

MARTES, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

## 7. OTROS ANUNCIOS

### 7.1. URBANISMO

#### CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

##### SECRETARÍA GENERAL

**CVE-2017-7786** *Aprobación definitiva de la Modificación Puntual Nº 3 del Proyecto Singular de Interés Regional del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria.*

Resolución por la que se dispone la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, del acuerdo del Consejo de Gobierno de 10 de agosto de 2017 por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual Nº 3 del Proyecto Singular de Interés Regional del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria, que se publica como anexo.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 29.4 de Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, por la presente resuelvo la publicación del anterior acuerdo y documentos que se publican como anexos a la presente resolución.

Contra el citado acuerdo, que agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación.

Santander, 22 de agosto de 2017.

La secretaria general de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social,  
Virginia Martínez Saiz.

MARTES, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



CONSEJO DE GOBIERNO



CONSEJERIA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACION  
MEDIO AMBIENTE Y POLITICA SOCIAL  
UNIDAD: Secretaría General

Año 2017

Día..... 10 AGO 2017 .....

Sesión..... ORDINARIA .....

***El CONSEJO DE GOBIERNO, en la reunión reseñada, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:***

“Examinado el expediente relativo a la modificación puntual nº 3 del Proyecto Singular de Interés Regional del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria.

Resultando, que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 21 de octubre de 2016 aprobó inicialmente la presente modificación puntual, someténdola al preceptivo trámite de información pública mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 4 de noviembre de 2016, habiéndose emitido informe por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y Dirección General de Aviación Civil.

Resultando, que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 31 de enero de 2017, aprobó provisionalmente la citada modificación puntual.

Resultando, que tiene por objeto modificar algunas de las determinaciones y contenidos del proyecto original a los efectos de adecuarlos a los requerimientos urbanísticos que vienen siendo exigidos por la diversidad de actividades de las empresas que se implantan en el PCTCAN, concretamente:

1. Modificación del cómputo de edificabilidad para instalaciones cubiertas y no cerradas perimetralmente en parcelas calificadas como Equipamiento de titularidad privada.
2. Modificación de aprovechamientos de la parcela calificadas como ELUP de la Zona de Realojos (Z.R.) y modificación del aprovechamiento de la parcela I-AP.2.
3. Modificación de la Ordenación de la manzana M-7 atendiendo a las necesidades surgidas en la ejecución de la obra del aparcamiento subterráneo y el condicionamiento que esta supone a la hora de ejecutar los usos previstos por el PSIR para la parcela I-AP.2
4. Modificación de la Ordenación de la Manzana 9 de la Zona Oeste I-AP 3.
5. Modificación de la Ordenanza General 2.1.1.6. Definiciones Generales de los usos.
6. Sustitución de la Ordenanza art. 20 Ordenanza de Espacios Libres Privados por Ordenanza de Equipamientos de Titularidad Privada.
7. Corrección de los planos nº 10 y 11 del Modificado nº 2.
8. Corrección de errores detectados en el Modificado Nº 2.

CVE-2017-7786

MARTES, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

Considerando, que se han seguido los trámites previstos en los artículos 26 a 29 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo.

Habiéndose emitido informe favorable por la Dirección General del Servicio Jurídico en fecha 11 de mayo de 2017.

A propuesta de la vicepresidenta y consejera de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

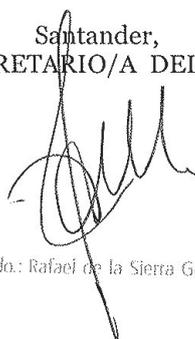
**SE ACUERDA.-**

Aprobar definitivamente la modificación puntual nº 3 del Proyecto Singular de Interés Regional del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria.”

