancias limitativas del párrafo e) del artículo 74 de esta Ley.

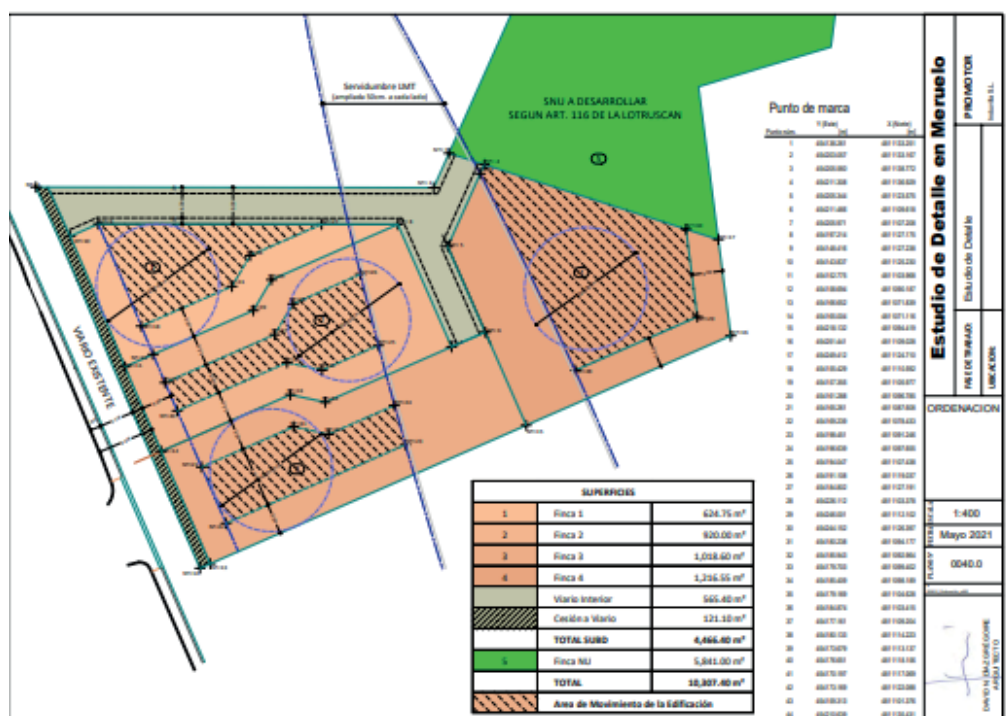
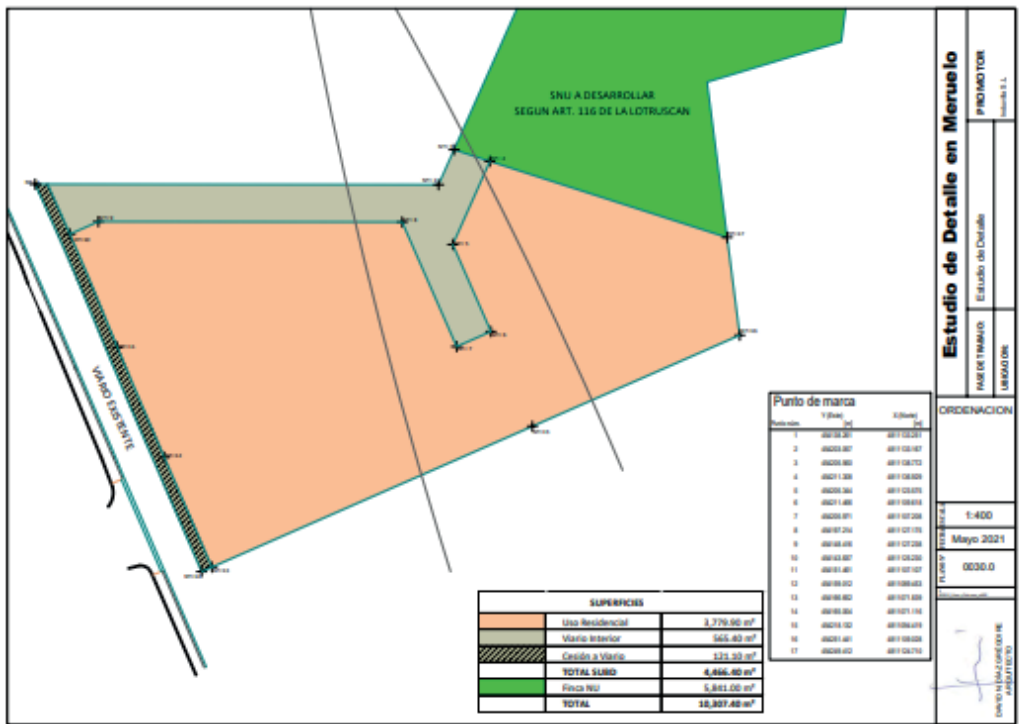
Meruelo, Mayo 2021

MARTES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 182

PLANOS



MARTES, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 182



2021/7772

CVE-2021-7772