

MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198

## 7. OTROS ANUNCIOS

### 7.1. URBANISMO

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

##### DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

**CVE-2013-14650** *Corrección de errores al anuncio publicado en el Boletín Oficial de Cantabria Extraordinario número 34, de 9 de agosto de 2013, relativo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales, en el ámbito del Plan Parcial del sector UA-2.*

Habiéndose omitido en la publicación efectuada en el Boletín Oficial de Cantabria de 9 de agosto de 2013 parte del contenido de la modificación puntual número 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales en el ámbito del Plan Parcial del sector UA-2, se procede a dicha publicación conforme a lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo.

Contra el anterior acuerdo, 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 la presente publicación.

Santander, 25 de septiembre de 2013.

El secretario de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo,  
J. Emilio Misas Martínez.

MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198

<p><b>REFUNDIDO</b> <b>MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL</b></p>	
<p> ISO 9001/2000</p> <p><b>herrerías &amp; arquitectos</b> URBANISMO Y EDIFICACIÓN</p>	<p><b>MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL</b> <b>SECTOR UA-2</b> <b>CASTRO URDIALES (CANTABRIA)</b></p> <p>PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES ARQUITECTO : herrerías &amp; arquitectos S.L.</p> <p>Junio 2009</p>

CVE-2013-14650

MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198

## INDICE

TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL  
SECTOR UA-2 DE CASTRO URDIALES (CANTABRIA)  
INDICE

### DOCUMENTACION

### MEMORIA

1. DATOS GENERALES
2. OBJETO
3. ANTECEDENTES
4. CORRECCIONES Y ACLARACIONES A INFORME DE LA CROTU 13-11-07
5. OBJETIVOS DE LA MODIFICACION
6. MODIFICACIONES PROPUESTAS
7. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACION
8. EFECTOS SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE

### PLANOS

1. SITUACION Y EMPLAZAMIENTO
2. PLAN PARCIAL APROBADO
3. PLAN PARCIAL MODIFICADO
4. CESIONES Y ALINEACIONES

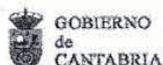
### SERVIDUMBRES AERONAUTICAS DEL AEROPUERTO DE BILBAO

MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198

## DOCUMENTACION

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

Página 1 de 1



● Consultas y Búsquedas

● Nueva consulta

● Página anterior

Anuncio Publicado el Martes , 30 de Enero de 2007 .- Número 021



Descarga en PDF ( 17,00 Kbytes )

### AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

Información pública de la probación inicial de la Modificación Puntual número 2 del Plan Parcial del Sector UA-2.

En Decreto de la Alcaldía número 1.967/2006, de fecha 22 de diciembre de 2006, se resolvió aprobar inicialmente la Modificación Puntual número 2 del Plan Parcial del Sector UA-2 de Castro Urdiales, promovido por el excelentísimo Ayuntamiento de Castro Urdiales, por lo que en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001, se somete a información pública por el plazo de un mes.

Castro Urdiales, 27 de diciembre de 2006.-El alcalde, Fernando Muguruza Galán.

CENTRO DE INFORMACIÓN Y PUBLICACIONES  
E-mail: [boletin\\_oficial@gobcantabria.es](mailto:boletin_oficial@gobcantabria.es)  
Actualizado a 26 de enero de 2007

MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198

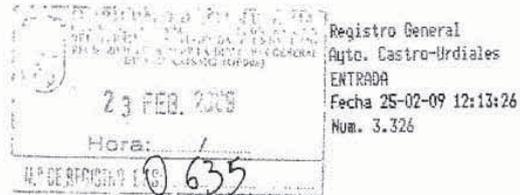


GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander



La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 18 de febrero de 2009 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

**PUNTO Nº 4.- APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACION PUNTUAL  
NUMERO 2 DEL SECTOR UA-2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA  
DE CASTRO URDIALES**

El Ayuntamiento de Castro Urdiales remitió en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva expediente relativo al modificado número 2 de su Plan General, en el sector UA.2.

La modificación puntual, según el informe técnico emitido, tiene por objeto recoger en el Plan General los cambios de la modificación del Plan Parcial del sector UA-2 que se tramita de forma paralela y reajustar los límites establecidos en el Plan General para la Unidad de Ejecución 1.70.

Del mismo modo, se propone una modificación de la ordenanza aplicable al Sector, variándose la ubicación de las zonas de cesión para equipamiento social y escolar, y reajustando las zonas de cesión para espacios libres de uso público y viales.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión de fecha 13 de noviembre de 2007, acordó comunicar al Ayuntamiento de Castro Urdiales que no procedía la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General en tanto no se modificaran las siguientes deficiencias:

- El cambio del régimen de los viales que pasan de públicos a privados no esta dentro de los supuestos de las modificaciones puntuales permitidas por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001
- Incluir un plano de zonificación junto con normativa, para comprobar que no se producen cambios no permitidos por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001
- Las determinaciones que prevé para los Estudios de Detalle no son legales.
- Dar cumplimiento al informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado situando la línea de edificación de la Autovía A-8 a 50 metros de la arista exterior de la calzada.

