

MARTES, 17 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 199

AYUNTAMIENTO DE MERUELO

CVE-2023-8831 *Información pública de la aprobación definitiva de Estudio de Detalle de la parcela con referencia catastral 3511906VP5131S0001GQ, en San Mamés.*

Habiéndose aprobado definitivamente mediante acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria de fecha veintiocho de septiembre de dos mil veintitrés, el Estudio de Detalle de la parcela con referencia catastral 3511906VP5131S0001GQ, se publica el mismo para su general conocimiento y en cumplimiento de los artículos artículo 111 de la Ley de Cantabria 5/2022, de 15 de julio, de Ordenación del Territorio y Urbanismo 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, 5 de octubre de 2023.

El alcalde

(la primera teniente alcalde, alcaldesa en funciones,

Marta Ruiz Cabrillo.

MARTES, 17 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 199

MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE

Definición del trabajo

Propietario

Emplazamiento

Justificación de la conveniencia

Límites de la parcela Descripción y justificación de la solución adoptada

LISTADO DE PLANOS-

S.01 Situación. MERUELO

S.02 Situación Parcela Normativa.

S.03 Parcela Catastral

ED.01 Parcela ACTUAL

ED.02 Parcelas URBANA

ED.03 Área de Movimiento. Alineaciones

ED.04 Alineaciones acotadas

ED.05 Edificabilidad

MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE.

Definición del trabajo.

Se realiza el presente Estudio de Detalle con objeto de definir las actuaciones necesarias para desarrollar el Suelo Urbano en el que se ubica la parcela 53 del Polígono 7 de San Mamés de Meruelo, Cantabria, tal y como señalan las Normas Subsidiarias de Planeamiento, al definirlo como Suelo Urbano, Zona Residencial. En el mismo se definen los accesos, las alineaciones, el área de movimiento, la parcelación y los viales privados. Las rasantes del terreno son innecesarias al tratarse de un terreno sensiblemente horizontal.

Propietario.

El encargo se realiza a través de la propiedad, Doña María Luisa Fernández López, con DNI ***2607** y Doña Rosa María Fernández López, con DNI ***2607**.

CVE-2023-8831

MARTES, 17 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 199

Emplazamiento.

El Estudio de Detalle se circunscribe a la parcela urbana de su propiedad situada en Meruelo, junto a vial municipal, con acceso directo a la misma y al saneamiento municipal y suministro de agua y luz, en suelo Clasificado como Urbano de Calificación Zona Residencial, con una superficie urbana bruta de 4.207 metros cuadrados. Este emplazamiento se detalla en los planos adjuntos. Corresponde a la referencia catastral 3511906VP5131S0001GQ.

Justificación de la conveniencia.

Se establece la necesidad de ordenar y delimitar la parcela para concretar la vía de acceso a las parcelas edificables resultantes y establecer las bases para la elaboración del Proyecto de Urbanización que permita desarrollar la Normativa Municipal, así como la delimitación de las parcelas, todo ello como resultado de las consultas efectuadas en el Ayuntamiento de Meruelo.

Límites de la parcela.

La parcela limita al Sur con vial municipal y la parcela de referencia catastral 3511905VP5131S0001YQ, al Norte con parcela rústica de referencia catastral 3511906VP5131S0000FM, al Este con la parcela de referencia catastral 3511907VP5131S0001QQ, y Oeste con las parcelas colindantes 3511912VP5131S0001LQ y 3511904VP5131S0001BQ respectivamente.

Descripción y justificación de la solución adoptada.

La forma de la parcela, netamente irregular pero con un frente de parcela a vial público de 53 metros, y facilidad de accesos, establece como solución óptima para el aprovechamiento urbanístico, ordenado la adopción de un vial privado de seis metros de anchura, en fondo de saco para el acceso a cuatro parcelas de superficie superior a los 1.000 metros cuadrados establecidos por las normas municipales, incluida la cesión de la superficie necesaria para la consecución de las aceras correspondientes a los viales citados en el lindero sur, con una superficie de cesión de 30,0 metros cuadrados. Ya se había realizado anteriormente la cesión del resto del frente de parcela a vial público. Se concreta también una servidumbre de paso a la parcela rústica situada al Norte, con una anchura de cuatro metros sobre la parcela 2.

Se adapta a la normativa municipal que califica la zona como residencial, al desarrollar cuatro parcelas con una superficie y un área de movimiento apto para el desarrollo de viviendas unifamiliares, con una superficie construida máxima de 210,0 metros cuadrados cada una, contando con los servicios de agua, electricidad, saneamiento, teléfono y acceso. Las condiciones urbanísticas que afectan a la parcela en Suelo Urbano son:

Separación a viales: 8.5 m de eje de vial.

