

AYUNTAMIENTO DE CARTES

CVE-2021-8257 *Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la manzana sur en el polígono industrial de Molladar.*

De conformidad con lo establecido en el artículo 84 de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, a continuación, se publica la PARTE DISPOSITIVA DEL ACUERDO DE APROBACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE promovido por RAMÓN OBAYA, SA; que ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en la sesión celebrada el 24 de septiembre de 2021:

PRIMERO.- Se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle promovido por la sociedad mercantil RAMÓN OBAYA, SA, redactado por los arquitectos don Luis Alberto Alonso Ortiz y don Joaquín Barrientos Barquín, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria con fecha 23 de marzo de 2007, y que afecta a una parcela situada en el polígono industrial de Molladar de Cartes, clasificada como suelo urbano con la calificación de residencial II alturas con tolerancia industrial; según las Normas Subsidiarias de Cartes y su Modificación Puntual de 3 de mayo de 1991. El Estudio de Detalle objeto de esta aprobación definitiva será diligenciado por la secretaria del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- El acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria y se comunicará a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el plazo de diez días, así como a los posibles propietarios e interesados directamente afectados comprendidos en su ámbito territorial.

MEMORIA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA SUR EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE MOLLADAR. TEXTO REFUNDIDO.

1. ANTECEDENTES.

En una Providencia de Alcaldía de 15 de enero de 2007, se dictó el cambio de titular en el expediente de este Estudio de Detalle. El promotor que inició el trámite ante el Ayuntamiento fue Active Bay, SL, y actuó en su representación D. Manuel Saiz Balbás.

Actúa en la actualidad como promotor de este expediente Ramón Obaya, SA, con C.I.F. A-39014378 y domicilio social en Torrelavega, calle Berta Perogordo, nº 11, y en su representación D. Luis Obaya Estrada.

Por Resolución de Alcaldía de 10 de agosto de 2006 del Ayuntamiento de Cartes, se Aprobó Inicialmente este Estudio de Detalle de la manzana Sur en el Polígono de Molladar.

En dicha resolución, en su punto QUINTO párrafo 1), se indica la necesidad de incluir en el presente texto refundido un "compromiso expreso del promotor de la urbanización completa de todas las calles, para que la finca adquiriera la condición de solar". Se adjunta dicho documento de compromiso.

En la misma resolución, en su punto QUINTO apartado 2), determina que antes de iniciarse la construcción, el promotor incorporará un informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado de Cantabria.

Asimismo, en su punto QUINTO apartado 3) también se determina que, excepto la superficie de ocupación de la nave, el resto de la finca con viales y espacios libres, será cedido al Ayuntamiento de Cartes.

2. DATOS GENERALES.

2.1. Objeto.

Tiene por finalidad el presente Estudio de Detalle, la propuesta de ordenación de los terrenos localizados en el extremo sur del polígono industrial de Molladar en Cartes; mediante el señalamiento y ajuste de alineaciones y rasantes, de acuerdo con las determinaciones contenidas en las Normas Subsidiarias de Cartes y sus Modificaciones posteriores. Se fijará así mismo el régimen de propiedad del suelo una vez concluida la promoción del solar.

2.2. Promotor y formulación.

Encarga este Texto Refundido de Estudio de Detalle Luis Obaya Estrada en representación de RAMÓN OBAYA, SA, con CIF A-39014378 y a estos efectos con domicilio en la calle Berta Perogordo, nº 11, 39300 Torrelavega.

De acuerdo con el art. 140.1 de Reglamento de Planeamiento y el art. 78 de la Ley 2/2001 de Cantabria, se promueve el presente Estudio de Detalle.

2.3. Redactores.

Redactan este Estudio de Detalle Alonso y Barrientos Arquitectos SC, sociedad con CIF G-39419338, formada por Luis Alberto Alonso Ortiz, con NIF 13911984C y Joaquín Barrientos Barquín, con NIF 13735707S. Arquitectos colegiados con los números. 395 y 454 respectivamente, y domicilio en Boulevard Luciano Demetrio Herrero, nº 1, 6º B, 39300 Torrelavega, Cantabria.