Constan en el expediente informes de la Dirección General de Medio Ambiente, Dirección General de Costas, así como informe complementario de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, de fecha 15 de febrero de 2008, en el que se admite que la línea límite de la edificación se sitúe a 35 metros de la arista exterior de la autovía.

Según se señala en el informe técnico, la documentación remitida incluye una zonificación comprobando que sólo se modifica las áreas afectadas como consecuencia del cambio de localización de las cesiones locales, no se producen variaciones en los parámetros de edificabilidad urbanística y densidad de viviendas establecidas en Sector UA-2, justifica que se esta dentro de los supuestos permitidas por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001. Por otro lado, se ha suprimido el apartado de los Estudios Detalle que permitía transferencias de aprovechamiento

MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA  
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

entre las distintas parcelas que conforman este sector, mientras que las alineaciones de las edificaciones previstas dan cumplimiento al nuevo informe de la Demarcación de Carreteras del Estado.

**CONCLUSION:** La documentación remitida subsana por tanto las deficiencias señaladas en el acuerdo de la CROTU, **excepto la referida al cambio del régimen de los viales que pasan de públicos a privados**, por lo que se considera que esta Modificación en lo referido a los viales no se encuentra entre los supuestos permitidos por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001.

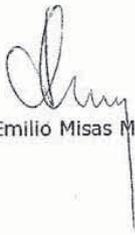
Teniendo en cuenta que la aprobación definitiva corresponde a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al implicar la modificación un cambio de zonificación de espacios libres y equipamientos, **y vista la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad de los presentes se acuerda denegar la aprobación definitiva de la presente modificación puntual por los motivos anteriormente expuestos.**

Contra el presente acuerdo se podrá interponer, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente notificación, Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 132 de la Ley 6/02, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria, se podrá requerir, con carácter previo y en idéntico plazo, la anulación o revocación del acto por el Consejo de Gobierno de Cantabria.

Lo que se comunica a los efectos oportunos, a reserva de la aprobación del Acta correspondiente.

Santander, 19 de febrero de 2009  
EL SECRETARIO DE LA COMISION REGIONAL DE  
ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO,



FDO, J. Emilio Misas Martínez

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

CVE-2013-14650

MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198

## MEMORIA

### TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL SECTOR UA-2 DE CASTRO URDIALES (CANTABRIA) MEMORIA

#### 1. DATOS GENERALES

<b>Ref. del Proyecto:</b>	OT - 387	
<b>Autor del encargo:</b>	Ayuntamiento de Castro Urdiales (Cantabria)	
<b>C.I.F.:</b>	P-3902000-C	
<b>Dirección :</b>	Plaza del Ayuntamiento, s/n de Castro Urdiales	
<b>Autor modificación:</b>	herrerías & arquitectos S.L.	nº 9146
<b>C.I.F.:</b>	B-39.546.049	
<b>Arquitecto :</b>	Ángel Herrerías Martín	nº 473
<b>N.I.F.:</b>	11.927.080-Q	
<b>Dirección :</b>	c/Manuel Díaz Munio nº 8 bajo, Castro Urdiales	
<b>Emplazamiento:</b>	Sector UA-2 de Castro Urdiales (Cantabria)	
<b>Ref. del Proyecto:</b>	OT - 387	

#### 2. OBJETO

El Ayuntamiento de Castro Urdiales decidió tramitar una Modificación del Plan Parcial del Sector UA-2 de Castro Urdiales, denominado "Urbanización Montesolmar", de forma conjunta con la modificación Puntual del Plan General de Castro Urdiales.

El objeto de esta Modificación supone el cambio de la situación de la zona de cesión para equipamiento social y deportivo y la modificación de las zonas de cesión para espacios libres de uso público. Con esta modificación se ampliará en un tramo el sistema viario planteado para dar acceso a todas las parcelas residenciales resultantes y a la Unidad de Ejecución 1.70.

Las modificaciones de instrumentos del planeamiento, quedan definidas en el artículo 83 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 junio, de Ordenación Territorial y Régimen urbanístico del suelo de Cantabria (B.O.C. 4 julio 2001).

#### 3. ANTECEDENTES

- a) En sesión celebrada el 3 de mayo de 1991, la comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, aprobó la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales del 25 de mayo de 1965 en los terrenos afectados por el plan Redia y los incluidos como reserva urbana. Esta modificación fue publicada en el B.O.C.nº134 de 5 de julio de 1991. En ella se definía, entre otras, la Unidad de Actuación UA-2 con los siguientes parámetros urbanísticos:
  - Superficie aproximada : 46.000 m<sup>2</sup>
  - Aprovechamiento: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Ocupación máxima:30%
  - Parcela mínima: 500 m<sup>2</sup>
  - Altura máxima: 6 metros
- b) El Plan Parcial fue aprobado definitivamente el 27 de agosto de 1993 por la Comisión Regional de urbanismo, siendo publicado el 21 de octubre de 1993.
- c) En 1995 se tramitó un Estudio de Detalle (apr.inicial el 24 de enero de 1995 y apr.definitiva el 21 de abril de 1995) para modificar la ordenación recogida en el Plan Parcial, siendo esta una figura inadecuada para ello debido a que es de rango inferior al propio Plan Parcial.

MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198

Posteriormente, la agrupación y segregación aprobada en Comisión de Gobierno del 24 de noviembre de 1995, transcribió la ordenación del Estudio de Detalle y no la del Plan Parcial.

- d) Paralelamente se tramita el Proyecto de Urbanización, aprobado el 2 de junio de 1995.
- e) El 15 de noviembre de 1996, la promotora realiza una "propuesta de adecuación del proyecto" que solicitaba el reajuste del emplazamiento de las dotaciones y la modificación del número de viviendas en una zona residencial. El Ayuntamiento responde diciendo que debería tramitarse una Modificación del Plan Parcial.
- f) El 23 de diciembre de 1996 es definitivamente aprobado por la CRU el actual Plan General, en el que queda plasmada la ordenación de este Plan Parcial de la UA-2 dentro de la documentación gráfica y regulada con la ordenanza nº5.
- g) El 31 de agosto de 2001, en resolución del Ayuntamiento, se aprueba inicialmente la Modificación del Plan Parcial de la UA-2 y provisionalmente el 8 de febrero de 2002. La CRU deniega la aprobación definitiva remitiéndose a la necesaria modificación del Plan General, ya que el Plan Parcial que quiere ser modificado forma parte de ese PGOU. La modificación no prospera.
- h) En enero de 2005, el Ayuntamiento expresa su deseo de tramitar la presente Modificación del Plan Parcial, que va acompañada de una Modificación Puntual del Plan General.
- i) En el Plan General figura la Unidad de Ejecución 1.70, colindante al Sector UA-2 y que tiene una zona incluida dentro del límite del sector aprobado en el Plan Parcial. Se desconoce el motivo de esta modificación del límite del Sector en el Plan General, pero la realidad es que esa zona estaba ya incluida en el límite del UA-2 y únicamente se deja un acceso a través del Sector para la Unidad de Ejecución. Al levantar los planos del Sector se puede ver como el acceso dejado no coincide con los límites de la Unidad de Ejecución del Plan General.  
En la Modificación Puntual que se tramitó en el 2001 y que no prosperó, se incluía dentro del Sector el suelo correspondiente a la Unidad de Ejecución, extremo que no se considera correcto porque al variar la delimitación sería necesario modificar todos los parámetros del Plan Parcial.  
Con las modificaciones que tramita el Ayuntamiento se pretenden dejar claros estos parámetros y límites.
- j) La presente Modificación fue aprobada inicialmente el 7 de marzo de 2006 y publicada en el B.O.C. de 7 de abril y en el Diario Montañés de 6 de abril del mismo año, remitiéndose dicho Acuerdo al Registro de la Propiedad, a la Delegación del Gobierno en Cantabria y a los Ayuntamientos limítrofes en cumplimiento de lo establecido en el artículo 68.3 de la Ley 2/2001, de 25 de junio. Durante la información pública no se presentaron alegaciones, procediéndose a la aprobación provisional en Pleno de 3 de abril de 2007.
- k) En el trámite de información pública de la aprobación provisional de la modificación del Plan Parcial de la UA-2, se produjo una alegación por Don Eduardo de la Lastra Olano en representación de la Asociación de Propietarios de la UA-2 y Doña Begoña López Pérez en representación de Vecinos de la Urbanización Montesolmar, que se estima en parte introduciendo una modificación.
- l) Con fecha 7 de Abril de 2006 se publica en el BOC la aprobación inicial y exposición pública de la Modificación Puntual del Plan General
- m) Con fecha 30 de Enero de 2007 se publica la aprobación inicial de la Modificación del Plan Parcial.
- n) En un informe de la Comisión Regional de Urbanismo de 13 de noviembre de 2007, se solicita una serie de aclaraciones y correcciones en el expediente.

MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198

- o) Tras las modificaciones y aclaraciones solicitadas por la CROTU referentes al documento de Modificación del Plan Parcial, y una reunión mantenida en la CROTU, se admite la documentación presentada excepto lo referente a que la calle que atraviesa el Sector sea privada. Se solicita que se realice un texto Refundido en el que la calle sea de titularidad pública.