Separación a colindantes: 5.0 metros si se abren huecos.

Parcela mínima edificable: 1.000.0 metros cuadrados

Edificabilidad: 0.20 m²/m²

CVE-2023-8831

MARTES, 17 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 199

Ocupación máxima de parcela: 20%

Uso: Vivienda.

Altura de la edificación: Planta Baja + 1 Altura de alero: 6,00 metros.

Altura de cumbre: 8,50 metros

Rasantes: Se podrán producir diferencias máximas de cota entre las parcelas colindantes de hasta un metro, tratándose dicha separación para evitar los perjuicios a colindantes.

Área de movimiento: Se define por la superposición de los retranqueos a colindantes y a ejes de viales. Quedan reflejadas en planos adjuntos. A cada una de las parcelas resultantes le corresponde un 25% del vial común de acceso de 6,00 metros de anchura, con una superficie de 195,00 metros cuadrados totales y 48,75 metros cuadrados por parcela.

Legislación vigente:

-Ley de Cantabria 5/2022, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

-Ley de Cantabria 5/1996 Carreteras de Cantabria.

Por lo tanto, en el presente Estudio de Detalle se delimitan las alineaciones de parcelas y viales, el área de movimiento de cada parcela según las separaciones a colindantes y las superficies de cesión y de dominio público, cumpliendo las especificaciones normativas. Trámite para la Aprobación del Estudio de Detalle Según marque la Ley de Cantabria 5/2022.

Artículo 82. 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 podrán ser comunes o especiales, de iniciativa pública o privada, e incluirán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen.

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

a) Establecer alineaciones y rasantes en caso de que no estuvieren establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar de forma motivada las prefijadas en el planeamiento.

b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, si fuera necesario, 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.

- Aprobación Inicial por parte del Ayuntamiento en el Plazo de dos meses.

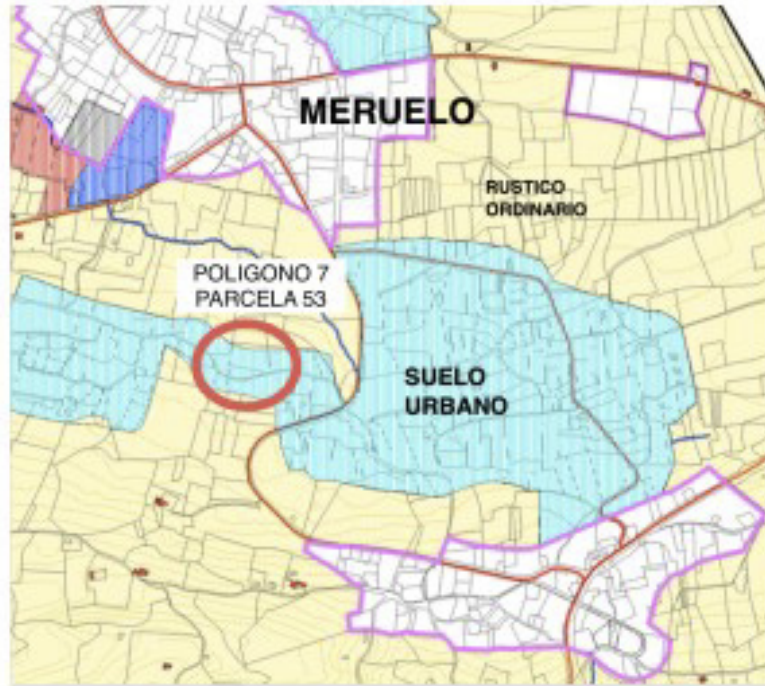
CVE-2023-8831

MARTES, 17 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 199

- Periodo de información Pública de 20 días, con publicación en B.O.C. y prensa.
- Aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento, con silencio positivo en el plazo de dos meses desde el comienzo de la información pública.
- Comunicación a la Comisión Regional de Urbanismo.

En Santander, a 10 de FEBRERO de 2023. Fdo. Federico Rodríguez-Parets Rivero,
Arquitecto. Autor de Estudio de Detalle. Colegiado N° 00918 COACAN.

MARTES, 17 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 199



NN.SS. SITUACION PARCELA SUELO URBANO.



