

MIÉRCOLES, 17 DE MAYO DE 2017 - BOC NÚM. 94

AYUNTAMIENTO DE SUANCES

CVE-2017-4321 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en calle San José, 20 de Hinojedo.*

Expediente VAR 60/16.

A los efectos de lo dispuesto en el art 84 de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Cantabria, se hace público que Mediante Acuerdo de Pleno en Sesión Ordinaria celebrado el 10 de abril de 2017, se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle el Muelle de Hinojedo (calle San José, 20).

MIÉRCOLES, 17 DE MAYO DE 2017 - BOC NÚM. 94

I. PARTE DISPOSITIVA DEL ACUERDO DEL PLENO DE 10 DE ABRIL DE 2017.

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para segregar una porción de 7098 m² de la parcela de la factoría sita en c/ San José 20 de Hinojedo, Suances cuya parcela matriz queda con una superficie de 11.585.m² y reajustar alienaciones, sin perjuicio de los informes y autorizaciones sectoriales que resulten pertinentes.

SEGUNDO.- Publicar el presente Acuerdo en el BOC, dar traslado del mismo a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria y realizar notificación individual, con expresión de vía de recurso, al promotor y cuantos interesados aparezcan en el expediente.

Contra el presente 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, a partir de la publicación del presente anuncio.

II. RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE CONTIENE EL ESTUDIO DE DETALLE.

1. MEMORIA.
2. PLANOS.
 - 01.- SITUACIÓN.
 - 02.- PGOU.
 - 03.- FINCA MATRIZ.
 - 04.- FINCA SEGREGADA Y RESTO FINCA MATRIZ.
 - 05.0- ALINEACIONES.
 - 0.5.- ALINEACIONES.

MEMORIA.

ESTUDIO DE DETALLE.

Titular	Junta Vecinal de Hinojedo
Representante	Zaida Bascones Blanco
Solicitud	Estudio de Detalle. Segregación.
Situación	Barrio de Hinojedo, Muelle 6
Técnico	Angel Cuesta Ferrero. Arquitecto colegiado 2949 C.O.CAN

1 OBJETO.

Se redacta el presente Estudio de Detalle en cumplimiento de las condiciones de segregación que establece la normativa urbanística del Plan General. Además se utilizará este instrumento para reajustar las alineaciones de la parcela resultante.

Se pretende la segregación de una porción de terreno propiedad de la empresa Asturiana del Zinc, S.A. (AZSA) para ser cedida a favor de la Junta Vecinal de Hinojedo.

2 CONDICIONES URBANÍSTICAS.

2.1 Plan General de Ordenación Urbana.

Los terrenos objeto de este Estudio de Detalle están clasificados como Suelo Urbano y calificados como Industrial siendo de aplicación al ordenanza particular n^o 6 Industrial. Y para las parcelaciones de fincas matrices superiores a 6.000 m² establece la parcela mínima en 10.000 m² salvo que se redacte un Estudio de Detalle que permitirá formación de parcelas de superficie entre 2.000 m² y 10.000 m² (art. X.7.4. Condiciones de parcela)

MIÉRCOLES, 17 DE MAYO DE 2017 - BOC NÚM. 94

Ordenanza nº 7 Industrial

Parcela mínima	10.000 m ² para fincas matrices > a 6.000 m ² 2.000 m ² para fincas matrices < a 6.000 m ²
Separación a linderos	10 m
Ocupación de parcela	50%
Edificabilidad	0,6 m ² /m ² (3m ³ /m ²)

La parcela matriz tiene una superficie de 202.359,41 m² y se pretende segregar una porción de 7.098,00m² por lo que es precisa la redacción del Estudio de Detalle para poder formar una parcela inferior de 10.000 m².

La finca matriz se encuentra actualmente separada de facto por el carril bici que se asienta sobre parcela cedida al Gobierno de Cantabria. El resto de parcela que separa el carril bici es la porción de terreno que se pretende segregar y ceder. Se trata de un “brazo” de la parcela matriz de escasos 16 m de fondo en su parte más ancha y unos 300m de longitud.

La ejecución del carril bici y cesión de la parcela por la que discurre sitúo los linderos entre ambas parcelas a menos de 10 metros de las edificaciones existentes. Por este motivo las edificaciones existentes se encuentran en situación de fuera de ordenación en la categoría D, conforme a lo establecido en la normativa urbanística el Plan General en su *artículo III.2.2. Situaciones fuera de ordenación.*



Separación física de la finca matriz por la ejecución del carril bici y cesión de la parcela por la que discurre.

