

MIÉRCOLES, 24 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 226

AYUNTAMIENTO DE SOLÓRZANO

CVE-2021-9186 *Aprobación definitiva de Estudio de Detalle para la ordenación de volúmenes de un conjunto de tres edificaciones adosadas en calle La Puente. Expediente 215/2021.*

El Pleno del Ayuntamiento de Solórzano en sesión extraordinaria celebrada con fecha 15/10/2021, ha acordado aprobar definitivamente el Estudio de Detalle referido a las parcelas con referencia catastral núm. 2434307VP5023S0001AE, 2434306VP5023S0001WE y 2434305VP5023S0001HE, con el objeto de llevar a cabo la ordenación de volúmenes de un conjunto de tres edificaciones adosadas, situadas en la calle La Puente, s/n de Solórzano.

Acordó asimismo 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.

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, 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.

Solórzano, 5 de noviembre de 2021.

La alcaldesa,
Gema Perojo García.

MIÉRCOLES, 24 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 226

ARQUICAN PROYECTOS Y LICENCIAS	ESTUDIO DE DETALLE	
PEDRO SICILIA MARTÍN ARQUITECTO 	Calle La Puente, s/n. 39738 SOLÓRZANO. CANTABRIA AUTOR DEL ENCARGO: RAFAEL EDESA PARDO	JUNIO 2021

CVE-2021-9186

MIÉRCOLES, 24 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 226

ESTUDIO DE DETALLE

Página 1

ÍNDICE DE LA DOCUMENTACIÓN

MEMORIA

PLANOS

- 1.- Situación y zonificación PGOU
- 2.- Alineaciones y rasantes
- 3.- Ordenación de volúmenes
- 4.- Sección transversal actual y propuesta

Pedro Sicilia Marín, Arquitecto

CVE-2021-9186

MIÉRCOLES, 24 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 226

ESTUDIO DE DETALLE

Página 1

MEMORIA

1.- ENCARGO Y AUTOR

El presente Estudio de Detalle está redactado por PEDRO SICILIA MARTIN, arquitecto nº 3462 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, por encargo de RAFAEL EDESA PARDO, con domicilio en [REDACTED] Solórzano, Cantabria y con DN [REDACTED]

2.- OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente Estudio de Detalle tiene como objeto la ordenación de volúmenes de un conjunto de tres edificaciones adosadas, situadas en la calle La Puente, s/n, 39738 Solórzano, Cantabria.

3.- NORMATIVA VIGENTE

La regulación de la figura del Estudio de Detalle se recoge en el artículo 61 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, así como en el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

Al objeto de que el presente trabajo desarrolle la normativa establecida en estos artículos, se transcribe el texto íntegro del artículo 61 de la Ley 2/ 2001 y el artículo 65 del Reglamento de Planeamiento.

Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Artículo 61. Estudios de detalle.

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar, adaptar o, en su caso, modificar determinaciones concretas establecidas en el planeamiento municipal. Los Estudios de Detalle incluirán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen.

2. El contenido de los Estudios de Detalle se circunscribirá a los siguientes aspectos:

A) Establecer alineaciones y rasantes en el caso de que no estuvieren establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar las prefijadas en el planeamiento, motivando los supuestos de modificación y sin que esta pueda afectar a la estructura general del Plan o a los aspectos señalados en los apartados 3 y 4 de este artículo.

B) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, en su caso, la red de comunicaciones con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el Estudio de Detalle.

3. Los Estudios de Detalle no pueden ser aprobados en ausencia de Plan General de Ordenación.

4. Con excepción de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo, los Estudios de Detalle no podrán alterar la ordenación efectuada por el Plan General. En concreto, no podrán alterar la clasificación o calificación del suelo, el aprovechamiento o edificabilidad que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito. Tampoco podrán reducir el espacio destinado a espacios libres, originar aumento de volúmenes, alturas, densidades o índices de ocupación del suelo, ni modificar los usos preestablecidos. En ningún caso podrán alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni reducir el espacio global de cesión por todos los conceptos.