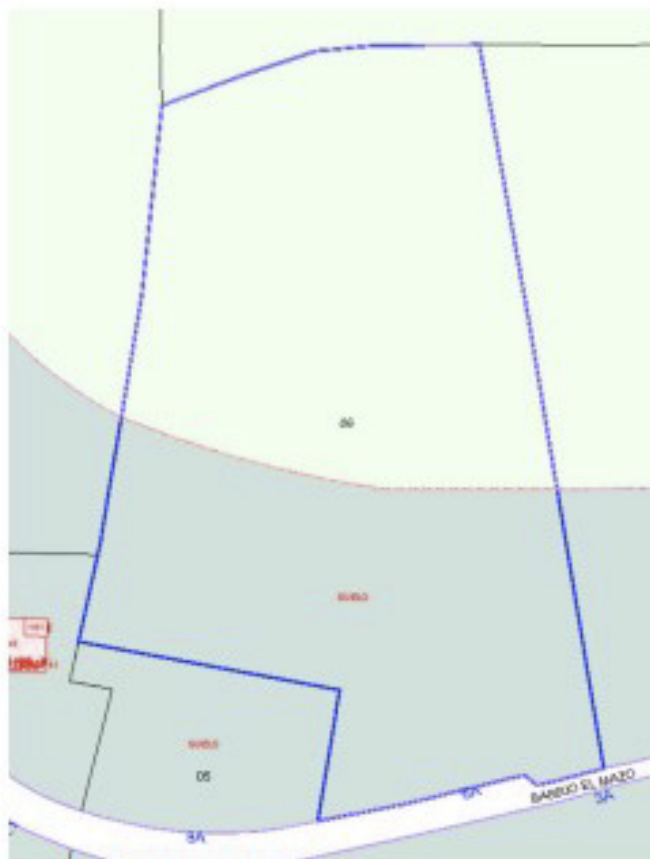
FOTO CATASTRAL.

CVE-2023-8831

MARTES, 17 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 199



SITUACION PLANO CATASTRAL.



PLANO CATASTRAL PARCELA.

CVE-2023-8831

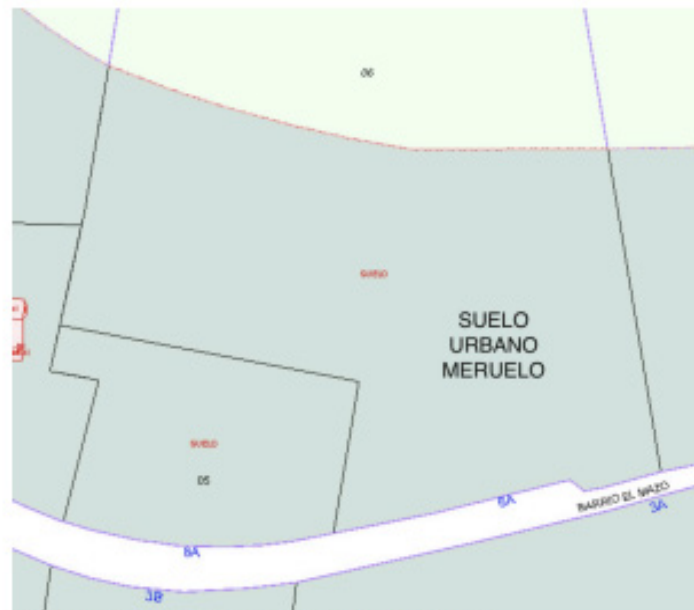
MARTES, 17 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 199

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE			
Referencia catastral	3511909WP513150000PM E. III		
Localización	BO SAN MAMES-MAZO 6(A) Polígono 7 PDL 7 PARC 53 39192 MERUELO (CANTABRIA)		
Clase	Rústico		
Uso principal	Agrario		

PARCELA CATASTRAL	
	Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)
Localización	BO SAN MAMES-MAZO 6(A) Polígono 7 PDL 7 PARC 53 MERUELO (CANTABRIA)
Superficie gráfica	9.318 m ²

CULTIVO			
Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	RO PRAZO	10	5.111

FICHA CATASTRAL. SUPERFICIE TOTAL 9.318 M2. URBANO 4.207 M2. RUSTICO 5.111 M2.



