

MIÉRCOLES, 17 DE NOVIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 221

AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

CVE-2010-16669 *Aprobación definitiva del modificado 43 del Documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega. Expte. 1/2010 - Plan General.*

El Pleno de la Corporación, en sesión celebrada con fecha 29 de octubre de 2010 se adoptó el siguiente acuerdo:

“6.1.- P.L. 1/2010. Modificado nº 43 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega. Aprobación definitiva. Dictamen.

Conoce el Pleno de la Corporación el dictamen emitido por el Consejo de Gerencia de Urbanismo, en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2010, en el que se propone la adopción de los acuerdos que se transcriben en la parte dispositiva.

No habiéndose producido intervenciones en la fase de deliberación y debate, se somete el dictamen a votación, adoptando la Corporación, por unanimidad de sus miembros asistentes, los siguientes acuerdos:

1º.- Aprobar, definitivamente, el Modificado nº 43 del Documento de Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega, con objeto de posibilitar la obra de ampliación y rehabilitación del Palacio Municipal, ubicado en el Boulevard Luciano Demetrio Herrero - nº 4 y 6, promovido por “Aybar Mateos Arquitectos, S. L.”

2º.- Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, con comunicación a las autoridades y organismos establecidos en el artículo 68.3 de citada Ley de Cantabria 2/2001.

3º.- Facultar a la Sra. Alcaldesa para dictar las disposiciones necesarias en orden a la ejecución de este acuerdo.”

El acto a que se contrae esta notificación pone fin a la vía administrativa, según establece el artículo 52.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, por lo que, con arreglo a la legislación vigente, contra el mismo puede interponer Vd. los siguientes recursos:

1º.- De reposición, con carácter potestativo, según lo señalado en la Ley 4/1999, de 13 de enero, 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 (artículos 116 y 117 de la Ley 4/1999).

2º.- Contencioso-administrativo.- Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, con sede en Santander, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de este 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 aquél en que se produzca el acto presunto. (Artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Si fuera interpuesto Recurso Potestativo de Reposición no se podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se haya resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del Recurso de Reposición interpuesto.

CVE-2010-16669

MIÉRCOLES, 17 DE NOVIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 221

3º.- Cualquier otro que estime procedente (artículo 58.2 Ley 4/1999).

Torrelavega, 4 de noviembre de 2010.

La alcaldesa,

Blanca Rosa Gómez Morante.

MODIFICADO Nº 43 DE LA REVISIÓN Y ADAPTACIÓN
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

01.MI: Memoria informativa

1. Presentación.

El Ayuntamiento de Torrelavega ha ocupado históricamente el cuerpo central de la edificación situada en la fachada oeste del Bulevar Demetrio Herrero. La utilización de los usos propios del Ayuntamiento ha ido sufriendo ampliaciones que han propiciado la incorporación sucesiva del primera edificio colindante (número 6 del bulevar) y la ampliación de toda la edificación hacia su parte posterior.

Dado el incremento de las necesidades de atención al ciudadano y la voluntad de mejorar el modo en que se prestan estos servicios, el Ayuntamiento adquirió el espacio correspondiente a los "Cines Pereda", en desuso. Estos locales disponen de accesos públicos peatonales desde las calles José María Pereda y Julián Ceballos.

Con la vocación de general una respuesta unitaria a la adición histórica de diferentes edificios y espacios, el Ayuntamiento convocó un concurso público para seleccionar la propuesta arquitectónica y funcional más adecuada a sus intenciones.

Tal y como se recogía en las bases de dicha convocatoria, la intervención podía hacer necesario un cambio en el planeamiento. Parte del encargo derivado del concurso es la tramitación de las modificaciones necesarias del planeamiento para la ejecución del proyecto planteado.

La obra que se pretende dotará al edificio histórico de los servicios adecuados para los retos que el siglo XXI marca a la administración pública, ofreciendo el mejor y más completo servicio al ciudadano, al mismo tiempo que se obtienen los espacios de trabajo más adecuados para el personal al cargo de dicho servicio público.

Las actuales características de ordenación para la parcela y edificación que se pretende forme parte de las dependencias municipales limitan la ejecución de obras en el emplazamiento de los Cines Pereda.

A la vez, las propias limitaciones que la zona de ordenanza aplicable y las propias de las obras permitidas en la edificación, hacen necesaria la tramitación de este documento de Modificación Puntual. De esta manera se permitirá la ejecución de esta dotación de interés público, y siguiendo un criterio de sostenibilidad, que ésta se ejecute sobre edificaciones ya construidas, con el consiguiente ahorro de materiales y suelo.