Reglamento de Planeamiento

Artículo 65.

1. Los Estudios de Detalle podrán formularse con exclusiva finalidad de:

A) Establecer alineaciones y rasantes, completando las que ya estuvieren señaladas en el suelo urbano por el Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento de Delimitación de Suelo Urbano, en las condiciones que estos documentos de ordenación fijen, y reajustar y adaptar las alineaciones y rasantes previstas en los instrumentos de ordenación citados, de acuerdo igualmente con las condiciones que al respecto fijen.

B) Adaptar o reajustar alineaciones y rasantes señaladas en Planes Parciales.

C) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan General o de las Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento en suelo urbano, o con las propias de los Planes Parciales en los

Pedro Sicilia Martín, Arquitecto

CVE-2021-9186

MIÉRCOLES, 24 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 226

ESTUDIO DE DETALLE

Página 2

demás casos, y completar, en su caso, la red de comunicaciones definida en los mismos con aquellas vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.

2. La posibilidad de establecer alineaciones y rasantes a través de Estudios de Detalle se limitará a las vías de la red de comunicaciones definidas en el Plan o Norma cuyas determinaciones sean desarrolladas por aquel.

3. En la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones y rasantes del Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias, Plan Parcial o Proyecto de Delimitación, no se podrá reducir la anchura del espacio destinado a viales ni las superficies destinadas a espacios libres. En ningún caso la adaptación o reajuste del señalamiento de alineaciones podrá originar aumento de volumen al aplicar las ordenanzas al resultado de la adaptación o reajuste realizado.

4. La ordenación de volúmenes no podrá suponer aumento de ocupación del suelo ni de las alturas máximas y de los volúmenes edificables previstos en el Plan, ni incrementar la densidad de población establecida en el mismo, ni alterar el uso exclusivo o predominante asignado por aquel. Se respetarán en todo caso las demás determinaciones del Plan.

5. En ningún caso podrá ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de ordenación de los predios colindantes.

6. Los Estudios de Detalle no podrán contener determinaciones propias de Plan General, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento y Plan Parcial que no estuvieran previamente establecidas en los mismos.

Artículo 66.

Los Estudios de Detalle contendrán los siguientes documentos:

1. Memoria justificada de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

2. Cuando se modifique la disposición de volúmenes se efectuará, además, un estudio comparativo de la edificabilidad resultante por aplicación de las determinaciones previstas en el Plan y de las que se obtienen en el Estudio de Detalle, justificando el cumplimiento de lo establecido sobre este extremo en el número 3 del artículo anterior.

3. Planos a escala adecuada y, como mínimo, 1:500 que expresen las determinaciones que se completan, adaptan o reajustan, con referencias precisas a la nueva ordenación y su relación con la anteriormente existente.

4.- ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El ámbito del Estudio de Detalle se ciñe a las siguientes propiedades:

- Parcela con referencia catastral nº 2434307VP5023S0001AE, propiedad de ██████████, con DNI ██████████.

- Parcela con referencia catastral nº 2434306VP5023S0001WE, propiedad de ██████████, con DNI ██████████.

- Parcela con referencia catastral nº 2434305VP5023S0001HE, propiedad de ██████████. Con DNI ██████████.

5.- SITUACIÓN URBANÍSTICA

Las parcelas objeto de este Estudio de Detalle se encuentran situadas en el suelo urbano consolidado con la calificación ORDENACIÓN ACTUAL, según el Plan General de Ordenación Urbana vigente.

6.- PROPUESTA DE NUEVA ORDENACIÓN DE VOLÚMENES

Se trata de un conjunto de viviendas unifamiliares adosadas cuyo año de construcción data de 1915 según información catastral.

Las edificaciones constan de planta baja, planta primera y planta bajocubierta, con cubierta a dos aguas y un estado de conservación en general deficiente. Las alturas libres de las plantas incumplen el actual decreto 141/1991 de 22 de agosto por el que se regula las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la comunidad autónoma de Cantabria.

