

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

CVE-2016-1797 *Aprobación definitiva de la modificación puntual número 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales.*

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 12 de marzo de 2015 acordó aprobar definitivamente la modificación puntual número 17 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales.

Remitida por el Ayuntamiento la correspondiente documentación, se procede a su publicación en cumplimiento de 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 presente 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, 22 de febrero de 2016.
El secretario de la Comisión Regional de
Ordenación del Territorio y Urbanismo,
Emilio Misas Martínez.

VIERNES, 4 DE MARZO DE 2016 - BOC NÚM. 44

TEXTO REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASTRO URDIALES N°17.

CUMPLIMIENTO DE LA SEGUNDA DE LAS ORDENES DADA POR PARTE DEL SR. ALCALDE DE CASTRO URDIALES EN LA ORDEN DE LA ALCALDÍA N°52/2012 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2012.



Julio del 2014.

Promotor de la presente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales: Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales.

INDICE

01. Introducción

- 1.1 Promotor y redactor del documento.
- 1.2 Objeto de la presente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales.

02. Contenido de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales nº17.

- 2.1 Antecedentes para poder dar cumplimiento a la Orden de la Alcaldía N°52/2012 de fecha 17 de diciembre del año 2.012, Interés social y Urgencia, Afección al planeamiento vigente.
- 2.2 Documentación gráfica.
 - 2.2.1. PLANO N°1: Plano de situación.
 - 2.2.2. PLANO N°2: Plano n°4.12 del Plan General de Ordenación Urbana del ámbito vigente hasta la aprobación definitiva de la Modificación Puntual N°17 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales.
 - 2.2.3 PLANO N°3: Plano modificado del plano n°4.12 del Plan General de Ordenación Urbana del ámbito.
 - 2.2.4 PLANO N°4: Plano de Servidumbres Aeronáuticas. Servidumbres de operación de las aeronaves según Real Decreto 370/2011.

01. Introducción

1.1 Promotor y redactor del documento.

Por parte de la Secretaria Municipal se me notifica la **Orden de la Alcaldía nº52/2012** de fecha 17 de diciembre del año 2012, la cual indica literalmente lo siguiente:

“...(...)...Esta Alcaldía dicta la siguiente Orden o Resolución:

Visto el informe de fecha 17 de mayo de 2012 (URBWI0GR), emitido por el Ingeniero Municipal en relación a la solicitud de licencia de obras de edificación de la sociedad mercantil Acciona Inmobiliaria S.L.U., promotora del proyecto de ejecución de Multicentro en la U.E. 1.74. Informando sobre la urbanización inherente al proyecto de ejecución.

Visto el informe emitido por el Ingeniero Municipal, de corrección del anterior (URBWI0PV) de fecha 5 de julio de 2012.

Visto el informe de fecha 18 de mayo de 2012 (URBWS0NK), emitido por la Arquitecto Municipal Interina en relación a la misma solicitud. Informando sobre la edificación del proyecto de urbanización.

Visto el informe de fecha 20 de julio de 2012 (URBWS110), emitido por el Técnico de la Administración General interino. Respondiendo a varias cuestiones jurídicas planteadas.

Se solicita a la Dirección General de Urbanismo del Gobierno de Cantabria, haciéndole llegar los informes de los técnicos municipales anteriormente citados, que emita un informe sobre los distintos instrumentos de gestión de la U.E. 1.74 y sobre interpretación del Art. IX.1.5 en relación con los usos dominantes y complementarios. Este informe tiene registro de entrada en este Ayuntamiento, con el **número 25.281** y sus conclusiones son:

1. *Es precisa la redelimitación de la unidad de actuación 1.74 incluyendo los de titularidad municipal y excluyendo, en su caso, los terrenos de titularidad del Ministerio.*
2. *Simultáneamente, puede procederse a una modificación puntual del Plan General que reconozca el carácter viario de la parcela de Fomento e incremente en su caso la zona de espacios libres de la unidad de actuación.*
3. *Del mismo modo, procede la rectificación del proyecto de compensación y del estudio de detalle según lo señalado anteriormente.*
4. *Por último, en cuanto a la interpretación del artículo IX.1.5, se considera más ajustada a la finalidad de la norma la de exigir mayoría relativa del uso principal en el ámbito que corresponda.*