Se plantea de manifiesta necesidad y bien general la realización de la adición del antiguo Cine Pereda a las dependencias municipales para la adecuación de los servicios a las necesidades venideras. Consiguiendo además potenciar la revitalización de las actividades en el casco antiguo, mediante la reutilización del espacio del cine, confiando a la Galería Comercial una mayor relevancia pública al ligarla con las obras de reestructuración del Ayuntamiento.

El ámbito objeto de esta modificación puntual se encuentra situado en el casco antiguo del Municipio, entre las calles de Jose M^a Pereda y Julián Ceballos y en continuidad con el actual Palacio Municipal situado en el Bulevar de Luciano Demetrio Herrero nº 6.

El Ayuntamiento de Torrelavega promueve la formulación y tramitación de esta Modificación Puntual del Plan General, de acuerdo con los principios contemplados en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, con

CVE-2010-16669

MIÉRCOLES, 17 DE NOVIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 221

el objetivo de alcanzar el cumplimiento de los presupuestos urbanísticos de planeamiento que posibiliten la ejecución de la edificación.

El presente documento contiene por tanto la documentación de información y justificativa de la actuación propuesta de modificación de la ordenación pormenorizada del PGOU, en el ámbito Zona Homogénea de Ordenación del Casco Antiguo planta Baja + 3 (Código C-3), específicamente en el plano 3-8 de Ordenación, Usos, Normativa y Gestión del suelo Urbano y Urbanizable del Plan General.

2. Justificación de la redacción de la modificación puntual del plan general de ordenación urbana de torrelavega en la manzana ocupada por el palacio municipal.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en adelante Ley 2/2001, donde se recoge la consideración de modificación de un instrumento de planeamiento como cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión.

Según las Normativa Urbanística Municipal (en adelante, PGOU), el ámbito que nos ocupa forma parte del Casco Antiguo de la ciudad de Torrelavega, manzana delimitada por las calles de José M^a Pereda y Julián Ceballos, y el Bulevar de Luciano Demetrio Herrero.

Este área se encuentra claramente delimitado en los planos de información que acompañan este documento modificadorio:

PI-01. Plano de información. Situación área objeto de modificación

PI-02. Plano de información. Área objeto de modificación.

El espacio de los antiguos cines Pereda se ha considerado idóneo para su transformación de forma que puedan mejorarse los usos del Palacio Municipal, siendo el uso actual del mismo el propio recreativo del Cine Pereda.

Esta edificación se encuentra en suelo clasificado por el Plan General de Ordenación de Urbana de Torrelavega como urbano con la calificación de Zona Homogénea de Ordenación del Casco Antiguo planta Baja + 3 (Código C-3). La edificación se encuentra en el interior de una manzana en la que figuran grafiadas las alineaciones exteriores e interiores de fachada, quedando la edificación excluida de las alineaciones edificables, tal y como está representado en el plano 3-8 de Ordenación, Usos, Normativa y Gestión del suelo Urbano y Urbanizable del Plan General, e. 1/2000.

Para el supuesto de uso administrativo, como ampliación de las dependencias municipales, el edificio no se encuentra fuera de ordenación pero al no coincidir las alineaciones edificatorias con las determinadas en el PGOU las obras permitidas son únicamente las recogidas en el artículo 2.2.2.3 del Plan General. Y dichas obras no son suficientes para realizar la adecuación del cine a los requerimientos necesarios de las dependencias municipales.

2.1. Objeto del documento.

El presente documento constituye una Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega, ajustándose a las determinaciones de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

2.2. Contenido de la Modificación Puntual.

La presente modificación de planeamiento contiene las determinaciones contenidas en la Ley 2/2001. De esta forma, la presente Modificación Puntual, comprende las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo una Memoria en la que consta expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente, correspondiendo éstos a los documentos y planos de ordenación que se adjuntan y responden al grado de especificación que exige la legislación anteriormente mencionada.

MIÉRCOLES, 17 DE NOVIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 221

El documento se desarrolla en los siguientes bloques fundamentales:

- a. (DI-MI) Memoria Informativa que define las características del ámbito de actuación y las determinaciones del Planeamiento Urbanístico existentes.
- b. (DI-PI) Planos de información, reflejando la situación y delimitación en el planeamiento vigente.
- c. (DI-MJ) Memoria Justificativa que expresa la conveniencia y oportunidad, de los fines, objetivos y determinaciones.
- d. (DN-PO) Planos de ordenación, reflejando la propuesta de ordenación a escala mínima 1:2000.

2.3. Entidad promotora.

La presente propuesta de Modificación Puntual del PGOU de Torrelavega se redacta por "Aybar Mateos Arquitectos" (doña Camila Aybar y don Juan José Mateos, "Aybar Mateos, S. L. P."), en virtud del encargo que tienen con el Ayuntamiento de Torrelavega, para la redacción del Proyecto de Rehabilitación y Ampliación del Palacio Municipal.

