

AYUNTAMIENTO DE SUANCES

Información pública de expediente para rehabilitación y reforma de vivienda en suelo urbano, en Hinojedo.

Por «Carpe Diem 2005, S. L.», con DNI número B39591730, domiciliado en plaza Baldomero Iglesias, 39300 Torrelavega, se ha solicitado licencia para la rehabilitación y reforma de vivienda existente en suelo urbano ubicada en la zona de servidumbre de protección de dominio público marítimo-terrestre, en Hinojedo.

Lo que se somete a información pública por plazo de un mes, contados desde el día siguiente a la inserción del presente anuncio en el BOC, conforme dispone el artículo 116.1.b) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Suances, 31 de julio de 2007.—El alcalde, Andrés Ruiz Moya.
07/11085

AYUNTAMIENTO DE SUANCES

Resolución aprobando el Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación H 2.3 en Hinojedo y rectificación de error.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria se hace pública la aprobación del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación H 2.3 en el núcleo de Hinojedo, promovido por «Gestimobil Projects S. L.», redactado por el arquitecto don César Cubillas Ochoa y visado el 15 de marzo de 2007.

La aprobación inicial fue publicada en el BOC número 79 de 24 de abril de 2007, rectificándose en éste momento el error de transcripción advertido, de modo que donde dice «visado el 21 de marzo» debe decir «visado el 15 de marzo». Por todo lo cual, se publica el presente acuerdo junto con la memoria y documentos que contiene de conformidad con lo dispuesto en los artículos 78 y 84 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. Lo que se hace público a través del presente edicto y documento anexo, con expresa indicación de que el contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes ante el Pleno del Ayuntamiento, y 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, sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro que se estime pertinente.

**I. PARTE DISPOSITIVA DEL ACUERDO PLENARIO
DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2007**

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de iniciativa particular de la Unidad de Actuación H.2.3, situada en el núcleo de Hinojedo, delimitada en el Plan General de Ordenación Urbana de Suances, promovido por «GESTIMOBIL PROJECTS, S. L.», visado colegialmente el día 15 de marzo de 2007.

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.

II. MEMORIA Y DOCUMENTOS**INDICE**

1. DENOMINACION
2. INTRODUCCION
 - 2.1. OBJETO
 - 2.2. FORMULACION
 - 2.3. PROMOTORES
 - 2.4. ORIGEN
 - 2.5. TRAMITACION
3. AMBITO:
 - 3.1. PARCELARIO
 - 3.2. SUPERFICIE
 - 3.3. LIMITES
 - 3.4. TOPOGRAFIA
 - 3.5. EDIFICACION
 - 3.6. PLANEAMIENTO
4. PROPUESTA:
 - 3.1. DESCRIPCION GENERAL
 - 3.2. BASE Y CESIONES
 - 3.3. VIARIO PROPUESTO
5. CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA
6. CESIONES Y OCUPACIONES
7. OBLIGACIONES DE LOS PROMOTORES
8. DOCUMENTACION GRAFICA
 - 8.1. INDICE DE PLANOS
 - 8.2. DOCUMENTACION FOTOGRAFICA

1. DENOMINACION:

La parcela objeto del presente Estudio de Detalle denominado UA-H-2.3 se emplaza en Hinojedo, Ayuntamiento de Suances, concretamente en la margen izquierda de la carretera Regional S-472, en la divisoria de los Términos municipales de Suances y Santillana del Mar.

2. INTRODUCCION**2.1. OBJETO:**

Tiene por objeto la determinación de alineaciones, rasantes, ordenación y definición de cesiones en la citada Unidad de Actuación UA-H-2.3 para completar y adaptar las determinaciones establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de Suances cuyo modificado nº 3 se aprobó definitivamente con fecha 28 de Mayo de 1.996 y fue publicado en el BOC de fecha 30 de Agosto de 1.996. El presente Estudio de Detalle plantea las cesiones y viarios previstos en el PG según se han acordado con el Ayuntamiento de Suances.

Respecto al Estudio de Detalle inicial, y debido al cambio en la ordenanza de aplicación realizado por el propio Ayuntamiento relativa a la densidad, la modificación actual se sintetiza en tres cuestiones fundamentales: en primer lugar se realiza el ajuste de los viarios interiores (secundarios) para la nueva ordenación, en segundo lugar y dado que la previsión es realizar viviendas aisladas y pareadas se eliminan todas las alusiones y limitaciones de la densidad en virtud de la modificación de la ordenanza aprobada y en tercer lugar se adaptan las rasantes de las plataformas y los viarios secundarios para la nueva ordenación y para que el saneamiento de las calles tenga en todos los casos pendiente hacia el viario principal. Una de las razones principales para la reestructuración del viario secundario ha sido la de establecer un mejor acceso a la parcela municipal correspondiente 10% del aprovechamiento lucrativo con el fin de evitar que los citados accesos se desarrollasen en su interior y le restasen posibilidades de aprovechamiento y ocupación reales.

En lo relativo a la densidad si tenemos en cuenta que el Reglamento de Planeamiento establece como estándar 5 m² de zona verde y 5 m² de equipamiento por persona, dado que la cesión planteada en el propio Estudio de Detalle es de 2.084,37 m² y estableciendo como media tres personas por vivienda podríamos inferir que la cesión existente cubriría un estándar de 69 viviendas (2.084:3x(5+5)) muy superior al número de viviendas que se pretende realizar, todo ello sin computar la cesión del 10% del aprovechamiento lucrativo que corresponde al Ayuntamiento y que se plantea en parcela de 1.000 m². Por tanto parece claro que no se precisan aumentos de cesión para compensar el supuesto aumento de densidad, el cual, por otro lado, ha sido aprobado por iniciativa del propio Ayuntamiento.

2.2. FORMULACION:

El Estudio de Detalle se redacta al amparo del Artículo 140.1 del Reglamento de Planeamiento donde se dice textualmente:

“ Los Estudios de Detalle serán redactados de oficio por el Ayuntamiento o entidad urbanística especial actuante o por los particulares por medio de iniciativa privada ”.

2.3. PROMOTORES:

El promotor del presente estudio de Detalle es la Sociedad Promotora GESTIMOBIL PROJECTS S.L. con cif nº B-78063567 y domicilio social en Pozuelo de Alarcón, Vía Dos Castillas nº 7- local 1-28224 - Madrid, que se declara como única propietaria de los terrenos objeto de este estudio y cuyo representante legal es D. Jose Miguel García-Milla Romea con DNI nº 50.654.818-D.