**CÚMPLASE EL ANTERIOR ACUERDO Y NOTIFIQUESE EN FORMA A:** Suelo Industrial de Cantabria ; Ayuntamiento de Santander; Dirección General del Servicio Jurídico; Secretaría General de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social; Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Estratégica y Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo

10 AGO 2017

Santander,  
EL/LA SECRETARIO/A DEL CONSEJO,



Fdo.: Rafael de la Sierra González

MARTES, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26



## MODIFICADO Nº 3

PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL  
PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA  
Documento para aprobación DEFINITIVA

MARTES, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA  
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificado Nº 3)

**ÍNDICE**

<b>1 MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN</b>	<b>Pág 2</b>
1.1 Antecedentes	Pág. 2
1.2. Procedimiento de Evaluación Ambiental.	Pág. 3
1.3. Alcance del ámbito y efectos de la Modificación.	Pág. 3
1.4. Concreción de los objetivos perseguidos con la modificación.	Pág.4
1.5. Justificación de la Modificación.	Pág.4
1.6. Procedimiento.	Pág. 8
<b>2. MODIFICACIONES NORMATIVAS. ORDENANZAS. Pág 10</b>	
2.1. Modificación de la Ordenanza de Edificación y Régimen de Usos.	Pág.10
2.1.1. Modificación de Ordenanzas Generales.	Pág. 10
2.1.2. Modificación de Ordenanzas Particulares.	Pág. 21
2.2. Corrección de errores	Pág. 28
<b>3. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA. Pág 29</b>	

MARTES, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA  
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificado Nº 3)

1. MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN

1.1. Antecedentes

El presente documento constituye el Modificado Nº 3 del Proyecto Singular de Interés Regional (PSIR) del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria, el cual se desarrolló al amparo del artículo 26 de la Sección 3ª del Capítulo II de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, previa declaración de Interés Regional producida el día 6 de marzo de 2003, aprobándose definitivamente por el Consejo de Gobierno de Cantabria el 29 de enero de 2004. Fue publicado en el Boletín Oficial de Cantabria extraordinario número 14, de 28 de junio de 2004, en la cual se contienen las especificaciones precisas para llevar a término la actuación del Parque Científico y Tecnológico Cantabria (en adelante "PCTCAN").

Tal y como se define en el Texto Refundido redactado como consecuencia del Modificado anterior(modificado Nº2), el PCTCAN va más allá de la definición genérica de Parque Científico y Tecnológico y ofrece, además del cumplimiento de los objetivos básicos establecidos en su inicio, que son básicamente, establecer reservas de suelo para la implantación de nuevas actividades económicas; garantizar un equilibrio económico y funcional del Área; evitar la pérdida de oportunidades y eficacia de la iniciativa pública; y garantizar el mantenimiento de la estructura económica de la región; un conjunto de servicios que dotan a PCTCAN de un valor añadido, la conciliación de la vida personal y laboral de todos los trabajadores del PCTCAN y servir además de estímulo a las empresas para atraer su implantación en el ámbito de PCTCAN consiguiendo así un beneficio mayor para toda la Comunidad.

Tal y como establece la Memoria General del PCTCAN, los parques tecnológicos han sido concebidos en su implantación como áreas de actividad de alto contenido en investigación y desarrollo, tratando de ofrecer a empresas punteras en su campo un entorno urbanístico y unas instalaciones y servicios de gran calidad que les haga atractiva su instalación.

Conforme a lo previsto en la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, los Proyectos Singulares de Interés Regional tienen como objetivo fundamental constituir instrumentos especiales de planeamiento territorial que tienen por objeto regular la implantación de instalaciones y usos productivos y terciarios, de desarrollo rural,

turísticos, deportivos, culturales, actuaciones de mejora ambiental, de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, así como de grandes equipamientos y servicios de especial importancia que hayan de asentarse en más de un término municipal o que, aún asentándose en un solo, trasciendan dicho ámbito por su incidencia económica, su magnitud o sus singulares características.

Asimismo, como se indicaba anteriormente, el presente documento constituye el Modificado Nº 3 del PSIR, debiéndose señalar que el Modificado Nº 1 fue aprobado definitivamente el 21 de diciembre de 2006 (BOC de 26 de enero de 2007) por el Consejo de Gobierno y el Modificado Nº 2 fue aprobado definitivamente por acuerdo del Consejo de Gobierno de 27 de febrero de 2014 (BOC de 7 de marzo de 2014).