2.4. Delimitación del ámbito objeto de Modificación Puntual.

La delimitación del ámbito incluye una parte de los terrenos de la manzana que ocupa el actual Palacio Municipal, concretamente los suelos del interior de la manzana ocupados por el Cine Pereda, constituyendo este espacio un elemento perfectamente definido y delimitado.

La manzana en la que se sitúa el ámbito objeto de modificación queda delimitada por las calles José M^a De Pereda, Julián Ceballos y el Bulevar Luciano Demetrio Herrero. Constituye la continuidad de la fachada interior del Palacio Municipal situado en el número 6 del citado Bulevar. Está ocupado en la actualidad por las dependencias del Cine Pereda.

El ámbito correspondiente al Cine Pereda tiene una superficie de 405 m² en planta.

3. Determinaciones de planeamiento.

3.1. Marco Jurídico.

La regulación urbanística aplicable está contenida en lo fundamental en la siguiente normativa: 3.1.1. Marco Estatal: Derecho General.

De aplicación directa:

- a) Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
- b) Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

De aplicación supletoria:

- a) La parte vigente del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del suelo y Ordenación Urbana aprobado por el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril (TR76).
- b) Decreto 635/1964, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solar.
- c) Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- d) Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- e) Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

3.1.2. Normativa de la Comunidad Autónoma de Cantabria en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio.

- a) Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

MIÉRCOLES, 17 DE NOVIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 221

Debe señalarse que la función del marco estatal así integrado no implica en modo alguno una posición de prevalencia respecto de la legislación autonómica de ordenación territorial y urbanística. Dado que ésta se mueve en un espacio de competencia plena (o, en terminología constitucional: exclusiva) sus relaciones con la legislación estatal asimismo plena se rigen exclusivamente por el principio de competencia y en modo alguno por el de la prevalencia.

3.2. Determinaciones específicas para el desarrollo del área.

3.2.1. Determinaciones del PG Ordenación Urbana de Torrelavega.

El marco de planeamiento municipal en el que se inscribe el ámbito de actuación es el Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega, Zona Homogénea de Caso Antiguo, Ordenanza de B+3 (Código C3), y son las alineaciones exteriores e interiores (fondo edificable) las contenidas en el plano 3-8 de Ordenación, Usos, Normativa y Gestión del suelo Urbano y Urbanizable del Plan General, e. 1/2000.

La necesidad de rehabilitación y ampliación de los servicios municipales supone una oportunidad para revitalizar el centro urbano y potenciar las sinergias derivadas de las mezclas de usos. La elección de un espacio existente, adyacente e integrado en el tejido consolidado reduce el impacto en el entorno, minimiza gastos y es una actitud sostenible ante el medio ambiente y el entorno urbano. Todo esto nos permite asegurar la conveniencia de la ejecución de este tipo de actuaciones sobre espacios ya construidos, como en el caso del Cine Pereda.

Evidentemente la necesidad de reforma de un espacio edificado destinado al uso local de espectáculo para dar cabida al uso colectivo dotacional que se requiere, hace necesario la modificación de las condiciones de la edificación. Al encontrarse la edificación fuera de las alineaciones edificables marcadas en el plano e 1/2000 del PGOU, el régimen de obras no es suficiente para la adecuación necesaria para su transformación en oficinas y otros espacios complementarios para albergar las dependencias del Ayuntamiento.

03. MJ: Memoria justificativa.

1. Criterios de ordenación.

1.1. Criterios y objetivos básicos de ordenación.

La actuación en el Palacio Municipal de Torrelavega debe dotar a la institución de las características de servicio a los ciudadanos necesarios para su desarrollo futuro y reafirmar el papel de la arquitectura pública en la definición de su entorno. De este modo el proyecto responde a la pérdida de influencia simbólica de los edificios públicos frente a otros destinados a usos de transporte, comerciales o lúdicos, que se convierten en los verdaderos centros de la vida urbana contemporánea.

La propuesta se articula en función de una estrategia de integración, a modo de implante de la nueva edificación con la antigua, potenciando sus usos y actuando de este modo como un único nuevo edificio. Se utiliza el volumen capaz del antiguo cine como área de movimiento de la extensión del ayuntamiento, respetando su volumetría básica y esquema estructural primario de grandes luces. De este modo se consigue un nuevo espacio único y diáfano a modo de extensión cubierta e iluminada de manera natural de la plaza del ayuntamiento, un prado en el palacio, que se sitúa en el antiguamente conocido como prado del majuelo.