2.4. Motivación del Estudio de Detalle.

Tras la edificación de naves en el entorno del ámbito, y después de construir las infraestructuras viarias y sus conexiones en el borde del polígono; la geometría resultante del posible solar es incompatible con las determinaciones de las NN.SS. de Cartes lo que hace necesario el estudio de su ordenación urbanística.

3. AMBITO.

3.1. Emplazamiento.

Los terrenos objeto de ordenación se localizan en el extremo sur del polígono de Molladar, en la margen occidental de la CN-611 en su conexión con la rotonda de distribución de la autovía Cantabria-La Meseta.

3.2. Parcelario.

El ámbito se grafía en los planos adjuntos, y engloba los terrenos que aún no están urbanizados, resto de las varias promociones de naves colindantes; e incluye terrenos expropiados por el Ministerio de Fomento con motivo de la construcción de la autovía Cantabria-Meseta, localizados estos en el borde oriental del solar que le separa de la antigua CN-611, e incluyen el acceso asfaltado hasta la carretera que distribuye a las naves construidas al Oeste.

3.3. Límites y superficie.

El ámbito limita al norte con un vial "fondo de saco" urbanizado parcialmente que le separa de la manzana construida más al Norte; al Oeste con el vial de servicio del polígono; al Sur con terrenos expropiados por el Ministerio de Fomento; y al Oeste con la antigua CN-611 y la rotonda distribuidora.

El ámbito está libre de edificaciones e incluye en su extremo sur la carretera de conexión entre el vial de servicio del polígono y la rotonda de distribución de la autovía.

La superficie total del ámbito es de 4.600 m². Corresponde a titularidad privada un solar de 3.200 m²; y al Ministerio de Fomento una superficie de 1.400 m².

3.4. Forma y topografía.

El ámbito tiene forma irregular sensiblemente trapezoidal con un fondo máximo Este-Oeste de 64,00 metros aprox.; y en la dirección contraria Norte-Sur 84,00 metros aprox.

La rotonda se sitúa a una cota según el levantamiento topográfico adjunto de +100,25, la carretera de conexión asciende hasta el vial de servicio del polígono en el extremo sur-este

JUEVES, 7 DE OCTUBRE DE 2021 - BOC NÚM. 194

del ámbito situado a la cota +103,00. Este vial asciende ligeramente en dirección Norte hasta la cota +103,45 en el extremo Norte-Oeste del ámbito. La CN-611 en el frente del ámbito se sitúa a la cota +99,00 y paralelo a ella discurre un vial de servicio del polígono que muere en el extremo Nor-Este del ámbito a una cota de +99,30. Desde este último vial en ángulo recto arranca el fondo de saco parcialmente urbanizado que es el límite norte del ámbito que asciende ligeramente en dirección Oeste hasta +99,55, terminando en una escollera que contiene al vial superior situado a +103,45.

Se consideran rasantes oficiales del solar resultante los viales de servicio del polígono.

4. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

Según las Normas Subsidiarias de Cartes y su Modificación Puntual de 3 de mayo de 1991, todo el ámbito está clasificado como Suelo Urbano, y calificado como R-II T.I, Residencial II altas con Tolerancia Industrial.

La Ordenanza específica:

"En caso de edificación residencial, la Ordenanza de edificación será la recogida en el Art.229 de las NN.SS., con la limitación de que la construcción residencial se limitará a la vivienda unifamiliar en parcela propia.

En caso de edificación industrial se aplicarán las siguientes Ordenanzas:

- Uso: Industria limpia y almacenes.
- Ocupación: 100% entre alineaciones señaladas.
70% sobre parcela bruta.
- Altura máxima: 7,50 m al alero.
10 m a la cumbre.
- Longitud máxima de la edificación: 80 m".

El plano de Red Viaria de la Modificación Puntual determina las alineaciones de las manzanas a construir y define el tipo de viales adjuntando las secciones para cada tipo.

En el plano nº 2 se compara el plano de Red Viaria de la Modificación Puntual de 1991 con el ámbito a ordenar.