El 24 de septiembre de 2015 el Pleno del Ayuntamiento de Santander acordó aprobar definitivamente el Estudio de DDetalle en la Manzana 7 de la Zona Oeste del Proyecto Singular de Interés Regional (PSIR) del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria, cuyo objeto es la ordenación de usos y volúmenes de edificación, incluyendo las vías interiores de circulación que resulten necesarias (BOC de 29 de octubre de 2015).

El 30 de noviembre de 2015 el Ayuntamiento de Santander autorizó a la Sociedad Gestora del PCTCAN, la parcelación de la finca LAP.2 correspondiente a manzana 7 de la zona oeste del PCTCAN, de 23.360 m<sup>2</sup>, resultando dos fincas: superior e inferior, sobre rasante y bajo rasante, de superficie igual a la matriz y cuyo límite inferior y superior, que delimita ambas entres sí, es la cara superior de las láminas de impermeabilización dispuestas sobre el forjado del techo del sótano -1 del aparcamiento subterráneo existente en la parcela, situándose este nivel de forma general a cota absoluta +40,16 en el eje central del aparcamiento y en cota +39,91 m en los bordes del mismo, con las variaciones y tolerancias normales asociadas a la ejecución, así como las excepciones asociadas a las salidas y entradas del aparcamiento, salidas de ventilación y otros elementos puntuales existentes. Amtas fincas se extienden luego, respectiva y verticalmente, en el suelo hasta donde permite la normativa urbanística (finca sobre rasante) y en el subsuelo hasta el límite que se deriva de la naturaleza del suelo, la técnica de construcción y el ordenamiento urbanístico aplicable (finca bajo rasante).

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión del 21 de octubre de 2016, aprobó inicialmente la modificación puntual Nº 3 del PSIR del Parque Científico y Tecnológico

MARTES, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA  
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificado Nº 3)

de Cantabria. Este documento fue publicado en el Boletín Oficial de Cantabria (BOC) del 04 de noviembre de 2016.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión del 31 de enero de 2017, aprobó provisionalmente la modificación puntual Nº 3 del PSIR del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria.

### 1.2. Procedimiento de Evaluación Ambiental

De acuerdo a lo establecido en la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado, la presente Modificación Puntual Nº 3 del Proyecto Singular de Interés Regional del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria se ha sometido al Procedimiento de Evaluación Ambiental de Planes y Programas establecido en el Título III Capítulo I de la citada norma. Dicho sometimiento ha dado lugar al Expediente de Evaluación Ambiental de Planes y Programas Nº 75.2.0018 tramitado por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo y resuelto por Resolución de esta de fecha 15 de enero de 2015, en la que se concluye que la Modificación Puntual Nº 3 del Proyecto Singular de Interés Regional del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria no tiene efectos significativos sobre el Medio Ambiente (BOC 7 de abril de 2.015). Para ello se han efectuado consultas a los siguientes organismos:

#### Administración del Estado.

- Delegación del Gobierno en Cantabria.
- Demarcación de Carreteras del Estado.
- Dirección General de Aviación Civil.

#### Administración de la Comunidad Autónoma.

- Secretaría General de la Consejería de Innovación e Industria.
- Dirección General de Urbanismo.
- Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística. Servicio de Planificación y Ordenación Territorial.
- Dirección General de Medio Ambiente.
- Dirección General de Cultura.

- Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza.

- Dirección General de Protección Civil.

#### Administración Local.

- Ayuntamiento de Santander.

#### Público interesado.

- Arca.

