

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ASTILLERO

CVE-2018-9192 *Resolución aprobando definitivamente la Modificación del Estudio de Detalle en la calle Francisco Díaz Pimienta, 17. Expediente U.E. 1 del A.A. 17.*

Resolución aprobando definitivamente la Modificación del Estudio de Detalle de la calle Francisco Díaz Pimienta, 17 de Astillero (U.E., 1 del A.A. nº 17).

Por el Ayuntamiento Pleno de fecha de 13 de marzo de 2014, se aprobó definitivamente la Modificación del Estudio de Detalle de la calle Francisco Díaz Pimienta, 17, conforme al proyecto redactado por el Taller de Arquitectura TresEstudio, S. L.P. (Expte. 184/2018).

ANTECEDENTES

ÁMBITO DE ACTUACIÓN 17.

Con fecha de 1 de febrero de 2004 el Ayuntamiento de El Astillero aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de todo el ámbito de actuación AA. 17 (BOC nº 41, de 1 de marzo de 2004).

Con fecha de 22 de diciembre de 2008 el Ayuntamiento de El Astillero aprobó definitivamente la modificación del Estudio de Detalle que modificaba algunas de las alineaciones, rasantes y áreas de movimiento fijadas en el Estudio de Detalle anterior (BOC nº 19, de 29 de enero de 2009). Esta modificación afectaba a las unidades 1 a 4 y su pretensión era la mejora de las condiciones urbanísticas del ámbito, generando espacios de interés urbano que relacionasen la ciudad con el entorno mediante la creación de un eje visual.

Como consecuencia de las diferencias entre la cartografía que sirvió de base para la modificación del Estudio de detalle de 2008 y el plano topográfico realizado al efecto en enero de 2018, se detectó y contrastó con los Servicios Técnicos Municipales la existencia de diferencias entre la definición de las rasantes de la UE1 de la Modificación de 2008 y la realidad urbanizada. Para su subsanación se planteó como instrumento apropiado un nuevo Estudio de Detalle específico para la UE1 (ED 2018).

Con fecha 5 de abril de 2018 el Ayuntamiento de El Astillero deniega la aprobación inicial del ED 2018 por "incumplimiento de las NN.SS., contradicción con el Proyecto de Compensación aprobado y por infracción del principio de jerarquía entre planes".

La propiedad presenta recurso ante la Junta de Gobierno Local con fecha 14 de mayo de 2018 alegando la vigencia de la MOD 2008, el cumplimiento de las NN.SS. y justificando el cambio de las áreas edificables respecto al Proyecto de Compensación aprobado.

El Ayuntamiento de El Astillero estima parcialmente el recurso admitiendo el cumplimiento de las NN.SS. y desestimando el aumento de la parcela edificable respecto a la fijada en el Proyecto de Compensación aprobado.

A partir de este punto se redacta el presente documento.

JUEVES, 18 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 204

OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto de la presente MOD ED 2018 es el ajuste de las parcelas resultantes (privada edificable y municipal vialidad) a las superficies establecidas en el Proyecto de Compensación y el ajuste de las rasantes, el ajuste de las alineas 2018 a la medianera y a la acera existentes en la topografía a de 2018, así como la definición del volumen envolvente.

Las rasantes definidas en los planos de la MOD ED 2008, concretamente en el Plano 03: Secciones y unidades de ejecución, reflejaban una diferencia de cota entre la acera a la calle Francisco Díaz Pimienta (antes Gimo. Franco) y la calle de nueva creación (c/ Churruca) de 2,40 m en la sección 1-1 y de 2,00 m en la sección 2-2;. De la realidad construida actual resulta una diferencia de 2,20 m en la sección 1-1 y de 0,80 m en la sección 2-2;.

Por otro lado, en la S.I-1; las acotaciones en altura fijaban una distancia de 4,10 m entre la cota de la calle más baja y la cara superior del forjado del espacio diáfano. Debido a una errata del MOD ED 2008, la cota de altura de la cara superior del espacio diáfano está acotada como 1,20 m cuando debería ser 1,70 m, diferencia entre la altura de la planta diáfana y la diferencia de rasantes.

La altura máxima de la edificación en número de plantas en la UE1 es de PB + 5 + ático (18,50 m a cornisa). Para determinar el volumen envolvente máximo se plantea la medición conforme a los criterios de medición de las vigentes NNSS ASTILLERO.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

1.- JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.

El ámbito objeto del presente ED (MOD ED 2018) coincide exactamente con el de la unidad de ejecución UE1 del AA. 17, definida por las NNSS ASTILLERO.

La adecuación de las determinaciones de las NNSS ASTILLERO en cuanto al trazado, alineaciones y rasantes del vial afectado por este ED garantiza el cumplimiento de las condiciones contenidas tanto en la vigente Ley 6/98 como en la LOT 2/2001 y demás legislación concordante, como en las NNSS ASTILLERO y sus modificaciones. Este cumplimiento se justifica y pormenoriza en los siguientes aspectos:

PRIMERO. Respecto a la legislación de suelo aplicable, la redacción de un Estudio de Detalle en suelo urbano queda perfectamente contemplado en la LOT 2/2001. Su contenido específico queda reflejado en ese mismo artículo, cuando hace referencia a su idoneidad para adaptar, reajustar o modificar alineaciones y rasantes prefijadas en el planeamiento y ordenar volúmenes.