Una vez recogidos los informes anteriormente citados esta Alcaldía dicta la siguiente **Orden o Resolución**,

VIERNES, 4 DE MARZO DE 2016 - BOC NÚM. 44

Que se proceda por parte del Ingeniero Municipal D. Álvaro Pérez a comenzar los trámites necesarios para llevar a cabo,

1. la **redelimitación de la unidad de ejecución 1.74** incluyendo los de anterior titularidad Municipal y excluyendo, en su caso, los terrenos de titularidad del Ministerio.
2. **simultáneamente y de manera independiente a la redelimitación de la unidad de ejecución, se proceda a la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana** de Castro-Urdiales, de manera que se reconozca el carácter viario de la parcela de Fomento e incremente en su caso la zona de espacios libres de la unidad de ejecución...(…)..."

Por lo tanto el promotor de la presente redelimitación de la unidad de ejecución 1.74 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales (En adelante U.E. 1.74) es el propio Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales.

El redactor del presente documento es el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos municipal, Álvaro Pérez Sáez, con CIF 20.210.737-Q, natural y vecino de la ciudad de Castro Urdiales, y Funcionario de Carrera del Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales.

El presente documento tiene por objeto Refundir el texto inicial de la Modificación Puntual de Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales, y visto el informe sectorial sobre la modificación puntual del PGOU de Castro Urdiales nº17 elaborado por parte de la Dirección General de Aviación Civil, Secretaria General de Transportes.

Este Documento de se presenta en cumplimiento de la legislación estatal y autonómica:

- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente.
- Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado de Cantabria
- Decreto 19/2010 de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado.

VIERNES, 4 DE MARZO DE 2016 - BOC NÚM. 44

1.2 Objeto de la presente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales:

El objeto del presente documento es dar respuesta a la segunda de las dos ordenes dadas en la Orden de Alcaldía nº52/2012 de fecha 17 de diciembre de 2012, la cual indica literalmente lo siguiente:

“...(...)...Que se proceda por parte del Ingeniero Municipal D. Álvaro Pérez a comenzar los trámites necesarios para llevar a cabo,

...

2. simultáneamente y de manera independiente a la redelimitación de la unidad de ejecución, se proceda a la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro-Urdiales, de manera que se reconozca el carácter viario de la parcela de Fomento e incremente en su caso la zona de espacios libres de la unidad de ejecución...(...)...”

La presente modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales esta justificada en que una de las dos glorietas que tiene previsto realizar la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, del Ministerio de Fomento se prevé instalar en parte, en terrenos clasificados como urbanos en el Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales (En adelante PGOU de Castro Urdiales), y clasificados como “A.J.” (Área de Juegos), en el plano nº4.12 del PGOU de Castro Urdiales.

El objeto de la presente modificación puntual del PGOU de Castro Urdiales es doble: La presente modificación puntual del Plan General por una parte reconoce el carácter viario de la parcela propiedad del Ministerio de Fomento, y por otra parte incrementa la zona de espacios libres de la unidad de ejecución U.E. 1.74 del PGOU de Castro Urdiales.

Por último, indicar que por parte de la Sra. Secretaria del Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales se me remiten tres planos de un proyecto que ha redactado la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, del Ministerio de Fomento; que a su vez le han sido remitidos por parte de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria tras su petición. Dichos planos forman parte de un proyecto de título “*MEJORA DE INTERSECCIONES EXISTENTES MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE GLORIETAS*” de fecha diciembre del año 2007. El mencionado proyecto prevé la construcción de dos glorietas en la intersección de la carretera Castro-Sámano, con el enlace Sur de la Autopista A-8, estando parte del ámbito de la glorieta más cercana a la ciudad de Castro Urdiales sobre terrenos comprendidos dentro de la actual delimitación de la unidad de ejecución U.E. 1.74 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales. Es por ello que si se llevasen a cabo la ejecución de la obras definidas en dicho proyecto no se obtendría en su totalidad la parcela calificada como Área de Juegos en el Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales (Véase el sentido de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales que se ha ordenado por parte del Sr. Alcalde de Castro Urdiales en el segundo de los apartados de la **Orden de la Alcaldía nº52/2012** de fecha 17 de diciembre del año 2012).

