AYUNTAMIENTO DE SUANCES

CVE-2021-6225 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle en barrio La Sota, 3 de Tagle. Expediente 2021/294.*

En Sesión del Pleno Ordinaria celebrada el día 17 de junio de 2021, se adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle, redactado por SECTOR ARQUITECTURA, SLP, para el reajuste de alineaciones del vial sito en Bº La Sota 3, de Tagle.

Segundo.- Publicar el presente Acuerdo en el BOC, la Memoria del Estudio de detalle, y la relación de documentos que la acompañan, 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, a cuantos interesados aparezcan en el expediente.

RÉGIMEN DE RECURSOS:

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el orden jurisdiccional competente en el plazo de dos meses a partir de la inserción de este anuncio.

Suances, 2 de julio de 2021.

El alcalde,

Andrés Ruiz Moya.

CVE-2021-6225

ESTUDIO DE DETALLE

TRAZADO DE ALINEACIONES DE VIAL MUNICIPAL SITUADO EN TAGLE.

MEMORIA

1. TÉCNICO Y AUTOR DEL ENCARGO

Técnico.
El autor del presente Estudio de Detalle es **SECTOR ARQUITECTURA S.L.P.unip**. con C.I.F.: B-39652698, colegiada nº 9242 del COA de Cantabria y domicilio profesional en la Avenida Menéndez Pelayo 6-1ºC, 39300 Torrelavega, Cantabria., representada por el arquitecto José Ángel Fernández Seco, colegiado en el COACAN con el nº 1027.

Autoras del encargo.
MARÍA ELENA GARCÍA IGLESIAS, y **MÓNICA CRISTINA GARCÍA IGLESIAS** con, en representación de los herederos de doña Elvira Iglesias Saiz, ambas con domicilio a efectos de notificaciones en Calle San Pedro, nº25, C.P.39360, Tagle, Suances.

2. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente documento recoge el Estudio de Detalle por el que se traza la alineación del vial municipal a desarrollar, por ser preciso completar, adaptar las determinaciones establecidas en el planeamiento municipal. El Vial municipal ha sido cedido parcialmente y utilizado como servidumbre de paso en otros casos, según definía la documentación de Concentración Parcelaria del año 1990. Este Estudio de Detalle fijara las alineaciones y rasantes del vial, incluyendo documentación justificativa de estos extremos.

La definición de este vial municipal mediante este Estudio de Detalle, que se redacta por iniciativa de la propiedad de la parcela con Ref. Catastral 3189801VP1038N0001UD, para su tramitación por el Ayuntamiento de Suances, de acuerdo con el PGOU de Suances cuya Aprobación Definitiva se publicó el 09/10/1990, planeamiento en vigor de éste municipio y 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 modificaciones posteriores de la misma.

CVE-2021-6225

Este Estudio de Detalle no alterará la ordenación efectuada por el Plan General. En concreto no alterara la clasificación o calificación del suelo, el aprovechamiento que corresponda a los terrenos comprendidos en el ámbito. En ningún caso alterara las condiciones de ordenación de los predios colindantes, ni reducir el espacio global de cesión por todos los conceptos.

Pretende adecuar la traza del vial a la trama urbana existente, definiendo alineaciones, rasantes, así como afectaciones a parcelas y cesiones a realizar al Ayuntamiento para urbanización del vial municipal.

El artículo 66 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento establece en su artículo 66.1 que los Estudios de Detalle contendrán una memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

Considerando que el PGOU de Suances no establece la anchura del vial, y que la parcela catastral 3189802VP1038N ya procedió con anterioridad a formalizar la cesión a favor del Ayuntamiento de Suances de una superficie equivalente a 2,00 m de anchura a lo largo de la longitud de uno de sus linderos para ser destinada a vial, justifica que la Administración urbanística actuante deba exigir al resto de parcelas afectadas una cesión de superficie para ser destinada al mismo uso en idéntica proporción que la ya materializada, motivo por el que, como se dirá más adelante, la solución que propone el Estudio de Detalle en cuanto a la anchura del vial es de 4,00 m. Por consiguiente, por lo expuesto, procede la tramitación del Estudio de Detalle, que es la figura de planeamiento adecuada según la legislación urbanística aplicable para poder establecer la alineación del vial ante la indefinición del planeamiento general del municipio sobre el particular, que concreta la superficie de esta red de comunicación viaria a adquirir por el Ayuntamiento de Suances y que permitirá el acceso rodado a la catastral 3189801VP1038N para que, una vez urbanizada, pueda adquirir la condición de solar.

“El artículo 66 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento establece en su artículo 66.1 que los Estudios de Detalle contendrán una memoria justificativa de su conveniencia y de la procedencia de las soluciones adoptadas.