MIÉRCOLES, 17 DE MAYO DE 2017 - BOC NÚM. 94

2.2 Zona de protección de la Ría San Martín.

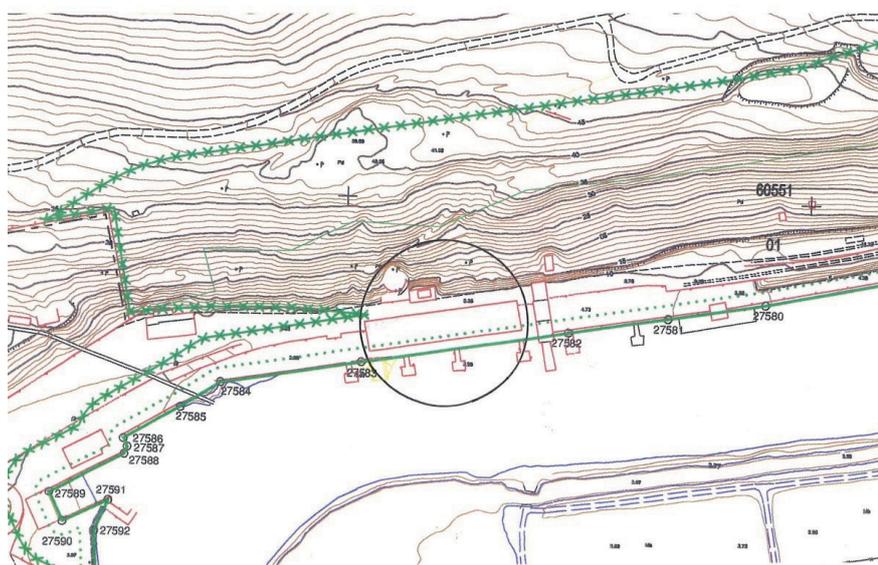
La parcela se encuentra afectada por la servidumbre de protección de la Ría de San Martín. Las construcciones invaden aproximadamente una franja de 3 metros de ancho de la zona de tránsito. Se sitúan por tanto a menos de 10 metros del deslinde marítimo-terrestre.

SIGNOS CONVENCIONALES PARTICULARES

	DESLINDE
	PROTECCIÓN
	TRÁNSITO
	RIBERA DEL MAR

NOTA: En los tramos donde el Deslinde de Dominio Público coincide con la Ribera del Mar, solo se representa el D.P.

VÉRTICES DE LA POLIGONAL DEL DESLINDE			VÉRTICES DE LA POLIGONAL DEL DESLINDE		
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y



Deslinde Marítimo-terrestre, zona de protección y zona de tránsito.

- Las actuaciones en la zona de protección serán autorizadas por la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria y serán tramitadas conforme al procedimiento establecido en el artículo 190.2 Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. Y en concreto se pedirá informe a la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del gobierno de la Administración del Estado.

2.3 Conclusión.

Se pretende ordenar los volúmenes en la parcela por lo que se reajustarán las alineaciones interiores a la vista de los condicionantes físicos de la misma. Se establecerá el área de movimiento que permita materializar el aprovechamiento asignado por el Plan General. Y además se consigue que las edificaciones existentes no queden en situación de fuera de ordenación tipo D.

El Estudio de Detalle es el instrumento complementario del planeamiento que permite establecer, o reajustar alineaciones y rasantes y ordenar volúmenes. Es por tanto el mejor

MIÉRCOLES, 17 DE MAYO DE 2017 - BOC NÚM. 94

instrumento para los objetivos que se pretenden y que además, para la segregación, resulta obligatoria su redacción.

3 ALINEACIONES.

Los linderos de la parcela resultante quedan claros y precisos. Al Norte y Oeste linda con la parcela por la que discurre el carril bici, de propiedad del Gobierno de Cantabria. Y limita al Sur con el deslinde marítimo-terrestre de la Ría de San Martín cuyas competencias para cualquier actuación en esta zona es la de la Administración del Estado. Y al Este con parcela no edificada de propiedad privada.

Todas se encuentran en la zona de Protección de la ría de San Martín en las que las actuaciones que ahí se pretendan deberán ser autorizadas por la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria, con y ase ha dicho anteriormente.

Esta realidad física y administrativa permite establecer una alineación interior descrita de la siguiente manera y en función del lindero de referencia.