02. Contenido de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales nº17.

2.1 Antecedentes para poder dar cumplimiento a la Orden de la Alcaldía Nº52/2012 de fecha 17 de diciembre del año 2.012. Interés social y Urgencia. Afección al planeamiento vigente.

Antecedente primero.- La unidad de ejecución U.E. 1.74 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales no viene delimitada en el Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales. Se llevó a cabo una delimitación a posteriori a través de la aprobación en la sesión de la comisión de Gobierno el 19 de Abril de 2001, la cual fue publicada en el BOC, el 28 de abril de 2001, en donde se indica cual es el sistema de ejecución que es precisamente motivo de una posterior rectificación, siendo finalmente el sistema de ejecución el de compensación, publicándose dicha rectificación en el BOC a fecha 20 de junio del año 2001.

Se indica en la ficha de la U.E. 1.74 que es preciso la elaboración de un Estudio de Detalle, y un Proyecto de Compensación.

Antecedente segundo.- Con fecha 17 de mayo del año 2012 (Informe con código URBW10GR de la aplicación informática AUPAC del Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales), se evacua informe por parte del Ingeniero Municipal en relación a la solicitud de licencia de obras de edificación de la sociedad mercantil Acciona Inmobiliaria S.L.U., promotora del proyecto de ejecución de Multicentro en la U.E. 1.74. Proponiendo que una solución para poder solventar la problemática existente es la de realizar una nueva delimitación de la unidad de ejecución.

Así se indicó literalmente lo siguiente en el apartado **TERCERO** del informe con código URBW10GR de la aplicación informática AUPAC del Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales:

“...(...)...TERCERO.- Área de movimiento de la edificación, y límites de la unidad de ejecución:

En el plano U03 “Alineaciones y rasantes” del proyecto de ejecución Multicentro en la U.E. 1.74, visado con fecha 04 de marzo del año 2011 se define la envolvente del área del movimiento de la edificación, en color magenta; así como el límite de la unidad de ejecución, en color rojo; estando la envolvente del área del movimiento de la edificación por fuera de la delimitación de la unidad de ejecución en un franja de terreno cercana al vial que da acceso a la glorieta interior. Obviamente la envolvente del área de movimiento de la edificación ha de estar totalmente incluida dentro de la delimitación de la unidad de ejecución U.E. 1.74.

Es más, en el apartado 1.5 “Determinaciones del Plan General de Ordenación”, del último Estudio de Detalle se indica que el retranqueo al lindero frontal, ha de ser o bien coincidente con la alineación exterior, o bien un mínimo de 3 metros. También se indica que la separación a linderos laterales ha de ser coincidente con la alineación exterior, o presentar un mínimo de 3 metros.

En relación con la discrepancia existente entre el área de movimiento de la edificación, y los límites de la unidad de ejecución, es probable que se pueda deber a lo indicado en el último Estudio de Detalle, y

VIERNES, 4 DE MARZO DE 2016 - BOC NÚM. 44

en relación a una pequeña franja de terreno de 67,50 metros cuadrados, que se encuentra situada en la zona Noroeste de la Unidad de Ejecución. En este orden de cosas, en el apartado 1.3 del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución 1.74, de fecha agosto de 2005, visado por parte del colegio oficial de arquitectos de Cantabria con fecha 11 de agosto del año 2.005, y suscrito por parte del arquitecto superior D. Luis Castillo Arenal, se indica entre otros extremos literalmente lo siguiente:

“...Limita al Norte, Sur, al Este y al Oeste con terrenos de viario público, excepto una pequeña franja de 67,50 m2 situada Noreste, de propiedad municipal, que no pertenece a la Unidad de Ejecución pero que sí se incluirá en la ordenación general., tal y como se expone en el apartado 2.2...(…)...”