La operación de rehabilitación y ampliación de las dependencias municipales, aprovechando las actuales instalaciones del Cine Pereda, en desuso y en avanzado estado de degradación, se desarrolla tomando en consideración los siguientes criterios y objetivos básicos de ordenación:

— Adecuar los servicios municipales a la demanda real de los usuarios, incluyendo la ampliación de las dependencias municipales en continuidad física con las existentes, aprovechando las sinergias de complementariedad, y evitando la dificultad de gestión eficiente de espacios dispersos por la ciudad. Para la obtención de este objetivo es estratégico y esencial la localización del espacio a anexas.

— Adecuar técnicamente las dependencias municipales en relación con los requerimientos de racionalidad energética y seguridad en todo lo referente a la normativa vigente del CTE.

MIÉRCOLES, 17 DE NOVIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 221

— Potenciar la tipología de Galería Comercial adyacente al actual cine, entendida como legado cultural de la ciudad.

— Mejorar la calidad de vida en el ámbito, concibiendo las dependencias municipales como elementos que complementan los espacios de convivencia comunitaria que concentran la memoria histórica de la población, como es el Bulevar Demetrio Herrero.

— Concentrar actividades distintas de las propias residenciales o recreativas en el casco antiguo, que complementan y refuerzan la vitalidad de los centros urbanos.

— Apostar por la sostenibilidad de una actuación edificatoria con la reutilización de espacios y elementos edificados.

Para poder conseguir y desarrollar estos objetivos es necesario realizar las obras de referencia en el ámbito del Ayuntamiento, los cines Pereda y su espacio intersticial.

2. Descripción de la ordenación propuesta recogida en la documentación gráfica de este documento.

El Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega prevé el desarrollo edificatorio de esta Zona Homogénea de Casco Antiguo, Ordenanza B+3 como las áreas del Casco Antiguo de Torrelavega que, habiendo conservado sin grandes modificaciones su antigua estructura, están caracterizadas por edificaciones entre medianeras en las que predomina una altura de bajo y tres plantas.

Es parámetro regulador básico la alineación edificable interior y exterior, grafiada en el plano 3-8 de Ordenación, Usos, Normativa y Gestión del suelo Urbano y Urbanizable del Plan General, e 1/2000, esa alineación es superada por la edificación correspondiente al Cine Pereda.

Se propone este documento modificatorio, con la intención de integrar la edificación del Cine Pereda con el Ayuntamiento, y acometer la reestructuración conjunta de ambos edificios. Para ello se modifica la Alineación Oficial Interior (fondo edificable) exclusivamente en el área correspondiente al actual edificio del "Cine Pereda" hasta alcanzar la profundidad de crujía del mismo, tal como se indica en el plano de Ordenación PO-01 que acompaña esta modificación.

La Modificación Puntual de Planeamiento que se presenta alcanza por tanto tan sólo a la modificación de la Alineación Oficial Interior (fondo edificable) exclusivamente en la parcela correspondiente al Cine Pereda, manteniendo inalterados todos los demás parámetros reguladores, parámetros que se recogen en la Ordenanza B+3, Casco Antiguo. Esta modificación se refleja en los planos de información de situación actual y propuesta que acompañan esta Memoria y que son extractos del plano 3-8 de Ordenación, Usos, Normativa y Gestión del suelo Urbano y Urbanizable del Plan General, e 1/2000.

Esta Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Torrelavega es posible al cumplir las condiciones contenidas en la Disposición Transitoria Primera, aplicable a la adaptación de Planes anteriores a la Ley 2/2001.

3. Tramitación.

La tramitación del presente documento se debe realizar de acuerdo a lo determinado en los artículos 83 y 67 de Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y sus contenidos se ajustarán a lo indicado en la Ley 7/2.007 de 27 de diciembre, que modifica el artículo 83 de la Ley 2/2001.

Esta Modificación Puntual del Plan General de Ordenación de Torrelavega es posible al cumplir las condiciones contenidas en la Disposición Transitoria Primera, aplicable a la adaptación de Planes anteriores a la Ley 2/2001.

4. Programa de actuación, estudio económico y normas urbanísticas.

Ni el Programa de Actuación del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega, ni el Estudio Económico ni el articulado de las Normas Urbanísticas se ven alterados por la presente modificación.

MIÉRCOLES, 17 DE NOVIEMBRE DE 2010 - BOC NÚM. 221

Relación de documentos que integran el modificado nº 43 de la revisión y adaptación del plan general de ordenación urbana.

Memoria informativa. Folios 6 a 14.

Planos de información. Folios 15 a 17.

Memoria justificativa. Folios 18 a 22.

Planos de ordenación. Folios 23 a 24.

[2010/16669](#)