



AYUNTAMIENTO DE SUANCES

RESUMEN EJECUTIVO
Plan General de Ordenación Urbana

DOCUMENTO: 2ª APROBACION INICIAL

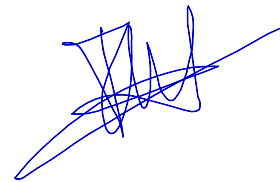
Ref: PLA_01-17

Abril 2019

El presente documento constituye el Resumen Ejecutivo del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Suances.

Santander, abril de 2019

Por el Equipo Redactor,



Francisco Javier Leonardo Martín

Ingeniero de Caminos

Colegiado nº 7.236

RESUMEN EJECUTIVO A QUE SE REFIERE EL ACTUAL ARTICULO 25.3 DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, DE 30 DE OCTUBRE, POR EL QUE SE APRUEBAN EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO Y REHABILITACION URBANA.

1. INTRODUCCION

El Artículo 25. *Publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística*, del REAL DECRETO LEGISLATIVO 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana establece en su apartado 3 lo siguiente:

3. *En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*
 - a) *Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
 - b) *En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

En el presente documento se redacta el citado resumen ejecutivo, que se acompaña del correspondiente plano.

2. COMPARACION DEL PGOU VIGENTE Y EL NUEVO PGOU

En el siguiente cuadro se resume la actual situación del suelo en el vigente PGOU y la propuesta en el nuevo Plan General.

COMPARACIÓN DE SUPERFICIES

TIPO DE SUELO	SUPERFICIE			
	PGOU VIGENTE		NUEVO PGOU	
	Has.	%	Has.	%
Suelo Urbano	346,54	15,15	574,8	23,57
Suelo Urbano Consolidado	-	-	493,84	
Suelo Urbano No Consolidado	-	-	51,01	
Barrio Tradicional	-	-	11,35	
Plan Parcial en desarrollo	-	-	18,55	
Suelo Urbanizable	56,52	2,47	124,26	5,10
Suelo Urbanizable Delimitado			65,4	
Suelo Urbanizable Residual			58,86	
Suelo No Urbanizable Sin Protección/Suelo Rústico de Protección Ordinaria	490,47	21,45	213,20	8,07
Núcleo Rural	106,60	4,66	-	-
Simple	383,87	16,79	-	-
Suelo No Urbanizable Con Protección/Suelo Rústico de Especial Protección	1.393,32	60,93	1.542,34	63,26
Ecológica	166,12	7,26	308,22	
Agropecuaria	446,10	19,51	415,03	
Paisajística	52,90	2,31	250,72	
De Contaminación de Acuíferos	549,14	24,01		
De Riesgos	179,06	7,83	75,14	
Costera	-	-	354,70	
De Ríos	-	-	0,68	
Forestal	-	-	26,12	
Protección del Patrimonio Arqueológico	-	-	11,37	
Total	2.286,85*	100,00	2.438,20	100,00

*La diferencia de superficie entre el PGOU vigente y el nuevo se debe a que el planeamiento vigente no asigna ningún tipo de categoría de suelo a la masa de agua del Río Saja-Besaya y la Ría de San Martín de la Arena

3. AMBITOS URBANIZABLES AFECTADOS POR LA NUEVA ORDENACION

Los ámbitos urbanizables delimitados en el PGOU vigente cuyo régimen urbanístico (clasificación, delimitación, ordenanzas aplicables, etc) se ve afectado por el nuevo PGOU son los siguientes:

1. SECTOR URBANIZABLE MOJADIA - LA QUINTA

ALCANCE DE LA ALTERACIÓN

El nuevo PGOU divide el sector en suelo urbano y suelo urbanizable.

Se califica parte del sector como suelo urbano no consolidado (SUNC 6) y una parcela se incorpora al suelo urbano consolidado.

Se delimitan dos sectores de suelo urbanizable delimitado residencial (SUDR-2A y SUDR-2B).

2. SECTOR URBANIZABLE PROGRAMADO LA TABLIA II

ALCANCE DE LA ALTERACIÓN

Como consecuencia del POL, el sector quedó paralizado, no pudiendo desarrollarse el mismo y, por tanto, tampoco la edificación residencial prevista.

El nuevo PGOU destina la mayor parte del ámbito a dotaciones públicas deportivas y viario.

El resto pasa a suelo rústico.

3. SECTOR URBANIZABLE PROGRAMADO EL ESPADAÑAL

ALCANCE DE LA ALTERACIÓN

Al igual que el anterior y como consecuencia del POL, el sector quedó paralizado, no pudiendo desarrollarse el mismo y, por tanto, tampoco la edificación residencial prevista.

El nuevo PGOU destina el ámbito a dotaciones públicas y, una parte ya edificada con anterioridad, queda como Suelo Urbano Residencial Unifamiliar.

4. SECTOR URBANIZABLE PROGRAMADO SOJERRA

ALCANCE DE LA ALTERACIÓN

Como consecuencia del POL, el sector quedó paralizado, no pudiendo desarrollarse el mismo y, por tanto, tampoco la edificación residencial prevista.

El nuevo PGOU destina todo el ámbito a dotaciones publicas

5. Suelo urbanizable No Programado: PAU 3 CORTIGUERA-SOBREMONTÉ

ALCANCE DE LA ALTERACIÓN

El nuevo PGOU califica varias parcelas del sector como suelo urbano consolidado y el resto pasa a ser un sector de suelo urbanizable delimitado (SUDR-9-Sobremonte).

6. Suelo Urbanizable No Programado: PAU-2 LA CUBA

ALCANCE DE LA ALTERACIÓN

Como consecuencia del POL, el sector quedó paralizado, no pudiendo desarrollarse la edificación residencial prevista

El nuevo PGOU destina el ámbito, por un lado, a dotaciones públicas (sistemas generales en suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado) y el resto del terreno queda como suelo rústico, excepto una pequeña parte que se incorpora al suelo urbano.

4. UNIDADES DE ACTUACION AFECTADAS POR LA SUSPENSION

Además de los señalados, quedan suspendida la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística en las siguientes Unidades de Actuación:

3.1, 4.1, 5.3, 5.4, 7.2, 8.3, 8.4, 8.8, H.1.2 y H.2.1

PLANO