Considerando que el PGOU de Suances prevé la existencia del vial que constituye su objeto; considerando que su situación está plenamente consolidada; y considerando que da servicio únicamente a las catastrales 3189801VP1038N, 2987915VP1028N, 2987916VP1038N y 39085A50600032, el Estudio de Detalle tiene por objeto fijar la alineación del repetido vial previsto en el planeamiento general del municipio, de acuerdo con la alineación consolidada y teniendo en cuenta una anchura de 4,00 m, suficiente para dar acceso rodado a las parcelas indicadas con anterioridad.”

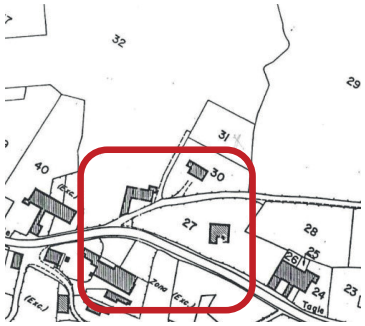
3. DESCRIPCION DEL VIAL.

Se encuentra situado en el Bº de Tagle-Arriba, dentro del Término Municipal de Suances. Dando servicio al ámbito de las parcelas con referencia catastral:

3189801VP1038N (Parc.urbana)
2987915VP1028N (Parc.urbana)
2987916VP1038N (Parc.urbana)
39085A50600032 (Parc.rustica)

El vial que define el PGOU de Suances, en la actualidad se está usando como definía el Proyecto de Concentración Parcelaria DE 1990. Se usa el paso, para sacar los frutos de las fincas agrícolas y ganaderas.
Pero en la actualidad se pretende construir en la parcela 3189801VP1038N, y la propiedad de esta parcela pretende urbanizar el vial para seguir con el uso que tiene hasta el día de hoy, pero correctamente urbanizado.

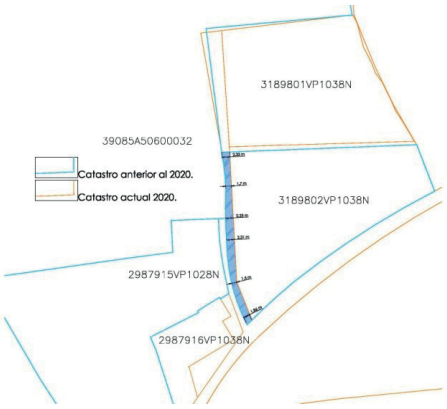
CVE-2021-6225



La parcela con referencia catastral 3189802VP1038N, no se encuentra afecta porque al observar la delimitación catastral antigua y la actual, se observa que ha realizado retranqueo en el lindero Oeste, lindante con el vial objeto de este Estudio de Detalle.

La cesión de terreno para la creación del vial municipal, se realizó, retranqueándose una anchura media de 2,00m. como se puede observar en la superposición de los planos catastrales, que adjunto a continuación.

Es por esto, que se considera no afectada dicha parcela al fijar las alineaciones del vial municipal.



La propuesta de alineación que se realiza en este documento, intenta ser equitativo con las parcelas afectadas. Es por esto que se grafía un vial de 4 metros de ancho, ya que una de los propietarios cedió con anterioridad una anchura media de 2 metros.

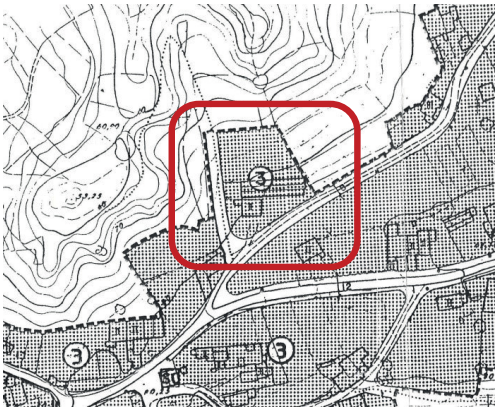
En este Estudio de Detalle se adjunta plano topográfico realizado recientemente aportado por la propiedad de la parcela con ref. Catastral 3189801VP1038N, sobre el que se ha realizado la coordinación catastral, recientemente, y que se utiliza como base para este Estudio de Detalle.

4. PLANEAMIENTO URBANISTICO

Es de aplicación el Plan General de Ordenación Urbana de Suances (Fecha CROTU: 12/07/1990 y Fecha BOC: 09/10/1990).

Según la delimitación del PGOU, el vial se encuentra clasificado como suelo urbano, en el entorno de parcelas con suelo Urbano, calificado como suelo urbano Residencial "Edificación Unifamiliar" Ordenanzanº4 Grado3.

