

MIÉRCOLES, 27 DE FEBRERO DE 2019 - BOC NÚM. 41

AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

CVE-2019-833 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la definición de cesiones, cierres y alineaciones de parcela ubicada en La Veguilla, 74.*

El Pleno del Ayuntamiento de Reocín, con fecha 7 de enero de 2019 y en cumplimiento de lo establecido en los artículos 61 y 78 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y art. 22.2.c) de la LBRL, ha adoptado acuerdo aprobando definitivamente el Estudio de Detalle presentando por PROMOCIONES HERRERA MADRAZO, SL, en fecha 6 de marzo de 2018 (número RE 918), para la definición de cesiones, cierres y alineaciones de la parcela de referencia catastral 1215701VP-1011N0001EQ, ubicada en La Veguilla, nº 74, en los términos del proyecto técnico redactado por el arquitecto D. Pedro Valero Pérez.

Contra dicho Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del Acuerdo.

Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Reocín, 8 de enero de 2019.

El alcalde-presidente,

Pablo Diestro Eguren.

MIÉRCOLES, 27 DE FEBRERO DE 2019 - BOC NÚM. 41

ESTUDIO DE DETALLE

PARCELA URBANA (UR-2)
1215701VP1011N0001EQ

Barrio La Veguilla, 74, Reocín

Propiedad: Promociones Hnos. Herrera Madrazo SL
Arquitecto: Pedro Valero Pérez

CVE-2019-833

MIÉRCOLES, 27 DE FEBRERO DE 2019 - BOC NÚM. 41

ESTUDIO DE DETALLE
Barrio La Veguilla, 74, Reocín
Propiedad: Promociones Hnos. Herrera Madrazo SL

AUTOR DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

El arquitecto redactor, que suscribe el presente documento, es Pedro Valero Pérez, arquitecto perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria con el número 630.

AUTOR DEL ENCARGO

El encargo, para la redacción del presente ESTUDIO DE DETALLE, lo realiza la empresa PROMOCIONES HERMANOS HERRERA MADRAZO SL.

La empresa, que realiza el encargo, es la propietaria de la parcela urbana sobre la que se desarrolla este Estudio de Detalle.

SITUACIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito afectado por el Estudio de Detalle queda delimitado exclusivamente en la totalidad de la superficie de la parcela situada en el barrio de La Veguilla, nº 74, CP 39538, T.M. de Reocín.

Queda definido en documentación gráfica

Referencia catastral nº 1215701VP1011N0001EQ

JUSTIFICACIÓN Y CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Si bien, por tratarse de una parcela con clasificación de urbano consolidado, no sería necesario la redacción de un Estudio de Detalle sobre ella; se ha decidido redactar y tramitar para su aprobación este documento por los siguientes motivos:

- Se hace necesario, por la complejidad de cruces de viales en donde se encuentra la parcela, definir cesiones, cierres y alineaciones de edificación. Siempre de acuerdo con lo establecido por las NN.SS. del municipio en cuanto a secciones tipo de viales.
- Por encontrarse, el frente norte de parcela urbana, colindando con la carretera nacional N-634. Es preciso establecer la alineación de la edificación según la sección tipo definida en las vigentes Normas Subsidiarias de Reocín para este caso (Suelo Urbano. Carretera Nacional). Será preciso, por tratarse de una administración afectada, que la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria emita informe vinculante, durante el periodo de tramitación y aprobación, sobre la alineación establecida en este Estudio de Detalle dando cumplimiento a lo establecido en las Normas Subsidiarias vigentes.

Arquitecto: Pedro Valero Pérez

CVE-2019-833

MIÉRCOLES, 27 DE FEBRERO DE 2019 - BOC NÚM. 41

ESTUDIO DE DETALLE
Barrio La Veguilla, 74, Reocín
Propiedad: Promociones Hnos. Herrera Madrazo SL

SITUACIÓN URBANÍSTICA Y ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE

El planeamiento urbanístico vigente en el municipio de Reocín son las Normas Subsidiarias tipo B (art. 91-b del R.D. 2159/1978), aprobadas definitivamente por la CROTU el 28 de julio de 1986 y publicadas en el BOC el 3 de noviembre de 1986.