#### 4. CORRECCIONES Y ACLARACIONES A INFORME DE LA CROTU 13-11-07

- 1) Como se refleja en el informe, se modifica el documento como una parte de la modificación del Plan General tramitada.  
*“Sin perjuicio de las distintas aprobaciones e informaciones públicas realizadas por el Ayuntamiento, procede la acumulación de los dos expedientes tramitados por éste al entender que estamos, como ya se ha señalado, ante una única modificación de Plan General.”*
- 2) En el informe referido figura:  
*“..... Por tanto, se ha cumplido con la tramitación legalmente establecida para la modificación del planeamiento general, encontrándose el expediente completo.”*
- 3) En lo referente al Reajuste del Sector, la CROTU dice claramente: *“se considera que se trata de una corrección de errores de las previstas en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.”*
- 4) En el punto de Reajuste de la vialidad interior del sector, titularidad y aparcamientos, se pone de manifiesto lo siguiente: *“(...) La modificación supone una supresión de parte del sistema viario clasificado por Plan General, reduce la sección viaria contemplando la reserva de aparcamiento anexa a la red viaria. En el Plan Parcial se produce una alteración de la red viaria adaptándolo a la modificación puntual del Plan General tramitada simultáneamente, a los nuevos viales interiores del sector se cambia la titularidad pública fijándola en privada (...).”*  
Respecto a este punto, al no haber admitido la CROTU la carta del Ayuntamiento en la que éste expone sus deseos de que la calle sea privada, en el presente texto refundido se le deja con titularidad pública.
- 5) Reajuste de zonificación residencial, equipamientos y espacios libres.  
En el informe de la CROTU se considera que los cambios podrían incluirse dentro de los supuestos de la DT Primera al entender una mejora en la implantación de los espacios libre y de cesión. No obstante se señala:  
*“El cambio de ubicación de las áreas de cesión para equipamientos social y escolar, la delimitación de la nueva zona residencial denominada PM-1 y la ampliación del sistema viario implica la necesidad de modificar el plano de zonificación 0-18 definido en el Plan Parcial aprobado, justificando que no se produce variaciones en los parámetros de edificabilidad urbanística y densidad de viviendas establecidas en Sector. Igualmente se tiene que justificar que no se produce transferencias de edificabilidad y densidad de viviendas entre las distintas áreas residenciales definidas en el Plan Parcial que no sean consecuencia del cambio de ubicación de las áreas de cesión con objeto de dar cumplimiento a la Ley 6/2005. (...)”* Es decir, tanto en el plano 0-18 del Plan Parcial como en los artículos 70 y siguientes de la normativa se establece una zonificación: zona de residencial unifamiliar (1, 2 y 3), zona de ordenación residencial de apartamentos y zona de ordenación de interés público y social (IPS). En la modificación que se plantea, la nueva zonificación no está contemplada de forma completa, ya que si bien se contempla lo que corresponde a la nueva zonificación de espacios libres y equipamientos no aparecen grafados el resto de usos, haciendo sólo referencia a una nueva zona residencial cuyas determinaciones sustantivas se desconocen. Plano y zonificación junto con normativa, en su caso, que deberán completarse al objeto de comprobar que no se producen cambios no permitidos por la DT Primera.”

Este punto se justifica y completa en el plano 3 de la presente modificación, que sustituye al 0-18 y en el punto 6 y 7 de esta memoria, que ajusta la zonificación y justifica el cumplimiento de la Disposición Transitoria Primera.

- 6) En el punto IV, el informe dice:

MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198

*“No es ajustado a derecho la modificación introducida consecuencia de la información pública de la modificación parcial por la que se introduce un nuevo párrafo referente a. A través del correspondiente Estudio de Detalle, se autoriza la transferencia de aprovechamiento urbanístico o edificabilidad entre las distintas parcelas que conforman este sector, compensándose unas por otras, sin rebasar los límites totales de aprovechamiento urbanístico o edificabilidad, ni demás parámetros de construcción previstos como estándares urbanísticos”. El objeto de los estudios de detalle viene regulado en el artículo 61 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, consistiendo, básicamente, en el establecimiento, reajuste o modificación de alienaciones y rasantes y en la ordenación de volúmenes. En definitiva, las determinaciones que prevé para los estudios de detalle no son legales.”*

En el presente documento se excluye el apartado añadido como respuesta a la alegación.

7) En el punto V, el informe dice:

*“Finalmente, de acuerdo con lo señalado en el informe técnico no se cumple con lo establecido en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado ya que en “(...) en la documentación gráfica no está acotada la alineación de la edificación, aproximadamente se sitúa a 35 metros de la arista exterior de la calzada (...)” cuando el informe precitado exige 50 metros.”*

Este punto ha sido aclarado por la Demarcación de Carreteras directamente a la CROTU, (de acuerdo al informe que figura en el expediente de la CROTU), manteniendo la línea de 35 metros aprobada en el Plan Parcial.

#### 5. OBJETIVOS DE LA MODIFICACION

Los cambios que se proponen en la presente Modificación Puntual buscan conseguir los siguientes objetivos:

- Mejorar el modelo vigente, restableciendo el estándar urbanístico definido con la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales aprobado el 23 de diciembre de 1996, donde se señalaba una superficie de reserva de dotaciones para el municipio, manteniendo exactamente la misma proporción de espacios sociales y deportivos aprobados e incluso ampliándolos. Con esto se favorece la calidad de vida y se equilibra la distribución de espacios libres y equipamiento de uso local en el conjunto urbano de Castro Urdiales.
- Reajustar, y en la medida de lo posible mejorar el acceso a dichas zonas de reserva, definiendo el carácter público o privado de las diversas calles definidas en el Plan Parcial.
- Se intentará conseguir una mejor relación de los espacios de cesión con el Sector SUP-4, colindante con la UA-2, en el que se va a construir un colegio próximamente.

#### 6. MODIFICACIONES PROPUESTAS

En el presente documento se propone la modificación de la ordenación recogida en el Plan Parcial en los siguientes aspectos:

##### **a) Modificación de la ubicación de los espacios de cesión destinados a equipamientos sociales y deportivos.**

En el Plan Parcial se contemplaba, tanto en su Memoria descriptiva, como en la documentación gráfica, la situación de los espacios de reserva obligatorios que en el desarrollo del planeamiento correspondían y debían efectuarse. Estos espacios figuraban de titularidad pública.