5. PROPUESTA.

5.1. Criterio.

Básicamente esta ordenación propone una nueva área de movimiento, más reducida, para la futura edificación en los terrenos de titularidad privada incluidos en el ámbito; y resuelve en lo posible el mallado viario del polígono y su conexión con la antigua CN-611.

5.2. Ordenación general y alineaciones.

Las propuestas en la ordenación de viales son:

- Corrección del vial de conexión entre la rotonda y el polígono industrial para adoptar un trazado ortogonal al viario interior.
- Definir la sección del vial de servicio oeste, en el frente de las naves de fachadas desplazadas. Se garantiza un ancho de calzada de 9,00 metros.
- Mantenimiento como "fondo de saco" del vial norte dada la imposibilidad de conexión con el vial superior. La sección de este vial es la determinada en las NNSS. Tipo D.
- Prolongación del vial de servicio que discurre paralelo a la CN-611, dándole salida por el borde sur-este de la nueva edificación hasta el vial de servicio oeste.

Respecto a la nueva área de movimiento la propuesta es la siguiente:

Se define una geometría circunscrita a los terrenos privados, de forma rectangular de dimensiones 56,70 metros por 38,60 metros, al que se le ha sustraído otro rectángulo en su extremo sur-este de 14,40 metros por 12,50 metros.

JUEVES, 7 DE OCTUBRE DE 2021 - BOC NÚM. 194

El lado largo del rectángulo mantiene la alineación en el frente este, hacia la CN-611 trazada por las naves ya construidas.

5.3. Volúmenes.

La volumetría posible será la resultante de la aplicación de la normativa vigente: ocupación y altura máxima. En este caso el perímetro del área de movimiento se tomará como "alineación señalada" a la que hace referencia la ordenanza.

5.4. Rasantes.

Las rasantes oficiales se tomarán en los viales propuestos; siendo estos la prolongación y consolidación de los ya existentes.

6. CESIONES Y URBANIZACIÓN.

Las cesiones obligatorias del solar privado han quedado establecidas en la Resolución de Alcaldía de 10 de agosto de 2006 en la que se determina que, excepto la superficie de ocupación de la nave, el resto de la finca con viales y espacios libres, será cedido al Ayuntamiento de Cartes.

La superficie a urbanizar coincidirá con la superficie de cesión y las características técnicas de estas obras de urbanización responderán a los criterios establecidos por los servicios técnicos municipales y con carácter general por la Ley del Suelo y sus reglamentos. En ningún caso podrán ocasionar perjuicios ni alterar las condiciones actuales de los predios colindantes.

7. CUMPLIMIENTO DE LAS NN.SS. DE CARTES.

El presente Estudio de Detalle propone la modificación de un área de movimiento y la adaptación del viario circundante. No se altera ninguno de los parámetros urbanísticos de la Ordenanza vigente que le es de aplicación al ámbito.

En el siguiente cuadro de justificación se comprueba la adaptación de este Estudio de Detalle a las determinaciones y parámetros urbanísticos del planeamiento.

PARÁMETRO URBANÍSTICO	NN.SS. Cartes. Modificación Puntual /1991	Ámbito del Estudio de Detalle
Calificación	Urbano.	Urbano.
Ordenanza	R-II con Tolerancia industrial	R-II con Tolerancia industrial
USO INDUSTRIA LIMPIA Y ALMACENES		
Ocupación máx.	100% entre alineaciones 70% sobre parcela bruta	100% entre alineaciones 70% sobre parcela bruta
Altura máx.	7,50 m al alero 10,00 m a la cumbre	7,50 m al alero 10,00 m a la cumbre
Longitud máx.	80,00 m	80,00 m

SEÑALAMIENTO DE RECURSOS. El acto a que se contrae esta notificación pone fin a la vía administrativa, según establece el artículo 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, por lo que, con arreglo a la legislación vigente, contra el mismo se pueden interponer los siguientes recursos:

JUEVES, 7 DE OCTUBRE DE 2021 - BOC NÚM. 194

REPOSICIÓN. Con carácter potestativo, según lo señalado en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ante el mismo órgano que hubiere dictado el acto impugnado, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente a la notificación de este acuerdo. No se podrá interponer el recurso contencioso-administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición.