CVE-2021-6225



El vial se desarrolla en suelo clasificado como “Suelo Urbano”, dando servicio a tres parcelas urbanas clasificadas con la Ordenanza nº4-Edificación Unifamiliar “grado 3” en el actual PGOU de Suances. La cuarta parcela afectada, está clasificada como Suelo Rustico calificada de protección ordinaria, como se observa en la imagen siguiente

5. DETERMINACIONES DE LAS SUPERFICIES DEL VIAL.

La superficie del Vial, sobre el que se traza las alineaciones que pretende este Estudio de Detalle, es la resultante en cada caso, de la que resulte de su medición real, según el Topográfico recientemente realizado, y deberá figurar expresamente en los planos firmados por el autor del Estudio, por tanto se ha tomado la superficie de la realidad física del terreno. Se representa en la doc. Grafica de este documento, y en las fichas de Superficie de Cesión que se adjunta a continuación.

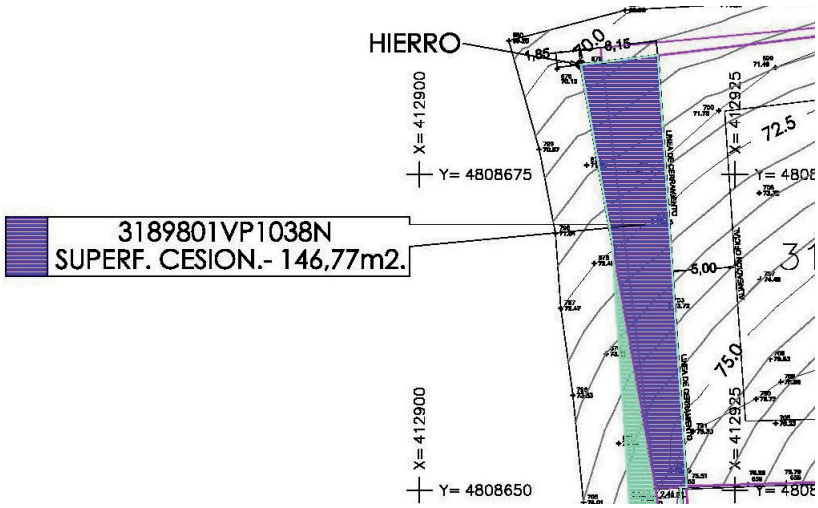
CVE-2021-6225

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES	TOPOGRÁFICO
SUPERFICIE DEL VIAL	377,38 m^2
SUPERFICIE DEL AYUNTAMIENTO	145,56 m^2
SUPERFICIE A CEDER	231,82 m^2

DETALLE SUPERFICIES	m2.	%
Superficie AYUNTAMIENTO	145,56	38,58
Superficie a ceder por 3189801VP1038N	146,77	38,89
Superficie a ceder por 39085A50600032	72,70	19,26
Superficie a ceder por 2987915VP1028N	7,13	1,89
Superficie a ceder por 2987916VP1038N	5,22	1,38
	377,38	100

FICHA.-1

SUPERFICIE CESIÓN para viario, de la parcela catastral 3189801VP1038N

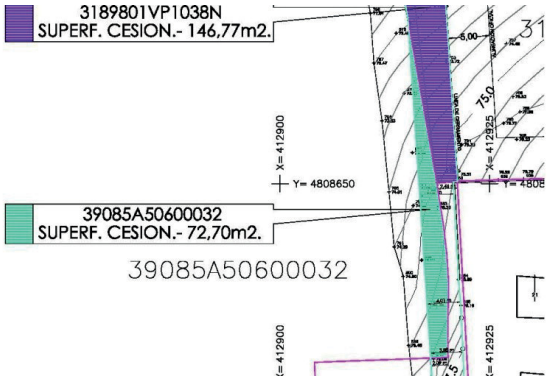


La cesión a realizar por parte de la parcela con ref. catastral 3189801VP1038N, según definen las lineaciones del presente Estudio de Detalle, se cuantifica en, ciento cuarenta y seis metros cuadrados con setenta y siete decímetros cuadrados (146,77 m2.).

CVE-2021-6225

FICHA.-2

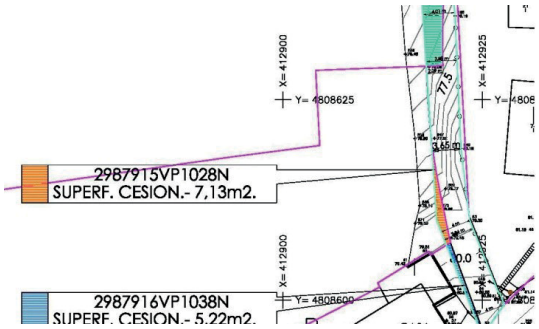
SUPERFICIE CESION para viario, de la parcela catastral 39085A50600032



La cesión a realizar por parte de la parcela con ref. catastral 39085A50600032, según definen las lineaciones del presente Estudio de Detalle, se cuantifica en, setenta y dos metros cuadrados con setenta decímetros cuadrados (72,70m2.).