Tales compromisos, correspondientes con la dotación establecida como obligatoria por el Reglamento del Planeamiento para el establecimiento de los servicios de interés público y social, se establecían en concreto, en el art.73 de dicho Plan Parcial, en el que se señalaba la zona Z-IPS para tales dotaciones. Asimismo, se contemplaba dicha dotación en las determinaciones de usos pormenorizados que dicho Plan Parcial señalaba en el plano O-04. La parcela de cesión, con la cual fue aprobado el Plan Parcial, tenía una superficie de 500 m<sup>2</sup>.

MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198

Posteriormente, tales compromisos y determinaciones referentes a dotaciones de los servicios de interés público y social, fueron nuevamente ratificados por la Promotora en el Proyecto de Urbanización del Sector.

En el Documento II del Plan Parcial, en su punto 4 "Adecuación de las propuestas a los estándares fijados en el artículo 13 de la Ley del Suelo y en el Anexo al Reglamento del Planeamiento", el Plan Parcial determina una reserva de suelo para las dotaciones escolar/deportiva de 2.571 m<sup>2</sup>.

El Plan Parcial fue aprobado en base a las cesiones anteriormente mencionadas. La presente modificación no pretende variar estos parámetros sino modificar la situación de las parcelas resultantes en base a criterios técnicos, proponiendo desplazar estas parcelas de cesión a una nueva ubicación que se considere más apropiada en el marco actual.

En la parte alta del Sector, hacia el Sur de la Unidad, existen unas parcelas residenciales que actualmente están sin construir y que constituyen un área de 2.585,80 m<sup>2</sup>. La situación actual sin edificación y la ubicación próxima a un área escolar, hacen de esta zona la idónea para situar el equipamiento deportivo local.

En la parcela que figuraba en el Plan Parcial como deportiva, se propone segregar una parcela de 506,94 m<sup>2</sup> para el equipamiento social. Dicha parcela será de titularidad pública y tendrá acceso desde las dos calles públicas, tal y como queda reflejado en los planos de la modificación.

Al no reducir las superficies, el cumplimiento de las cesiones justificadas en el Plan Parcial sigue siendo válido, ya que era muy superior a los mínimos requeridos en el artículo 10 del Reglamento del Planeamiento.

La edificabilidad consolidada en la parcela modificada de titularidad privada (antiguos equipamientos social y educativo), que denominaremos Z-RU-4, es de 149 m<sup>2</sup> construidos en una única planta.

#### **b) Modificación de la ubicación de los espacios destinados a espacios libres de uso público**

En el Documento II del Plan Parcial, en su punto 4 "Adecuación de las propuestas a los estándares fijados en el artículo 13 de la Ley del Suelo y en el Anexo al Reglamento del Planeamiento", el Plan Parcial determina una reserva de suelo para jardines y áreas de juego y recreo de niños de 5.443 m<sup>2</sup>. Debido a la topografía del terreno, se han hecho algunos reajustes de los límites de la zona definida en el Plan Parcial para este uso, reduciéndose a 5.124, 23 m<sup>2</sup>. Para alcanzar la superficie en base a la cual se aprobó el Plan Parcial, se propone crear una franja verde paralela al Castillo de Ocharan, tal y como se había planteado en la parte inferior del sector, y que una los viales públicos. Esta franja coincide con el trazado de una de las conducciones de agua que abastece al núcleo de Castro Urdiales desde la depuradora.

Como se señala en el Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales y en la Ley del Suelo, las áreas ajardinadas se entregarán al Ayuntamiento acondicionadas por la propiedad según el artículo IX.5.4 y IX.5.5 del Plan General.

#### **c) Reajuste de la vialidad interior del sector**

Como consecuencia de la nueva ubicación de la zona destinada a equipamientos, se hace preciso añadir dos pequeños tramos de vial, que permitan el acceso a la zona residencial que se crea como consecuencia del cambio de ubicación de las zonas de reserva y para el correcto funcionamiento del espacio ordenado. Así mismo es necesario dar un acceso desde un vial público a la Unidad de ejecución 1.70.

En el Documento II del Plan Parcial, en su punto 4, se justificaba la necesidad de 146 plazas de aparcamiento. Al modificar los viales se deberá cumplir este parámetro. En el plano nº4 aparecen reflejados los aparcamientos propuestos, que deberán marcarse en las calzadas.

En el límite del Sector, en la zona donde se prevé ubicar la zona de equipamiento, será necesario completar la acera de acuerdo a lo reflejado en la presente modificación.

MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198

**d) Reajuste de la zonificación**

Las modificaciones anteriormente descritas aparecen reflejadas en el plano nº3 y Nª4 del presente documento, donde se puede ver la zonificación, las zonas de cesión, zonas privadas etc con sus correspondientes superficies.