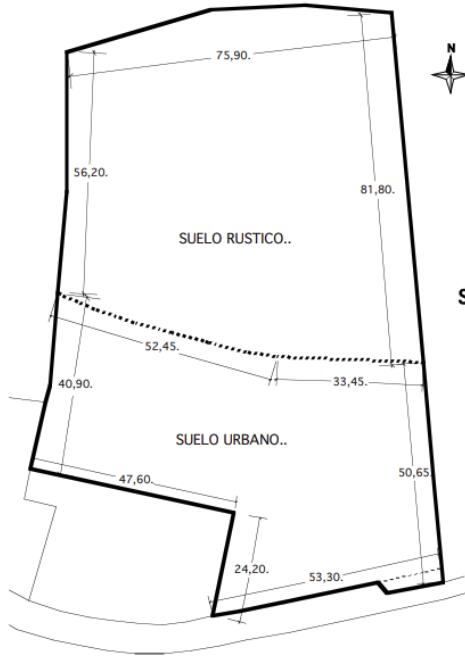
SUELO URBANO. VIAL DE ACCESO ACTUAL.



VIAL DE ACCESO, CON LA CESIÓN EJECUTADA.

CVE-2023-8831

MARTES, 17 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 199



Superficie: 9.318,0 m2..

REF. CATASTRAL
3511906VP5131S0001GQ

ED.01.

ESTUDIO DE DETALLE..
SUELO URBANO..

título del plano..

PARCELA INICIAL..
ACOTADA.

propiedad..

Hnas. Fernández López..

situación..

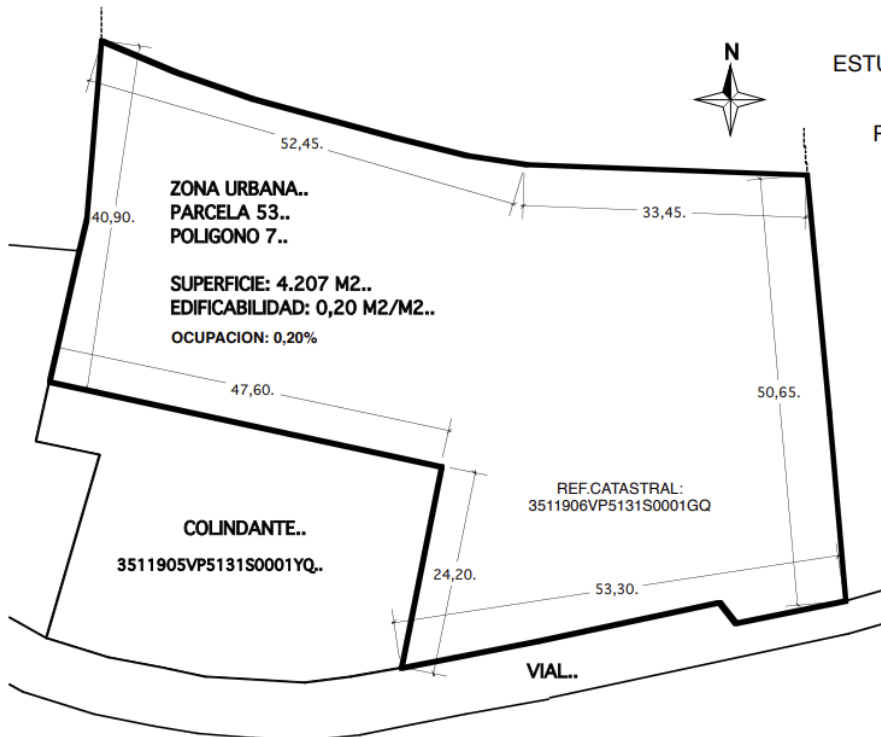
Bº. El Mazo..
MERUELO..

arquitecto..

federico rguez-parets..

fecha..

FEBRERO 2.023..



ZONA URBANA..
PARCELA 53..
POLIGONO 7..

SUPERFICIE: 4.207 M2..
EDIFICABILIDAD: 0,20 M2/M2..
OCUPACION: 0,20%

COLINDANTE..
3511905VP5131S0001YQ..

VIAL..

REF.CATASTRAL:
3511906VP5131S0001GQ

ED.02.

ESTUDIO DE DETALLE..
SUELO URBANO..

título del plano..

PARCELA URBANA..
ACOTADA.

propiedad..

Hnas. Fernández López..

situación..

Bº. El Mazo..
MERUELO..