### 1.3. Alcance del ámbito y efectos de la Modificación

Los cambios que realiza el Modificado Nº 3 del PSIR respecto del Modificado Nº 2 y Texto Refundido del PSIR, aprobado definitivamente el 27 de febrero de 2014 (BOC de 7 de marzo de 2014) por el Consejo de Gobierno y las Ordenanzas vigentes, se refieren a los siguientes aspectos:

1. Modificación del cómputo de edificabilidad para instalaciones cubiertas y no cerradas perimetralmente en parcelas calificadas como Equipamiento de titularidad privada.
2. Modificación de aprovechamientos de la parcela calificadas como ELUP de la Zona de Realijos (Z.R.) y modificación del aprovechamiento de la parcela I-AP-2.
3. Modificación de la Ordenación de la manzana M-7 atendiendo a las necesidades surgidas en la ejecución de la obra del aparcamiento subterráneo y el acondicionamiento que esta supone a la hora de ejecutar los usos previstos por el PSIR para la parcela I-AP-2.
  - o 3.1.- Necesidad de disponer de edificabilidad para instalaciones de usos cubiertos pero no cerrados perimetralmente, regulados para los equipamientos de titularidad privada. Se propone, por tanto, la modificación del cómputo de la edificabilidad dada la necesidad de disponer de estos espacios deportivos cubiertos.
  - o 3.2.- El PSIR determina la posibilidad de que, a pesar de tratarse de espacios cubiertos pero no cerrados, se puedan prever elementos temporales móviles de dierre como lonas, toldos u otros elementos que permitan proteger el interior del viento y la lluvia en el perímetro de los espacios cubiertos.
  - o 3.3.- La altura de la cubierta respetará el máximo de 9 m y as servidumbres aeronáuticas.
  - o 3.4.- Fijación de la superficie de la parcela mínima segregable en 1.000 m2.
4. Modificación de la Ordenación de la Manzana 9 de la Zona Oeste I-AP 3.

MARTES, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA  
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificado Nº 3)

En definitiva, nos encontramos con que el PCTCAN se ha convertido en una realidad dotada de un espacio físico propio, que tiene relaciones de colaboración con Universidades, centros de investigación, instituciones de educación superior, y con la Administración en general, que ha logrado la creación o instalación de industrias y/o servicios innovadores con alto valor añadido que se suman a las ya existentes en nuestra Comunidad Autónoma. Dentro de este marco, y teniendo en cuenta la edad media de los usuarios del PCTCAN, que aproximadamente ronda los 35 años, se hace necesario dotar al Parque de un valor añadido en la conciliación de la vida laboral y personal. Muchos usuarios y trabajadores de PCTCAN, debido a la globalización de los servicios que otorgan hoy en día las empresas y al marcado carácter internacional de las que se encuentran instaladas en el Parque, tienen un horario laboral de tipo "continental", que les permite comer en el recinto de trabajo o practicar deporte durante su tiempo de descanso. Esto favorece además la transferencia y fluidez de conocimientos entre las distintas empresas y favorece, a su vez, al conjunto del ámbito, sirviendo incluso de atractivo para la implantación de nuevas empresas o actividades, tanto en el PCTCAN como en todo su entorno de influencia.

Asimismo debe señalarse que se ha convertido en una zona de afluencia de público en general, por lo que precisa que sea dotada de las suficientes infraestructuras para albergar todo tipo de equipamiento e instalaciones accesibles para todos los públicos. Se pretende, por tanto, una coexistencia entre las necesidades de las empresas tanto implantadas en el Parque como las de aquellas que se implanten en el futuro y el público en general.

En el marco descrito anteriormente se hace necesaria la modificación propuesta para garantizar el adecuado funcionamiento del PCTCAN y la implantación de las instalaciones demandadas por las actividades desarrolladas o a desarrollar por las empresas en el Parque.

#### 1.5. Justificación de la Modificación.

El presente Modificado Nº 3 se efectúa de conformidad con lo establecido en el artículo 83 por remisión del artículo 29.1 de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA):

*"1. Se considera modificación de un instrumento de planeamiento la alteración de la delimitación de los Sectores, el cambio de la clasificación o calificación singular del suelo y, en general, cualquier*