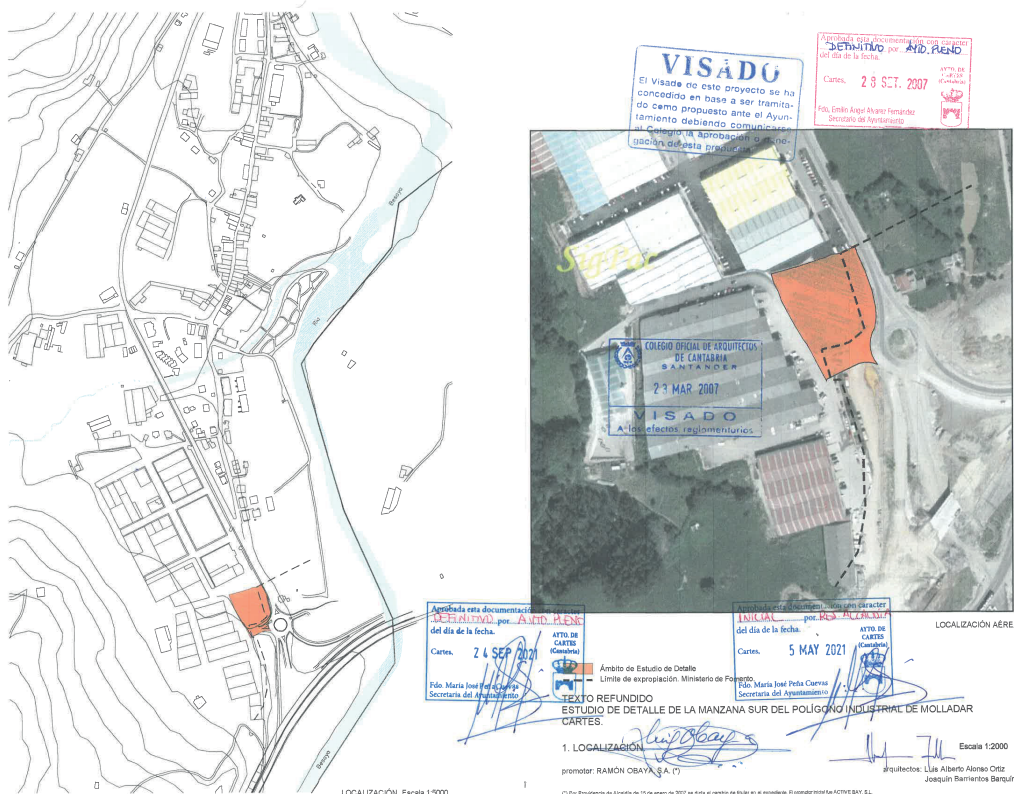
CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO. Ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cantabria, con sede en Santander, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la notificación del acuerdo, o de la resolución expresa del recurso potestativo de reposición. Si en el recurso potestativo de reposición, no se notificara resolución expresa en el plazo de un mes, deberá entenderse desestimado, pudiendo interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses, que se contará a partir del día siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto. Todo ello de conformidad con los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

OTROS. Cualquier otro recurso que se estime procedente, conforme establece el artículo 40.2 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre.

La interposición de cualquiera de los recursos a los que aquí se hace referencia, no paraliza la ejecutividad de la resolución.