Pedro Sicilia Martín, Arquitecto

CVE-2021-9186

MIÉRCOLES, 24 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 226

ESTUDIO DE DETALLE

Página 3

Considerando lo anterior y dadas las rasantes actuales de las viviendas, cuya cota es muy inferior a la de la vía pública como consecuencia de la superposición de las consecutivas renovaciones del pavimento, se propone una nueva ordenación de volúmenes, aumentando la altura al alero en un metro y de esta forma conseguir las alturas mínimas de planta para el cumplimiento del citado decreto, y situar la cota de planta baja 15 cm por encima de la rasante del vial, conforme a la sección transversal propuesta adjunta a este documento.

Esta nueva ordenación de volúmenes no supondrá la modificación de las alineaciones, ocupación y edificabilidad existentes de las edificaciones.

7.- DESCRIPCIÓN DE LA AFECCIÓN SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO

La nueva propuesta de ordenación de volúmenes no tendrá ninguna afección sobre el espacio público existente.

8.- CONCLUSIONES

Se entiende justificado el documento de Estudio de Detalle, completo en cuanto a su contenido de Memoria y Planos y perfectamente ajustado a las determinaciones de rango superior, por lo que se somete a su estudio a fin de que previos los trámites oportunos, se produzca la aprobación que permita dar cobertura legal a las posteriores licencias de edificaciones.