En el siguiente cuadro se reflejan las determinaciones urbanísticas de las NN.SS. que afectan a la parcela de este Estudio de Detalle:

PARAMETROS URBANISTICOS	NN.SS.	ESTUDIO DE DETALLE
CLASE DE SUELO		URBANO CONSOLIDADO
ORDENANZA DE APLICACIÓN		RESIDENCIAL II ALTURAS: U.R. 2 (R-2)
USO		RESIDENCIAL
SUPERFICIE DEL ÁMBITO		1.602,00 m ²
PARCELA MÍNIMA		400 m ²
SUPERFICIE PARCELA BRUTA		1.602,00 m ²
SUPERFICIE PARCELA NETA		1.340,65 m ²
OCUPACIÓN MÁXIMA SOBRE PARCELA NETA		25 %
EDIFICABILIDAD MÁXIMA SOBRE PARCELA BRUTA		0,50 m ² /m ²
ALTURA MÁXIMA AL ALERO		DOS (2) plantas: 6,00 m.
LONGITUD MÁXIMA DE EDIFICIO		30,00 m
SEPARACIÓN MÍNIMA A LINDEROS		4,00 m
SEPARACIÓN MÍNIMA A UNA VÍA		5,00 m
SEPARACIÓN MÍNIMA ENTRE EDIFICIOS		6,00 m
SECCIÓN TIPO CARRETERA NACIONAL		SUELO URBANO
SECCIÓN TIPO CARRETERA LOCAL O CALLE		PERFIL B

No se ha establecido ningún parámetro urbanístico que pueda modificar lo determinado por las Normas Subsidiarias.

ALINEACIONES

Se definen de acuerdo con lo establecido en las Normas Subsidiarias vigentes:

- Carretera Nacional: Suelo Urbano
- Carretera local o calle: Perfil B.
- Distancia mínima y cesión a una vía.

Quedan recogidas en documentación gráfica.

RASANTES

En este Estudio de Detalle no se detallan las rasantes del interior de la parcela. Dicha definición quedará reflejada en el correspondiente proyecto de edificación y quedarán condicionadas por el tipo de construcción y lo establecido en las Normas Subsidiarias del municipio y las Normas Urbanísticas Regionales (N.U.R.).

Arquitecto: Pedro Valero Pérez

CVE-2019-833

MIÉRCOLES, 27 DE FEBRERO DE 2019 - BOC NÚM. 41

ESTUDIO DE DETALLE
Barrio La Veguilla, 74, Reocín
Propiedad: Promociones Hnos. Herrera Madrazo SL

VOLUMENES

El volumen de la construcción viene condicionado por la altura máxima al alero, establecida en las NN.SS. vigentes para la calificación R-2 (6,00 m), y su ocupación máxima permitida (25 % de la superficie de la parcela neta).

Este volumen, que se situará dentro del área de movimiento definida por las alineaciones, cumplirá lo establecido, en cuanto a edificabilidad y ocupación máximas, por las NN.SS. para la calificación R-2.

CESIONES

Se definen de acuerdo con lo establecido en los perfiles de las NN.SS. que le afectan. En el caso de esta parcela, la sección tipo a vial, el perfil B y el perfil marcado para la Carretera Nacional en Suelo Urbano.

Se obtiene una superficie de cesión de 261,35 m².

CUMPLIMIENTO DEL CONTENIDO DEL PRESENTE DOCUMENTO

El presente Estudio de Detalle cumple con lo establecido, en cuanto a contenido y forma, a lo indicado en la legislación vigente:

- Ley de Cantabria 2/2001, de ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. (Sección 6ª, Artículo 61)
- Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio. (Capítulo VI, Artículos 65 y 66).

TRAMITE PARA LA APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

Según se establece en Ley de Cantabria 2/2001, de ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. (Sección 5ª, Artículo 78) la tramitación para la aprobación de este Estudio de Detalle será la siguiente:

- Aprobación inicial por parte del Ayuntamiento (publicación en el BOC y prensa).
- Periodo de Información Pública de 20 días (en los cuales se notificará a las personas, administraciones y organismos directamente afectados, en concreto a la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria).
- Aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento (publicación en el BOC y prensa).
- Comunicación a la Comisión Regional de Urbanismo de esta aprobación. Ley de Cantabria 2/2001, de ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

En Torrelavega, a 21 de febrero de 2018.

Fdo: Pedro Valero Pérez
Arquitecto

Fdo: Promociones Hnos. Herrera Madrazo SL
Propiedad

Arquitecto: Pedro Valero Pérez

CVE-2019-833

MIÉRCOLES, 27 DE FEBRERO DE 2019 - BOC NÚM. 41

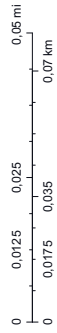
Mi Mapa



diciembre 21, 2017

- Viales
- Portales
- ++ Límites Municipales
- Límites Autonómicos

1:1.000



Sistema Cartográfico Nacional: Gobierno de Cantabria-IGN
IGN

Mapa realizado con el visualizador de información geográfica del Gobierno de Cantabria (<http://mapas.cantabria.es>)
© Información perteneciente a la Administración o Administraciones productoras