En el apartado 2.2 del Estudio de Detalle al que se hace referencia en el apartado anterior se indica textualmente lo siguiente:

“...El Ayuntamiento de Castro Urdiales estima que, para una correcta ordenación del ámbito, resulta necesario incluir una pequeña franja de 67,50 m2 que se encuentra situada en la zona Noroeste, entre el límite de la Unidad de Ejecución y la alineación interior de vial.

Esta parcela pertenece actualmente al Ayuntamiento de Castro Urdiales, y habrá de ser adquirida por WORK SANTANDER S.A.

La parcela generará los siguientes aprovechamientos que habrá que añadir a los propios de la Unidad de Ejecución:

*Edificabilidad 1,10 m2/m2 S/67,50 m2.....74,25 m2
Ocupación en planta 0,85% S/67,50 m2.....57,28 m2...(…)...”*

Dicha parcela de 67,50 metros cuadrados fue enajenada por parte del Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales, adjudicándose dicha enajenación a la mercantil Acciona Inmobiliaria S.L.U mediante el Decreto del Concejal Delegado de Contratación RCC/46/2.010 de fecha 21 de diciembre de 2.010 (Expediente con código AUPAC, SEC/73/2009).

Entiendo que una solución para poder solventar la presente cuestión sería la de proceder a delimitar de nuevo la unidad de ejecución U.E. 1.74, incluyendo, si así se estima oportuno, la franja de terreno de 67,50 metros cuadrados a los que se ha hecho referencia anteriormente. Si se adoptase dicha solución, entiendo igualmente que sería necesario adecuar los planos del Estudio de Detalle en los que está reflejada la delimitación de la unidad de ejecución, desconociendo si se ha de tramitar de nuevo el proyecto de compensación de la unidad de ejecución. Más concretamente entiendo que se deberá modificar el plano 07 “Alineaciones y rasantes” del estudio de detalle, en el sentido de que la envolvente del área de movimiento de la edificación ha de quedar en el interior de la delimitación de la unidad de ejecución U.E. 1.74...(…)...”

Por otra parte, en el apartado CUARTO de dicho mismo informe con código URBW10GR de la aplicación informática AUPAC del Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales se indicaba literalmente lo siguiente:

“...(…)...CUARTO.-Límites de la unidad de ejecución en la zona en la que linda con los terrenos propiedad del Ministerio de Fomento.

La delimitación de la unidad de ejecución U.E. 1.74 establecida en el último Estudio de Detalle tampoco coincide en su forma y delimitación, con la delimitación definida en los planos n°3 y n°4 del documento “Delimitación de la Unidad de Ejecución U.E. 1.74”, en la zona sur, y sudeste de la unidad de ejecución. El único documento de delimitación de la Unidad de Ejecución U.E. 1.74, al que este técnico ha tenido acceso para la elaboración del presente informe es el documento con visado n°003681 del colegio oficial de ingenieros de caminos, canales, y puertos de Cantabria, que cuenta con un sello de aprobación por la Comisión de Gobierno del Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales de fecha 19 de abril de 2.001.

Superpuesto la delimitación de la unidad de ejecución U.E. 1.74 establecida en el último Estudio de Detalle, con la delimitación definida en los planos n°3 y n°4 del documento “Delimitación de la Unidad de Ejecución U.E. 1.74”, se puede comprobar lo indicado en el anterior párrafo.

En los antecedentes del documento de título “Modificado N°1 del proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución 1.74 “El Ciprés”, con visado del CICCPC de fecha 12/03/2008” se indica literalmente entre otros extremos lo siguiente: “...Una vez registradas las fincas, tras el proyecto de urbanización, se solicitó la reversión del excedente de los terrenos que habían sido expropiados por el Ministerio de Fomento para la ejecución de las obras de la autovía A-8, lo que motivó la redacción del Proyecto Reformado del Estudio de Detalle, que fue publicado en el BOC el 14 de junio de 2005, aprobándose definitivamente en marzo de 2006 ya adecuado a las nuevas dimensiones de las parcelas...(…)”. Al técnico informante no le consta que dichos terrenos hayan sido revertidos por parte del Ministerio de Fomento.