SEGUNDO. En lo relativo al Reglamento de Planeamiento, se da cumplimiento a lo regulado en el Capítulo VI del Título I, referente a Estudios de Detalle, cuando se habla en el artículo 65.1 del establecimiento de alineaciones y rasantes completando las ya señaladas por el planeamiento y ordenar volúmenes.

TERCERO. Desde el punto de vista de la conveniencia y la procedencia de las soluciones adoptadas, cabe decir que la redacción del presente ED viene motivada por dos circunstancias fundamentales:

La adecuación de las rasantes marcadas en el ED 2008, al detectarse la modificación de las rasantes reflejadas en él tras la ejecución de las obras de urbanización del AA. 17. Se reajustan por tanto las rasantes correspondientes.

La adecuación de las alineaciones a la realidad física y de las superficies de las parcelas pública y privada a las determinadas en el Proyecto de Compensación aprobado.

JUEVES, 18 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 204

MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 RASANTES Y ALTURAS.

Las rasantes establecidas en la MOD 2008 son las recogidas en el plano 03: Secciones y unidades de ejecución.

En él se reflejaba una diferencia de cota entre la acera a la calle Francisco Díaz Pimienta y la calle de nueva creación (c/ Churruca) variable, siendo de 2,40 m en la sección 1-1' y de 2,00 m en la sección 2-2'. Esta diferencia es la reflejada por las rasantes que figuran en la MOD 2008. En la sección 2-2'; dicha diferencia es de 2,00 m.

Comparando dichas rasantes con la realidad construida, resulta una diferencia entre la acera a la calle Francisco Díaz Pimienta y la calle Churruca de 2,20 m en la sección 1-1' y de 0,80 m en la sección 2-2'.

Sección	cota c/ Díaz Pimienta		cota c/ Churruca		Diferencia	
	MOD 2008	MOD ED 2018	MOD 2008	MOD ED 2018	MOD 2008	MOD ED 2018
1-1'	89,30 m	26,65 m	86,90 m	24,75 m	2,40 m	1,90 m
2-2'	89,00 m	25,60 m	87,00 m	24,80 m	2,00 m	0,80 m

Se propone por lo tanto el ajuste de las rasantes a las reflejadas en el plano topográfico.

Por otro lado, la altura máxima de la edificación en número de plantas en la UE1 es de PB + 5 (18,50 m). El área de movimiento de la edificación tiene un tamaño escaso para realizar cambios de nivel de los forjados entre las plantas, por lo que se propone, para la medición de altura total de cornisa del edificio, la medición fachada a fachada siguiendo los criterios de medición de alturas de las NNSS ASTILLERO. Esta medición se justifica en el Plano M.02: Plano de Rasantes 2. El volumen envolvente que resulta permite, si no hay saltos entre forjados, el establecimiento de una cota máxima de la cornisa del edificio de 43,00 m (sección envolvente 4-4'). Compensación aprobado.

2.2 ALINEACIONES.

El presente Estudio de Detalle recoge el área de movimiento de la Edificación, estableciendo las alineaciones. Dichas alineaciones no tienen el carácter de obligatorias sino de máximas, permitiéndose sobre ellas los salientes y cuerpos volados establecidos en la Normativa de las NN.SS.

La superficie del área de movimiento de la Edificación en PB + 5 + ático es de 534 m². La correspondiente al área de movimiento en PB es de 135 m². La suma de ambas conforma la parcela de titularidad privada, con una superficie de 669 m², ligeramente inferior a los 690 m² que le corresponden según el Proyecto de compensación aprobado. No se modifica el volumen edificable en él establecido.

Para el establecimiento de las alineaciones se han tomado como referencia las aceras y la medianería existentes y reflejadas en el plano topográfico realizado al efecto. La alineación norte viene marcada por la acera existente, al igual que la sur, manteniendo las distancias establecidas en la MOD 2008. Respecto a la alineación por el oeste, se han tomado las acotaciones de la MOD 2008 desde el bordillo existente.

JUEVES, 18 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 204

Para el trazado de la alineación este se ha tomado la línea más exterior del edificio colindante, con un trazado ligeramente quebrado, y se ha trazado la alineación a una distancia de 11,00 m.

2.3 VIAL PEATONAL.

La franja de terreno situada en paralelo a la medianería existente, con un fondo de 4,52 m y una superficie de 100 m² es un vial público peatonal, con una diferencia de cotas entre sus extremos de 2,25 m.

Contra la presente figura de planeamiento, se podrán interponer recurso directo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo, del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de 2 meses desde su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la LBRL, y el artículo 84 de la Ley 2/2001, del Suelo de Cantabria.

Astillero, 15 de octubre de 2018.

El alcalde,

Francisco Ortiz Uriarte.

El secretario,

José Ramón Cuerno Llata.

2018/9192

CVE-2018-9192