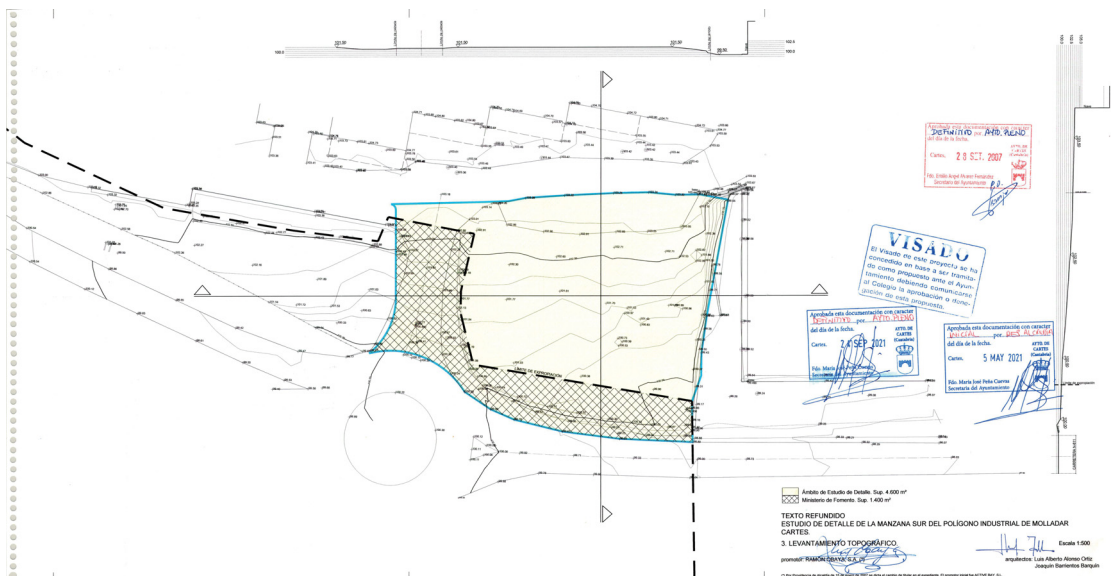
Cartes, 29 de septiembre de 2021.

El alcalde,
Agustín Molleda Gutiérrez.

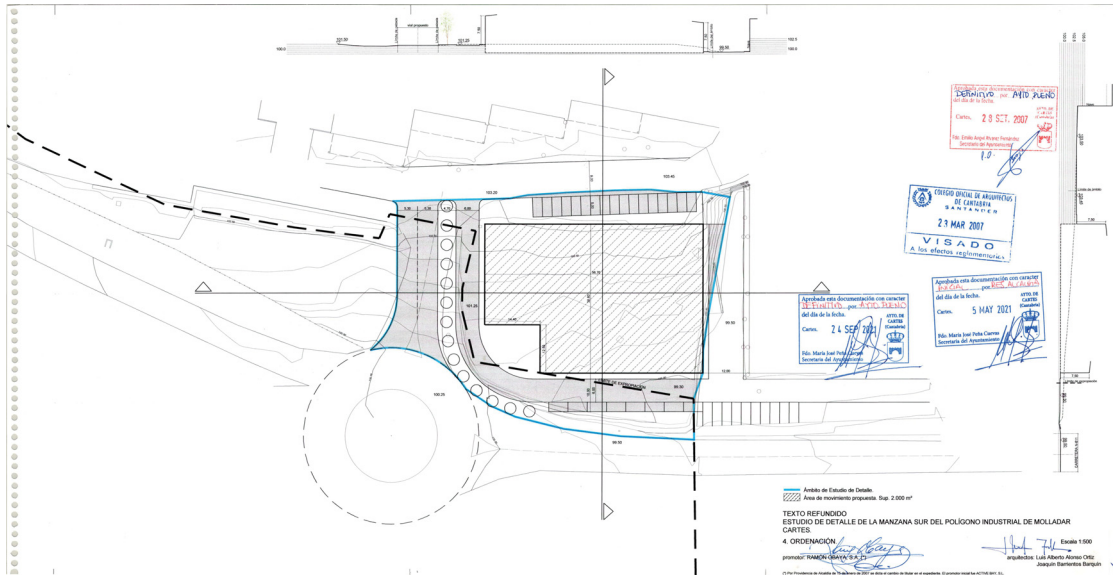


CVE-2021-8257

JUEVES, 7 DE OCTUBRE DE 2021 - BOC NÚM. 194



JUEVES, 7 DE OCTUBRE DE 2021 - BOC NÚM. 194



2021/8257

CVE-2021-8257