FICHA.-3

SUPERFICIE CESIÓN para viario, de la parcela catastral 2987915VP1028N

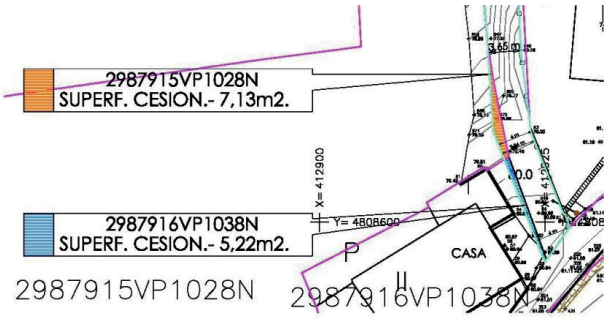


La cesión a realizar por parte de la parcela con ref. catastral 2987915VP1028N, según definen las lineaciones del presente Estudio de Detalle, se cuantifica siete metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (7,13m2.).

CVE-2021-6225

FICHA.-4

SUPERFICIE CESIÓN para viario, de la parcela catastral 2987916VP1038N



La cesión a realizar por parte de la parcela con ref. catastral 2987916VP1038N, según definen las lineaciones del presente Estudio de Detalle, se cuantifica cinco metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (5,22m2.).

6. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Se han respetado las determinaciones del PGOU de Suances vinculantes sobre el vial, que son las alineaciones y rasantes.

Se definen las alineaciones y rasantes, ajustándolas a las existentes, al límite de propiedad de la parcela con ref. Catastral 3189802VP1038N y la alineación definida en la Tira de Cuerdas de la parcela con Ref. Catastral 3189801VP1038N, según consulta previa realizada a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

Siempre se pretende completar de acuerdo con las especificaciones del PGOU de Suances, el desarrollando la red de comunicaciones, con el vial que resulta necesario para dar servicio a las parcelas afectadas y en especial a la parcela urbana de los promotores del Estudio de Detalle, que sin este vial no puede llevarse a cabo la construcción en la misma.

Es por esto que la propiedad propone al Ayuntamiento, una vez ya cedido la superficie para vial, ejecutar la totalidad de la superficie del mismo.

7. DESCRIPCIÓN DE ALINEACIONES Y RASANTES

Las alineaciones del vial se definen pormenorizadamente en la documentación gráfica que se aporta.

La alineación del Lindero Este se encuentra ejecutada mediante un tramo de muro de bloques y un vallado ajustado a los troncos de árboles plantados en el límite. El lindero Oeste se define mediante una línea recta, paralela a la alineación Este, de manera que el vial disponga de una anchura que va desde los 3,85m. a los 4,10m. consiguiendo una anchura media de 4 m. Esta dotación de anchura de 4 m. se considera suficiente para dar servicio a la parcela urbana de los promotores de este estudio y a los propietarios de la parcela rustica, claramente los beneficiados de esta actuación.

CVE-2021-6225

No se modifican las rasantes existentes en el terreno actual a la hora de urbanizar el vial municipal. Se define el vial conservando las rasantes actuales en su encuentro con las parcelas colindantes, así como en el encuentro con el vial municipal situado al Sur, no se precisan modificaciones de las rasantes para posibilitar el acceso de los vehículos a las parcelas afectadas. Se pretende realizar movimientos de tierra para ejecutar el cajeado del vial con la correspondiente mejora de la capacidad portante del terreno y posteriormente ejecutar la capa de rodadura según las especificaciones técnicas del Ayto.

Las rasantes, proyecto vienen perfectamente definidas en los perfiles del terreno que se adjunta en la parte gráfica de este Estudio de Detalle.

En Torrelavega, 09 de febrero de 2021.

Promotoras
MARÍA ELENA GARCÍA IGLESIAS, MÓNICA CRISTINA GARCÍA IGLESIAS

Arquitecto
SECTOR ARQUITECTURA, S.L
Representada por, D. José Ángel Fernández Seco, arquitecto

PLANOS

P01.- SITUACIÓN, PLANEAMIENTO, CONCENTRACIÓN PARCELARIA.

P02.- TOPOGRÁFICO.

P03.- ALINEACIONES, SUPERFICIES AFECTADAS.

P04.- RASANTES, PERFIL.

2021/6225

CVE-2021-6225