En el artículo 71 del Plan Parcial se definían las determinaciones de la zona de Ordenación residencial unifamiliar Z-RU. Este artículo quedaría redactado de la siguiente manera:

**Art. 71.- DETERMINACIONES DE LA ZONA DE ORDENACION RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Z-RU**

*Se corresponde con la tipología y uso característicos del Plan Parcial, abarcando la zonificación establecida en el plano 3 de la Modificación.*

*En esta zonificación resultan de aplicación las determinaciones generales de edificación incluidas en el Documento IV del Plan Parcial.*

*Se subdivide en 4 zonas, con los siguientes parámetros de edificabilidad y número máximo de viviendas:*

**Z-RU-1b**

Superficie de parcela .....	1.978 m <sup>2</sup>
Superficie máxima edificable .....	1.127 m <sup>2</sup>
Número máximo de viviendas .....	5 viv.
Coefficiente de uso .....	1
Unidades de aprovechamiento .....	1.127 UA
Parcela mínima .....	500 m <sup>2</sup>

**Z-RU-2**

Superficie de parcela .....	14.000 m <sup>2</sup>
Superficie máxima edificable .....	8.640 m <sup>2</sup>
Número máximo de viviendas .....	54 viv.
Coefficiente de uso .....	1
Unidades de aprovechamiento .....	8.640 UA
Parcela mínima .....	500 m <sup>2</sup>

**Z-RU-3b**

Superficie de parcela .....	7.314 m <sup>2</sup>
Superficie máxima edificable .....	3.723 m <sup>2</sup>
Número máximo de viviendas .....	21 viv.
Coefficiente de uso .....	1
Unidades de aprovechamiento .....	3.723 UA
Parcela mínima .....	500 m <sup>2</sup>

**Z-RU-4**

Superficie de parcela .....	2.077,24 m <sup>2</sup>
Superficie máxima edificable .....	2.110 m <sup>2</sup>
Número máximo de viviendas .....	12 viv.
Coefficiente de uso .....	1
Unidades de aprovechamiento .....	2.110 UA
Parcela mínima .....	500 m <sup>2</sup>

El artículo 72, referente a la zona Z-RA-1 no se modifica.

En el artículo 73 del Plan Parcial se definían las determinaciones de la zona de Ordenación de interés público y social Z-IPS. Este artículo quedaría redactado de la siguiente manera:

**Art. 73.- DETERMINACIONES DE LA ZONA DE ORDENACION DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL A-IPS**

MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198

*Se corresponde con la DOTACIÓN ESTABLECIDA COMO OBLIGATORIA POR EL Reglamento de Planeamiento, para el establecimiento de servicios de interés público y social, y abarca la zonificación establecida en el plano 3 de la Modificación.*

*En esta zonificación resultan de aplicación las determinaciones generales de edificación incluidas en el Documento IV del Plan Parcial.*

*Se delimita una única zona, con los siguientes parámetros de edificabilidad:*

Z-IPS

Superficie de parcela ..... 506,94 m<sup>2</sup>

Superficie máxima edificable ..... 300 m<sup>2</sup>

Parcela mínima ..... 500 m<sup>2</sup>

Número máximo de plantas ..... 2

El resumen de las parcelas sería:

	Plan Parcial aprobado			Modificación Plan Parcial		
	Superficie	Edificabilidad	Densidad	Superficie	Edificabilidad	Densidad
D-E	2.571,00 m <sup>2</sup>	-	-	2.585,80 m <sup>2</sup>	-	-
L-R	5.443,00 m <sup>2</sup>	-	-	5.601,35 m <sup>2</sup>	-	-
Z-IPS	500,00 m <sup>2</sup>	300,00 m <sup>2</sup>	-	506,94 m <sup>2</sup>	300,00 m <sup>2</sup>	-
Z-RU-1	5.455,00 m <sup>2</sup>	3.760,00 m <sup>2</sup>	18 viviendas	-	-	-
Z-RU-1b				1.978,00 m <sup>2</sup>	1.127,00 m <sup>2</sup>	5 viviendas
Z-RU-2	14.000,00 m <sup>2</sup>	8.640,00 m <sup>2</sup>	54 viviendas	14.000,00 m <sup>2</sup>	8.640,00 m <sup>2</sup>	54 viviendas
Z-RU-3	5.575,00 m <sup>2</sup>	3.200,00 m <sup>2</sup>	20 viviendas			
Z-RU-3b				7.314,00 m <sup>2</sup>	3.723,00 m <sup>2</sup>	21 viviendas
Z-RA-1	4.565,00 m <sup>2</sup>	3.000,00 m <sup>2</sup>	54 viviendas	3.843,00 m <sup>2</sup>	3.000,00 m <sup>2</sup>	54 viviendas
Z-RU-4				2.077,24 m <sup>2</sup>	2.110,00 m <sup>2</sup>	12 viviendas
	<b>18.600,00 m<sup>2</sup></b>	<b>146 viviendas</b>		<b>18.600,00 m<sup>2</sup></b>	<b>146 viviendas</b>	

**7. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE LA MODIFICACION**

Con las modificaciones propuestas se cumple el principio de interés general, tanto en su conjunto como individualmente en cada una de sus determinaciones, ya que se trata de adaptar las determinaciones del PGOU, mejorando su aplicación.