9.- FOTOGRAFÍA DEL CONJUNTO



Solórzano, Junio de 2021

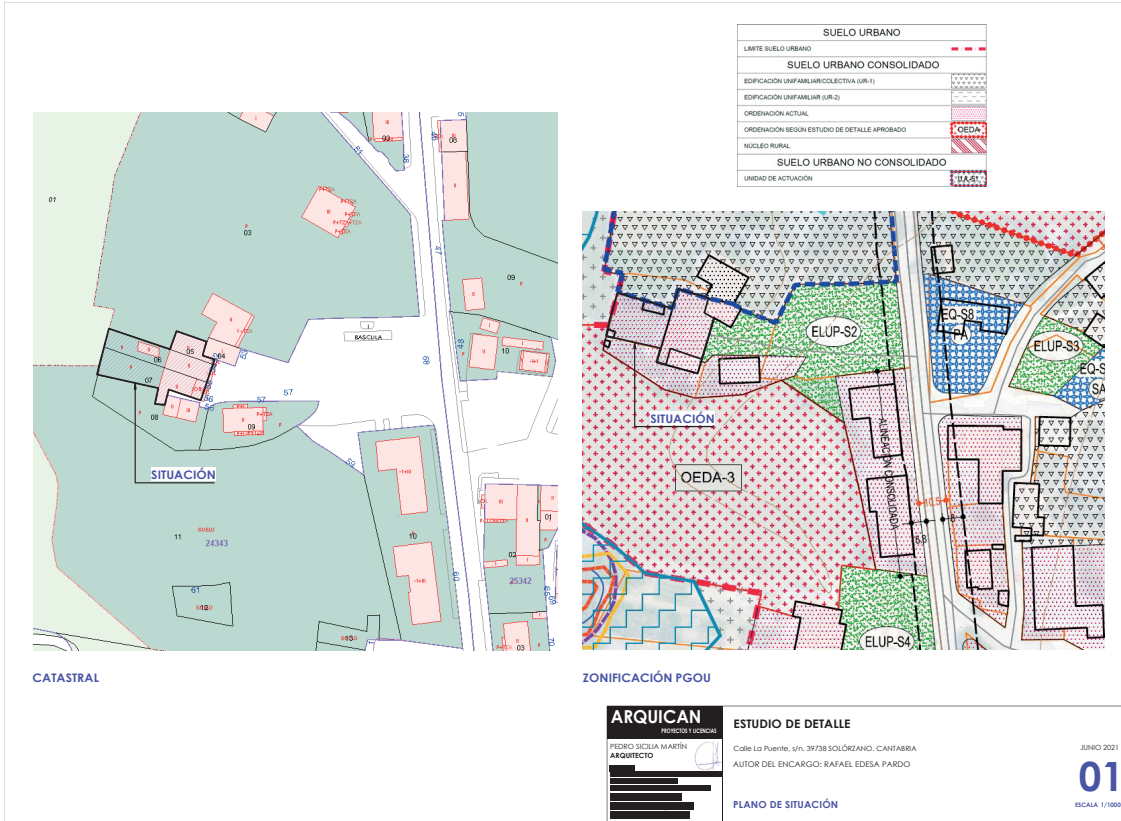
El Arquitecto

Pedro Sicilia Martín

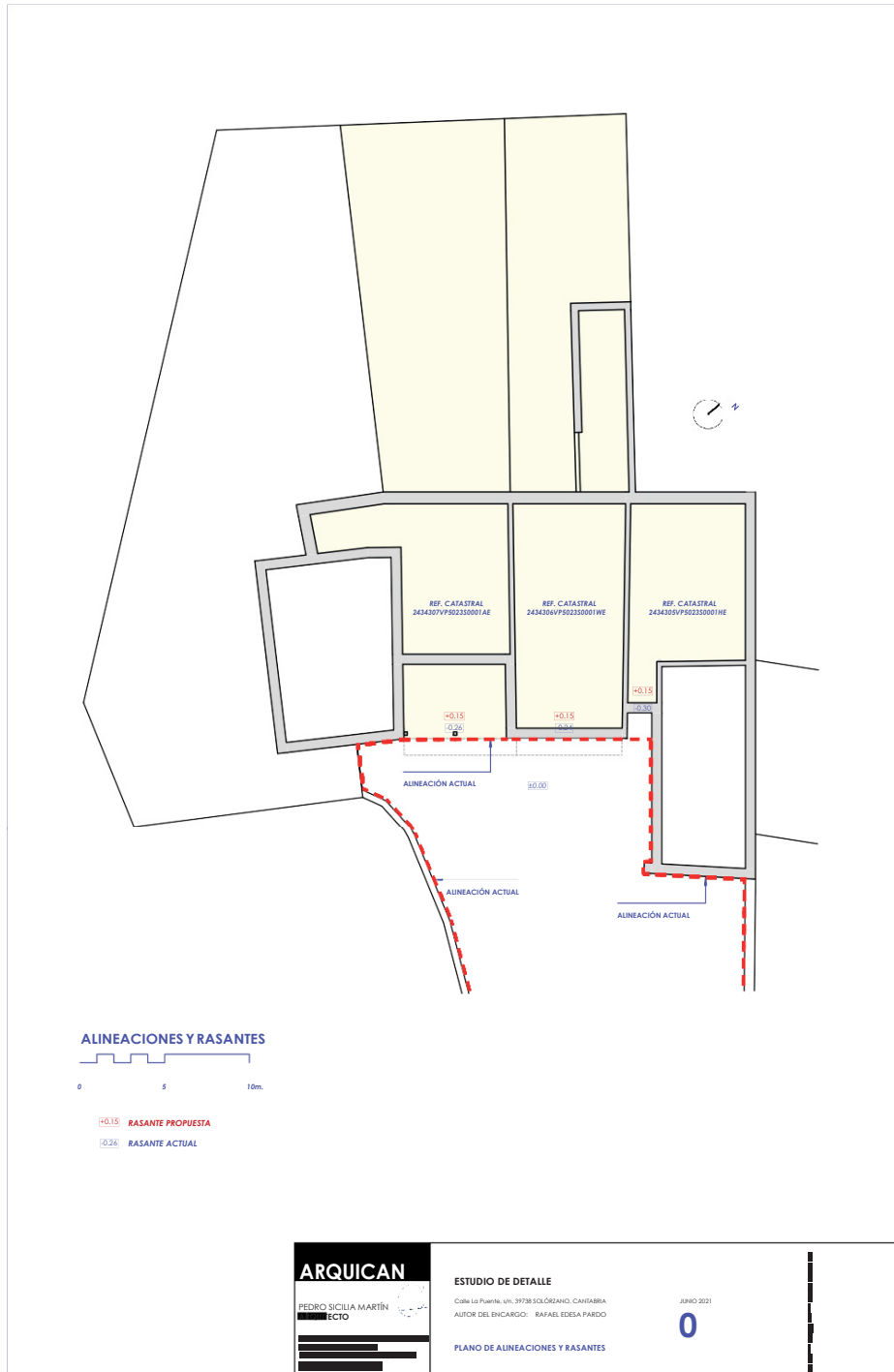
Pedro Sicilia Martín, Arquitecto

CVE-2021-9186

MIÉRCOLES, 24 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 226