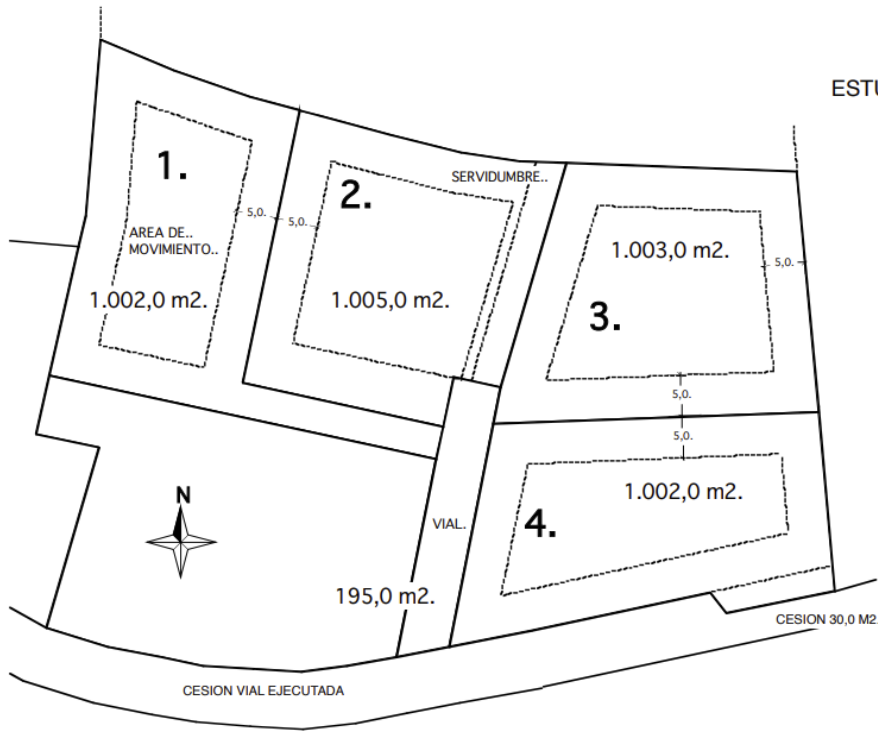
arquitecto..

federico rguez-parets..

fecha..

FEBRERO 2.023..

MARTES, 17 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 199



ED.03.

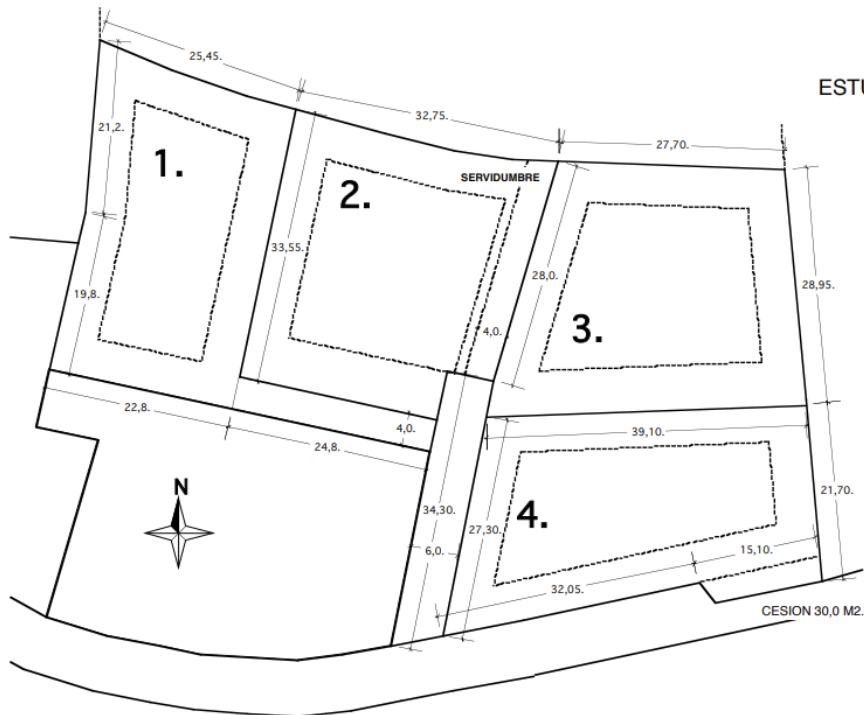
ESTUDIO DE DETALLE..
SUELO URBANO..

titulo del plano..
**PARCELA INICIAL..
ACOTADA.**

propiedad..
Hnas. Fernández López..

situación..
Bº. El Mazo..
MERUELO..
arquitecto..
federico rguez-parets..

fecha..
FEBRERO 2.023..



ED.04.

ESTUDIO DE DETALLE..
SUELO URBANO..

titulo del plano..
**PARCELAS.
ACOTADAS.**

propiedad..
Hnas. Fernández López..

situación..
Bº. El Mazo..
MERUELO..
arquitecto..
federico rguez-parets..

fecha..
FEBRERO 2.023..

2023/8831

CVE-2023-8831