Para entender la situación actual de este sector, con las posibles diferencias entre documentos aprobados, es necesario situarse en el contexto en que se tramitan los diferentes documentos, en un momento en que se estaba intentando la redacción de un nuevo Plan General y con un equipo técnico aún desorganizado. En este momento se realizan varias aprobaciones de documentos relacionados con el Plan Parcial que presentan incoherencias entre ellas y con lo que finalmente queda reflejado en el nuevo documento del Plan General y que lleva a la situación en que nos encontramos en este momento. Esta modificación pretende, de alguna forma, corregir y unificar las diferentes determinaciones que se han ido aprobando y, mediante la Modificación Puntual del Plan General que se tramita de manera conjunta al presente documento, recogerlas en el Plan General.

- a) Cuando se realizaron las obras de la urbanización, se encontraron con que la zona de cesión a equipamiento quedaba muy por encima de la rasante del terreno y con mucha pendiente, lo que la imposibilitaba para su uso. La promotora decidió desplazar esta zona unos metros más arriba, sin seguir los trámites correctos en este caso, que pasaban por una Modificación del Plan Parcial. Debido al defecto en la gestión, en el nuevo Plan General quedó reflejada la ordenación anterior y no la que realmente se estaba materializando. Con la presente Modificación Puntual, el Ayuntamiento pretende reflejar la ordenación ya aprobada en otras etapas de la gestión y adaptarla a la realidad.

MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198

El Ayuntamiento ha decidido situar un equipamiento deportivo, de titularidad pública en las parcelas residenciales aún sin construir dentro del Sector, tal y como queda reflejado en los planos del presente documento. Con esta decisión se restablece el estándar urbanístico definido con la aprobación del Plan General, donde se señalaba una superficie de reserva de dotaciones para el municipio, favoreciendo la calidad de vida y mejorando la distribución de espacios libres y equipamiento de uso local en el conjunto urbano de Castro Urdiales. Así mismo se mejora la relación del equipamiento deportivo con el colegio.

- b) El cambio de ubicación de las áreas de cesión, implica un reajuste en las edificabilidades de las parcelas privadas con respecto al plan parcial, que queda reflejado en el cuadro del apartado anterior.  
En el mismo, se puede ver que las zonas Z-RU-2 y Z-RA-1, a las cuales no les afecta el cambio de ubicación de las zonas de cesión, no se han modificado con respecto al Plan Parcial. Las demás zonas se han modificado para adaptarlas a la nueva situación, pero la suma total de densidades y de edificabilidad es la misma.  
La nueva parcela creada, y que pasamos a denominar Z-RU-4, tiene una edificación de 149 m<sup>2</sup>, construidos en una única planta.
- c) Al modificar la zona de espacio libre para ajustar la superficie a la inicialmente aprobada en el Plan Parcial, se consigue una conexión entre dos viales públicos de manera transversal. Así mismo se deja una zona libre para proteger la conducción de agua general de Castro. El interés que este nuevo espacio genera resulta evidente.  
El mismo interés y beneficio social conlleva la ubicación de una zona deportiva pública en la zona alta del Sector, colindante con Sector SUP-4 donde se ha construido un colegio.
- d) El reajuste del viario es totalmente justificado por la necesidad de acceder a las parcelas residenciales que resultan del desplazamiento de las zonas de equipamiento.

#### 8. EFECTOS SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE

La presente modificación no presenta una repercusión importante sobre el resto del planeamiento, ya que únicamente se traslada la ubicación de unas zonas de equipamiento dentro del mismo sector, sin implicar el cambio de destino de los terrenos ni la reducción del espacio destinado a tal fin.

En el Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales, aprobado definitivamente el 23 de noviembre de 1996 y publicado en el B.O.C. el 6 de junio de 1997, en la Ordenanza nº5, se recoge el Plan Parcial de la UA-2 y en los planos 4.6 y 4.7 aparece grafiada la ordenación aprobada. Con la presente Modificación del Plan Parcial, será necesario tramitar de forma paralela una Modificación Puntual del Plan General para recoger las modificaciones planteadas.

En Castro Urdiales, a 16 de junio de 2009

Fdo.: herrerías & arquitectos, S.L  
Ángel Herrerías Martín  
Arquitecto









MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198

<p><b>REFUNDIDO</b> <b>MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL</b></p>	
<p><b>herrerías &amp; arquitectos</b> URBANISMO Y EDIFICACIÓN</p>	<p><b>ANEXO</b> <b>SERVIDUMBRE AERONAUTICA</b> SECTOR UA-2 CASTRO URDIALES (CANTABRIA)</p> <p>PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES ARQUITECTO : herrerías &amp; arquitectos S.L.P.</p> <p>Mayo 2013</p>

CVE-2013-14650

MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198

## SERVIDUMBRES AERONAUTICAS DEL AEROPUERTO DE BILBAO

TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACION DEL PLAN PARCIAL  
SECTOR UA-2 DE CASTRO URDIALES (CANTABRIA)  
ANEXO: SERVIDUMBRE AERONAUTICA

La totalidad del ámbito de la Modificación Puntual se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Bilbao. En el plano que se adjunta, se representan las líneas de nivel de las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao que afectan a dicho ámbito, las cuales determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc) modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus palas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea.