- o 4.1.- Aprovechamiento residual no transferible es cero. Su aprovechamiento residual indicativo (transferible) pasa a ser de 500 m
- 5. Modificación de la Ordenanza General 2.1.1.6. Definiciones Generales de los usos.
- 6. Sustitución de la Ordenanza ART. 20 Ordenanza de Espacios Libres Privados por Ordenanza de Equipamientos de Titularidad Privada.
- 7. Corrección de los planos nº 10 y 11 del Modificado nº 2.
- 8. Corrección de errores detectados en el Modificado Nº 2.
  - 8.1.- Corrección de los Planos nº 7 y nº 8 del Texto Refundido como consecuencia del modificado nº 2.
  - 8.2.- Corrección de contradicción entre el art. 2.1.1.4 Área de Movimiento de la edificación y zonas de retanqueo, de las Ordenanzas Generales y las siguientes Ordenanzas particulares: art.15 I-AP.2 Ordenanza de Manzana 7 de Zona Oeste, art. 16 -AP.3 Ordenanza de Manzana 9 de Zona Oeste, en lo referente a los retanqueos obligatorios de la edificación sobre rasante a fiende de viario.

#### 1.4. Concreción de los objetivos perseguidos con la modificación.

La Modificación del PSIR obedece, tal y como se ha señalado, a la necesidad de adecuar la ordenación a los requerimientos urbanísticos que vienen siendo exigidos por la diversidad de actividades de las empresas que se implantan en el PCTCAN. Asimismo se aprovecha la misma para modificar aquellos errores que se han detectado en el Modificado nº 2.

Tal y como se ha señalado, uno de los objetivos del PSIR es lograr la adecuada conciliación entre la vida laboral y familiar, así como fomentar estilos de vida saludables en el trabajo, integrando y facilitando los medios para ello.

La instalación de diversas actividades y empresas dentro del ámbito del PSIR, tales como centros universitarios y empresas de I+D, hace que sea un lugar de referencia en el empleo joven, donde las necesidades de los trabajadores y usuarios del PCTCAN obedecen precisamente a esos estilos de vida de carácter saludable que, a su vez, inciden directamente de forma positiva en el propio trabajo.

MARTES, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA  
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificado Nº 3)

*reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión".*

La realidad actual de PCTCAN es que conviven en él diferentes usos, tal y como se evidencia del contenido del Modificado Nº 2, lo cual motivó además el mismo. Los usos del PCTCAN son administrativos, docentes, investigación, empresariales y dotacionales.

Como ya se ha señalado, el PCTCAN no es un ámbito administrativo ni territorial cerrado, sino que pretende la participación en la vida diaria del mismo de la población de la ciudad, siendo su espíritu el de integración de usos, de edificaciones, de su estructura viaria, caminos peatonales, servicios, dotaciones y resto de elementos que lo definen.

Tal y como se apuntaba ya en el Modificado Nº 2, la población trabajadora del PCTCAN tiene una edad media de 35 años. Ese tipo de usuarios permanecen de forma ininterrumpida en el Parque, incluyendo horas de descanso y horario de comidas, por lo que se hace necesario dotar al Parque de aquellos espacios que puedan albergar usos compatibles con las horas de ocio y/o descanso, coadyuvando igualmente a la conciliación de la vida laboral y familiar. Este tipo de usos calificados por el Modificado Nº 2 como deficitarios en el ámbito del PCTCAN, se prevén ahora en la gran parcela resultante de la cubrición del aparcamiento.

El objetivo es disponer en la superficie de la manzana M7, sobre el aparcamiento subterráneo, ce un entorno de calidad urbanística que de una forma integrada permita la inclusión de equipamientos de titularidad privada, instalaciones deportivas, servicios, dotaciones e instalaciones adecuadas a las necesidades del PCTCAN y que posibilite el esparcimiento de los usuarios, enriquecimiento cultural, salud y bienestar. Este espacio deberá de dar servicio a todas las parcelas, edificios y empresas que se asientan en el PCTCAN.