MIÉRCOLES, 24 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 226



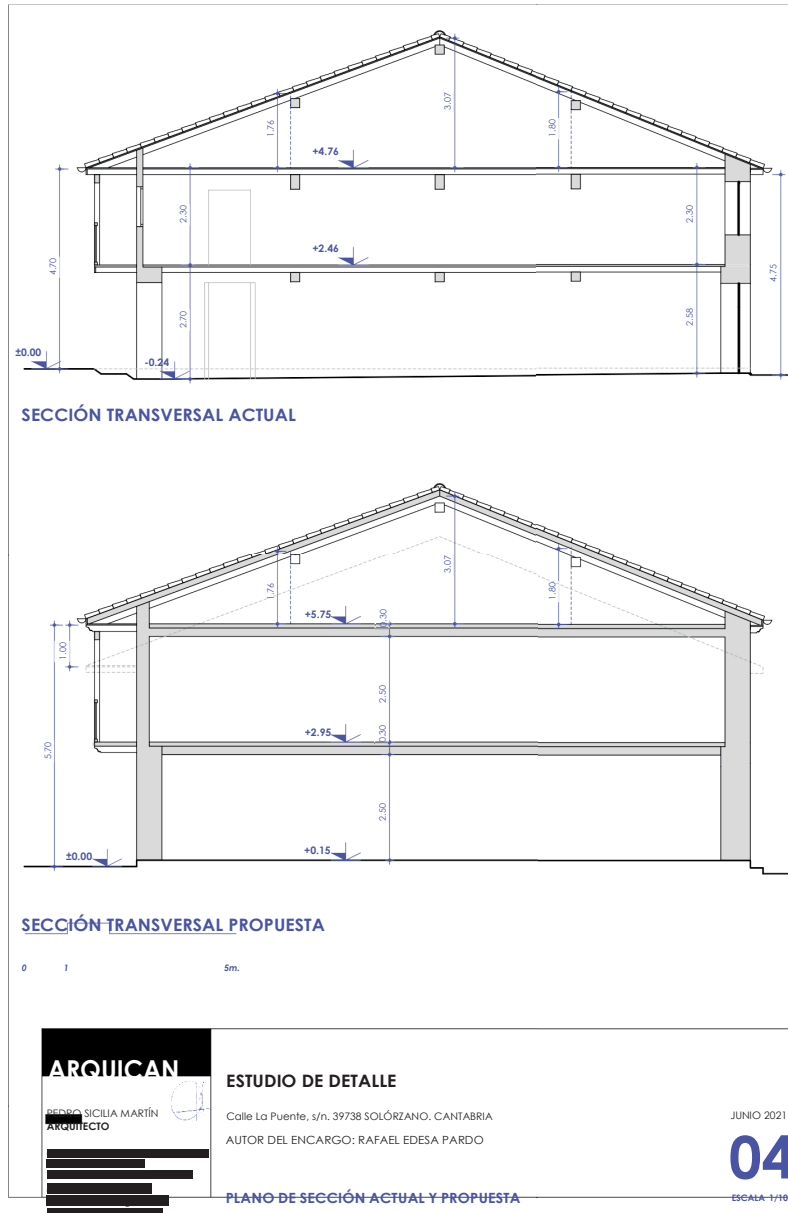
CVE-2021-9186

MIÉRCOLES, 24 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 226



CVE-2021-9186

MIÉRCOLES, 24 DE NOVIEMBRE DE 2021 - BOC NÚM. 226



2021/9186

CVE-2021-9186