CVE-2019-833

MIÉRCOLES, 27 DE FEBRERO DE 2019 - BOC NÚM. 41



CVE-2019-833

MIÉRCOLES, 27 DE FEBRERO DE 2019 - BOC NÚM. 41

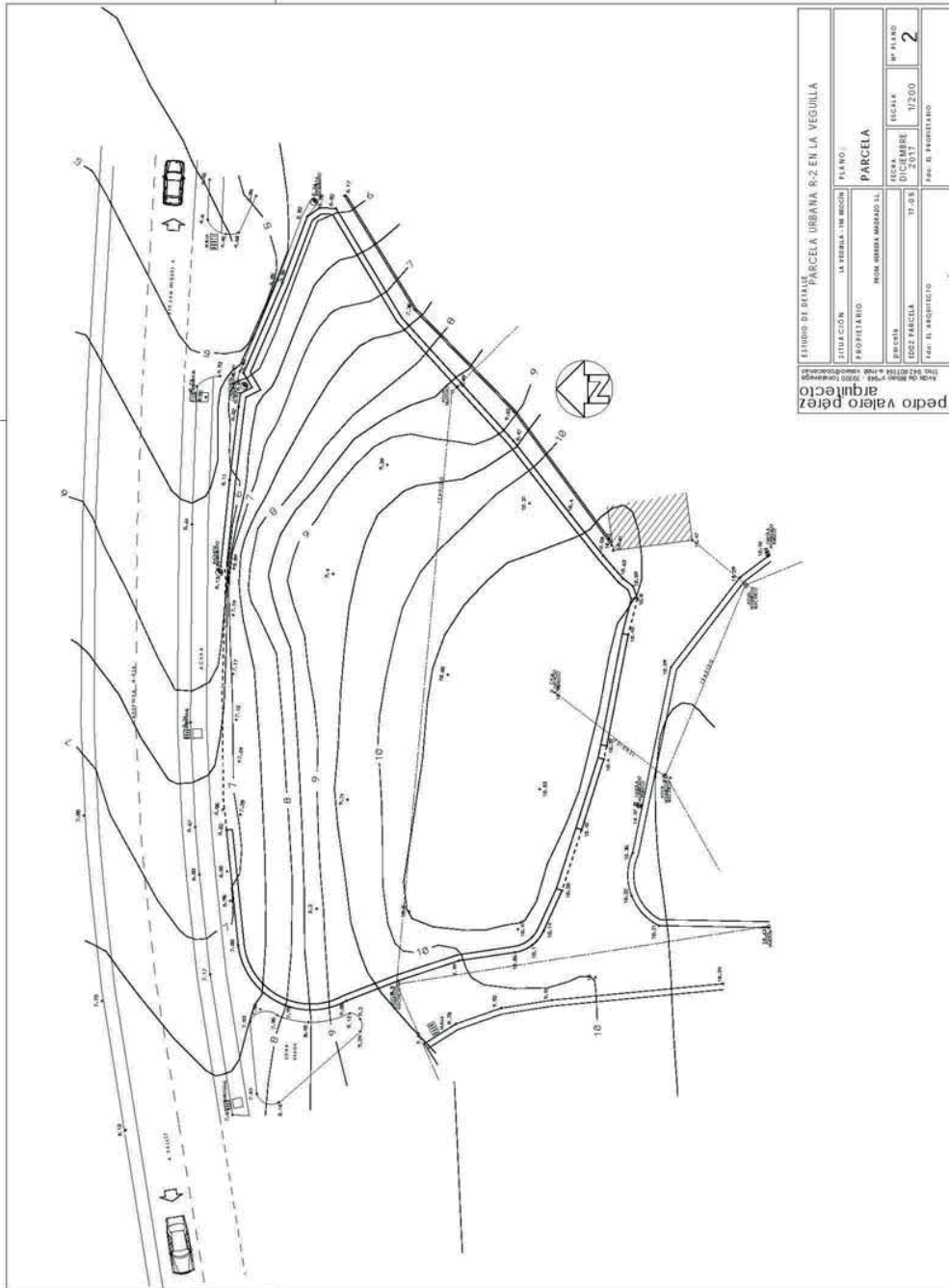
ESTUDIO DE DETALLE		PARCELA URBANA R-2 EN LA VEGUILLA	
SITUACIÓN:	LA VEGUILLA - TM. RECÓN	PLANO:	SITUACIÓN
PROPIETARIO:	ROMA HERRERA MADRUGAL	FECHA:	DICIEMBRE 2017
EDOT. SITUACIÓN:	17-17	ESCALA:	1/200
PROY.:	EL ARQUITECTO	Nº PLANO:	1

pedro valero perez
arquitecto

Tfno 942 807324 e-mail: valero@comvaga.es

CVE-2019-833

MIÉRCOLES, 27 DE FEBRERO DE 2019 - BOC NÚM. 41



ESTUDIO DE ESTADO PARCELA URBANA R-2 EN LA VEGUILLA

SITUACIÓN	LA VERRIA - UN MUÑO	PLANO	
PROPIETARIO	PIEDRA MUÑOZA MORGADO SL	FECHA	DICIEMBRE 2017
ESCALA	1:750	FECHA DE HOMOLOGACIÓN	17/00
FECHA PARCELA	17/93	FECHA DE HOMOLOGACIÓN	2

pedro valero perez arquitecto