El PCTCAN necesita disponer tanto de espacios para usos complementarios al principal y que atiendan a sus distintas necesidades de ocio o guardería infantil, que no existen en el entorno próximo, es por ello que los usos deportivos y guardería junto a su zona de juegos, considerados servicios fundamentales, teniendo en cuenta la presencia de empresas tecnológicas, investigadores, estudiantes universitarios, espacios de formación y en general, muchos trabajadores cuya edad media es de 35 años. La guardería y las pistas deportivas facilitarán la vida a las personas del PCTCAN y ayudarían a conciliar la vida laboral y familiar, permitiendo la práctica de deporte durante

el mediodía o en el momento de la finalización de la jornada laboral. Asimismo, las pistas deportivas pueden dar pie a actividades como competiciones, formación en actividades asociadas al deporte, cursos, actividades lúdicas, etc.

Por otro lado y para facilitar las necesidades anteriores es necesario ordenar adecuadamente los usos e intensidades ya contenidos en el PSIR, para ello, se modifican los aprovechamientos de la parcela calificada como ELUF de la Zona Realojos. Dicha parcela posee una orografía en fuerte pendiente, lo que impide la materialización de los aprovechamientos sobre la misma, esta medida favorece la centralización de este tipo de usos en el ámbito del PCTCAN. La modificación de los aprovechamientos conlleva a su vez una modificación coherente del régimen de usos que permite la ordenanza, eliminando aquellos que consumen cualquier tipo de edificabilidad, ya que devienen irmaterializables en la parcela

Asimismo se modifican las condiciones de Ordenación de la Manzana M-7, para lo que se modifica la Ordenanza I-AP2 (art. 15) aplicable a dicha manzana, computándose la edificabilidad de espacios cubiertos pero no cerrados, al 60% dentro de la edificabilidad general de los equipamientos de titularidad privada. Se permite el cierre de estos espacios mediante elementos temporales y removibles, tales como lonas o toldos para garantizar su funcionalidad durante todas las épocas del año. Se modifica la parcela mínima segregable de esta parcela equiparándola al resto del ámbito del PSIR.

La manzana M-9 (ordenanza I-AP-3) tiene un uso dominante de aparcamiento, ese es el uso actual de la parcela. La Ordenanza prevé como usos dominantes autorizables, el dotacional de equipamiento y el terciario, siendo compatibles además, los usos de infraestructuras básicas al servicio del PCTCAN, incluyendo sistemas de generación de energías alternativas y el de Espacios Libres. Teniendo en cuenta el régimen de usos que establece la Ordenanza y el que actualmente tiene la parcela (aparcamiento), se considera que su aprovechamiento debe preverse como transferible, dado que la materialización de la totalidad del aprovechamiento sobre la parcela no va a ser posible en ningún caso, precisamente por el régimen de usos establecidos por la Ordenanza así como por la situación de centralidad y propia funcionalidad de la parcela.

Se elimina la Ordenanza de Espacios Libres privados, Art. 20, para sustituirla por Ordenanza de Equipamientos de Titularidad Privada en coherencia con el contenido de la presente modificación y

MARTES, 12 DE SEPTIEMBRE DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 26

PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE CANTABRIA  
MEMORIA DE ORDENACIÓN (Modificado Nº 3)

dado que la Ordenanza era aplicable a la Manzana M7 y se remitía a la Ordenanza I-AP.2, ya que de mantenerse la redacción daca por el Modificado Nº 2, el Art.20 quedaría vacío de contenido.

Se procede a la modificación de los planos nº 10 y número 11 del Modificado Nº 2 del PSIR en el sentido, tal y como se ha explicado, de que el objetivo de la presente modificación es el de disponer de una superficie en la manzana M-7 de la Zona Oeste del PCTCAN, para permitir la inclusión de equipamientos de titularidad privada, que por otro lado es el uso dominante establecido por la Ordenanza I-AP.2 (art. 15). Se considera que la leyenda de los citados planos puede llevar a confusión al hacer alusión de forma exclusiva al uso dotacional de espacios libres privados, que se prevé en la Ordenanza como Uso dominante permisible.

Por último se procede a la corrección de errores detectados en el Modificado Nº 2. Se corrigen los cuadros incluidos en los planos 07 y 08. En el art. 2.1.1.4 Área de Movimiento de la edificación y zonas de retrequeo. Usos permitidos, existe una contradicción con el art. 15 I-AP.2 Ordenanza de Manzana 7 de Zona Oeste y con el art. 16 I-AP.3 Ordenanza de manzana 9 de zona oeste, en lo referente a la distancia a colindantes, siendo la correcta la de 7 metros sobre rasante, por lo que se procede a corregir el primero de los preceptos mencionados.