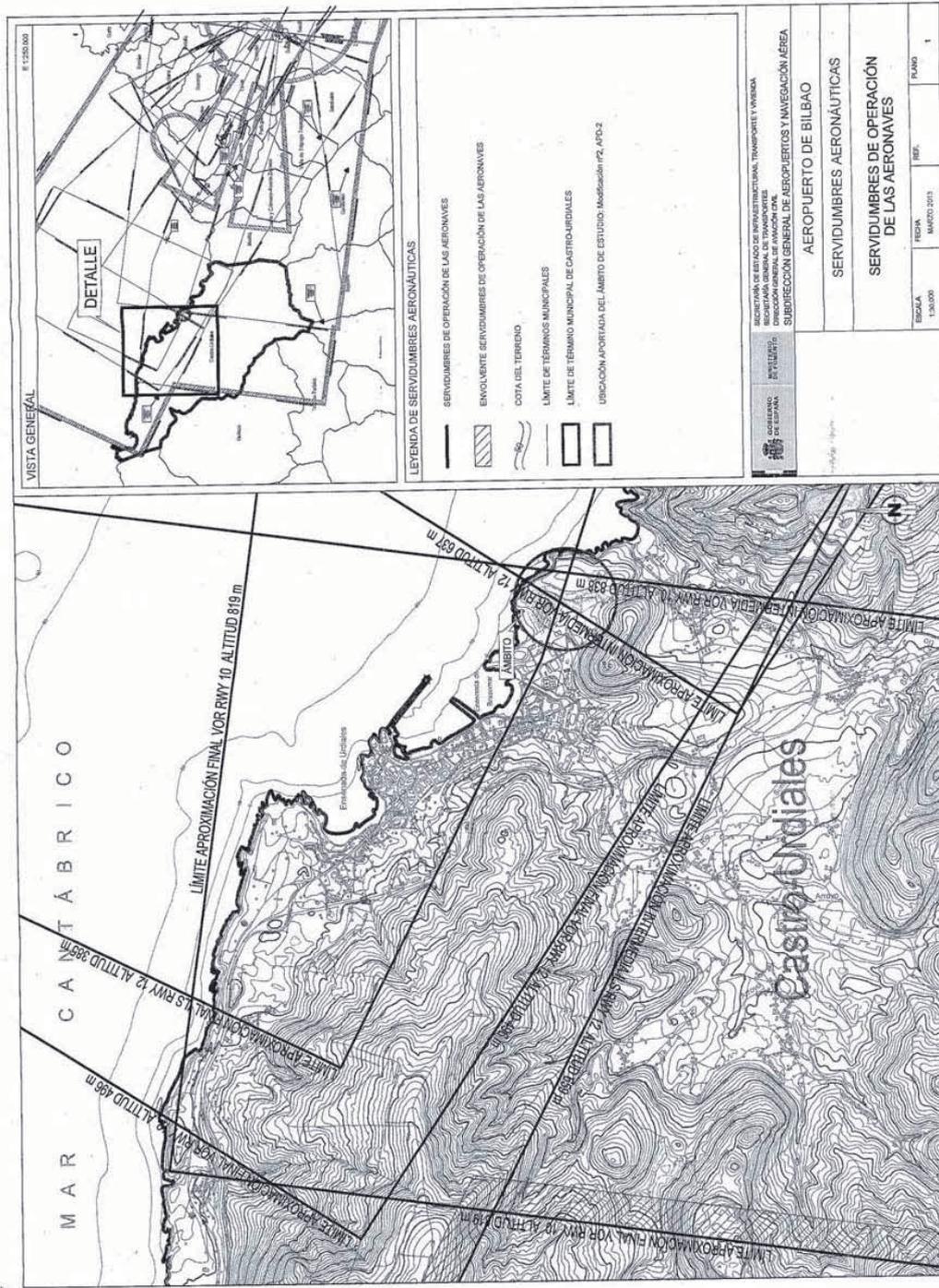
- En los ámbitos de Suelo No Urbanizable en los que el terreno se encuentra próximo a las superficies limitadoras de las Servidumbres Aeronáuticas no se permiten nuevas construcciones, instalaciones, modificación del terreno u objetos fijos (postes, antenas, carteles, aerogeneradores, etc) ni aumentar en altura las ya existentes si se puede producir vulneración de las servidumbres aeronáuticas. Excepcionalmente, conforme a los Artículo 7 y 9 del Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, modificado por el Real Decreto 1541/2003, podrán ser autorizados los respectivos proyectos constructivos que superen los límites establecidos por las Servidumbres Aeronáuticas cuando se presenten estudios aeronáuticos o estudios de apantallamiento que acrediten, a juicio de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) que no se compromete la seguridad, ni queda afectada de modo significativo la regularidad de las operaciones de las aeronaves.

- En aquellos ámbitos del término municipal de Castro Urdiales incluidos en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas, será precisa la previa resolución favorable de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 29 y 30 del Decreto 584/72 en su actual redacción, para la ejecución de cualquier construcción o estructura (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas- etc), y la instalación de medios necesarios para su construcción (incluidas las grúas de construcción y similares).

En Castro Urdiales a 16 de mayo de 2013

herrerías & arquitectos, S.L.P.  
Ángel Herrerías Martín  
Arquitecto

MARTES, 15 DE OCTUBRE DE 2013 - BOC NÚM. 198



2013/14650

CVE-2013-14650