Lindero Norte y Oeste: Alineación situada al interior a una distancia de H/2 o coincidente con el lindero que permite el adosamiento con acuerdo entre los propietarios.

Lindero Este: 10 metros del lindero

Lindero Sur: Coincide con el deslinde marítimo-terrestre y las actuaciones en esta zona quedarán supeditadas a la autorización de la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria.

4 SEGREGACIÓN.

4.1 Parcela existente.

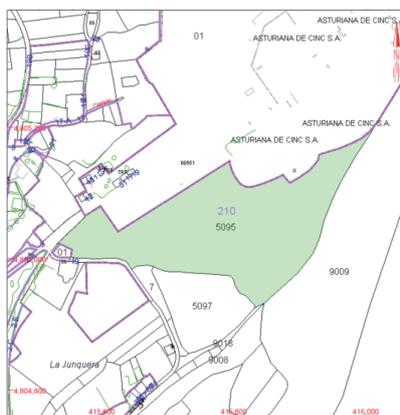
Conforme la documentación aportada, los datos catastrales y registrales de las parcelas objeto de proyecto son los siguientes:

Parcela catastral 6055101VP1055S0001HQ
Superficie 143.730 m²

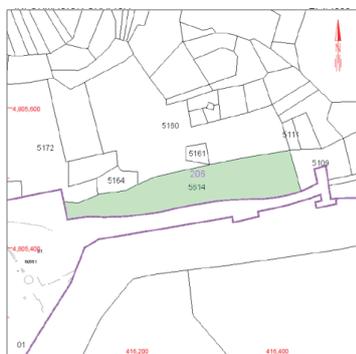


MIÉRCOLES, 17 DE MAYO DE 2017 - BOC NÚM. 94

Parcela catastral 39085A210050950000HY
Superficie 50.719 m²



Parcela catastral 39085A206056140000HI
Superficie 15.864 m²



Parcelas Catastrales	Dirección General del Catastro	Proyecto
6055101VP1055S0001HQ	143.730 m ²	-
39085A210050950000HY	50.719 m ²	-
39085 ^a 206056140000HI	15.864 m ²	-
TOTAL	210.313 (*)	202.435,08 m ²

(*) Las superficies se toman de la información de la Dirección General del Catastro que parece no tener actualizada la cartografía puesto que se hayan ejecutados el carril bici y la calle de acceso al puerto que tienen según documentación aportada 1.913,96 m² y 5.963,96 m² de superficie. De esta forma la superficie de la parcela restando estas dos superficies resulta 202.435,08 (210.313-1.913,96 -5963,96) similar a la que figura en la documentación que acompaña esta segregación.

MIÉRCOLES, 17 DE MAYO DE 2017 - BOC NÚM. 94

4.2 PARCELACIÓN. Parcelas resultantes.

El Proyecto de Segregación consiste en la parcelación urbanística por la que resultan los siguientes lotes:

	SUEPERFICIE SUELO (m ²)		OCUPACIÓN (50 %)		SUPERFICIE COMPUTABLE (m ³) e = 3 m ³ /m ²	
	PGOU- ED	Proyecto	PGOU	Proyecto	PGOU	Proyecto
MATRIZ	10.000	202.435,08	101.217,54	12.375	607.305,24 121.461,05	185.625 13.157
PARCELA B segregada	2.000	7.098,00	3.549,00	790	21.294,00 4.258,80	5.760 1.440
PARCELA A (resto)	10.000	195.337,08	97.668,54	11.585	586.011,24 117.202,25	179.865 11.717

5 TRAMITACIÓN

Para su aprobación el Estudio de Detalle deberá seguir la tramitación prevista en el artículo 78 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico de Cantabria.

6 CONCLUSIÓN

El Estudio de Detalle fija las alineaciones que permiten ordenar los volúmenes en la parcela resultante de la segregación.

No tiene incidencia en los parámetros de ocupación ni edificabilidad. No altera la clasificación ni calificación de los suelos. Tampoco se aumentan las alturas ni se modifican los usos del suelo.

Se ajusta a las determinaciones señaladas en la Ley del Suelo en su artículo 61. Y su redacción da cumplimiento al artículo X.7.4. Condiciones de parcela.

En Suances a 18 de noviembre 2016
Fdo.



Suances, 3 de mayo de 2017.

El alcalde,
Andrés Ruiz Moya.

2017/4321

CVE-2017-4321