**1. Modificación del cómputo de edificabilidad para instalaciones cubiertas y no cerradas perimetralmente en parcelas calificadas como Equipamiento de titularidad privada.**

Las condiciones climáticas existentes en nuestra región, con abundante lluvia (244 días de lluvia anuales, 480 horas de lluvia, y 1.128.4 mm de precipitación media anual de acuerdo a la estación meteorológica de Ojáz-Santander), así como viento y otras inclemencias del tiempo, determinar que se reduzca considerablemente la utilización de estos los espacios abiertos frente a los cerrados y cubiertos por eso se plantea la necesidad de cubrir la mayor parte de las pistas deportivas, ya que de otra forma su utilización y funcionalidad queda muy limitada. Se considera necesario cubrir las pistas para instalaciones deportivas tales como fútbol sala-baloncesto, voleibol, pistas de pádel etc. Todas ellas constituirían superficies cubiertas pero no cerradas perimetralmente, es decir, entre la cubierta y los cerramientos perimetrales quedaría un espacio por el que podría circular libremente el aire del exterior.

La necesidad de superficie cubierta, teniendo en cuenta que hay que cubrir las pistas deportivas y los pasillos laterales de las mismas, según la normativa dictada por el Consejo Superior de Deportes que regula sus dimensiones así como la altura libre para la práctica de estos deportes, se ve incrementada ligeramente. Accidentalmente, las cubiertas deberían poseer el vuelo suficiente para evitar la entrada de lluvia en diagonal. En este caso, a modo de ejemplo, las dimensiones de las pistas deportivas de fútbol sala- baloncesto con pasillos laterales son de 42x22 m (1.848 m<sup>2</sup> totales en dos pistas). La zona de juegos para niños se estima que debe tener una superficie que supere los 500 m<sup>2</sup>. A estas superficies hay que sumar un vuelo suficiente como se ha mencionado anteriormente.

Por otro lado, dado que las cubiertas se apoyan sobre la superficie del aparcamiento construido, no es posible disponer los apoyos de cubiertas en cualquier posición, sino que técnicamente solo será posible sobre los pilares interiores del aparcamiento, por este motivo los lados de los posibles recintos cubiertos tienen dimensiones fijadas discretas (15 m, 25 m, 32.5 m, 40 m, 45 m, etc.).

**2. Modificación de aprovechamientos de la parcela calificada como ELUP de la Zona de Realojos (Z.R.) y modificación del aprovechamiento de la parcela IAP.2.**

La zona de realojos cuenta con una parcela calificada como ELUP, que cuenta a su vez con un aprovechamiento asignado y no transferible de 596,69 m<sup>2</sup>. Se trata de una parcela cuyas características geológicas y morfológicas (fuerte pendiente) impiden materializar la edificabilidad que tiene asignada asimismo y por las condiciones de la parcela que ya han sido expuestas el uso de la parcela es materialmente imposible. Por estos motivos se estima conveniente que dicho aprovechamiento se elimine de la parcela en cuestión y se aumente en la parcela I-AP.2, dado los usos previstos para esta parcela y la ubicación de la misma, suponiendo, además, esta modificación la centralización de este tipo de usos en el ámbito del PCTCAN. En el plano nº 1 del presente documento se identifica la parcela de ELUP afectada por esta modificación Nº 3. Asimismo, en el plano nº 2 se refleja la modificación del aprovechamiento de la parcela calificada como ELUP.

Esta modificación va a conllevar la modificación del apartado 2.1.2.17 Art. 17. Ordenanza de Espacios Libres de Uso Público en lo que se refiere a su apartado referente a los usos básicos, ya que carece de sentido conservar usos que requieran de edificabilidad y por otro lado conllevará la supresión del apartado referente a edificabilidad al quedar ésta reducida a cero.