Superpuesto el plano n° 15A “Parcelas Afectadas” del documento de título “Modificado N°1 del proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución 1.74 “El Ciprés”, con visado del CICCPC de fecha 12/03/2008”, con el plano n°4.12 del PGOU de Castro Urdiales, se pueden comprobar los siguientes extremos:

- *Hay una franja de terreno de forma irregular de aproximadamente 35 metros de largo, por 3 metros de ancho de la zona calificada como Área de Juegos (A.J.) en el plano n°4.12 del PGOU, que está afectada por el Ministerio de Fomento.*
- *Sin embargo, existe una franja de terreno de forma más o menos rectangular de aproximadamente 20 metros de largo, por 10 metros de ancho en el plano n° 15A “Parcelas Afectadas”, que se añade a mayores con respecto a la zona calificada como A.J. en el plano n°4.12 del PGOU de Castro Urdiales.*

Superpuesto el plano n°4 “Parcelas Resultantes” del documento de título “Modificado N°1 del proyecto de compensación de la Unidad de Ejecución 1.74 “El Ciprés”, de fecha septiembre del año 2.006”, con el plano n°4.12 del PGOU de Castro Urdiales, se puede comprobar que la parcela de cesión al Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales destinada al Área de Juegos (Parcela resultante II) no coincide con la reflejada en el PGOU, además se puede comprobar lo siguiente:

- *Se excluye en la parcela resultante II de cesión al Ayuntamiento la franja de terreno de forma irregular de aproximadamente 35 metros de largo, por 3 metros de ancho de la zona calificada como Área de Juegos (A.J.) en el plano n°4.12 del PGOU, que está afectada por el Ministerio de Fomento.*

VIERNES, 4 DE MARZO DE 2016 - BOC NÚM. 44

- *Sin embargo, si se incluye en la parcela resultante II de cesión al Ayuntamiento la franja de terreno de forma más o menos rectangular de aproximadamente 20 metros de largo, por 10 metros de ancho en el plano nº4 "Parcelas Resultantes", que se añade a mayores con respecto a la zona calificada como A.J. en el plano nº4.12 del PGOU de Castro Urdiales.*

Tal y como se ha indicado previamente, dicha nueva delimitación, la cual no me consta que esté tramitada, afecta a la zona calificada como Área de Juegos (A.J.) en el plano 4.12 del PGOU de Castro Urdiales, cambiando la delimitación de la zona calificada como A.J. con respecto a la que viene definida en el plano nº4.12 del PGOU de Castro Urdiales. Con la nueva delimitación de la zona calificada como A.J. se cambia en parte su ubicación, viéndose incrementada su superficie...(…)..."

Antecedente tercero.- Con fecha 18 de mayo de 2012 (Informe con código URBWS0NK de la aplicación informática AUPAC del Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales), se evacua informe por parte de la entonces Sra. Arquitecto Municipal Interina en relación con el proyecto de ejecución del Multicentro. En dicho informe se indicó literalmente lo siguiente en relación con el asunto de referencia:

*"...(…)...En la zona suroeste de la parcela, **NO COINCIDE** la línea de límite de la unidad, del plano de la Delimitación de la Unidad de Ejecución citada, con la línea de límite de la U.E., del plano del Estudio de Detalle citado. La modificación es debida a que ese terreno es propiedad del Ministerio de Fomento. Tal y como se puede constatar por los datos aportados con anterioridad, se modifica el Proyecto de Compensación para poder contemplar el recorte de los terrenos propiedad del Ministerio de Fomento. Se ha podido constatar que al superponer los planos del Modificado nº1 del proyecto de compensación citado anteriormente, con el plano nº7 del Estudio de Detalle citado anteriormente, la línea de límite de la unidad es la misma en ambos planos. Es decir contempla el recorte de la zona suroeste y no contempla la franja de 67,50 m² de la zona noroeste....(…)..."*

Antecedente cuarto.- Con fecha 20 de julio de 2012 se emite un informe por parte del entonces Técnico de Administración General interino del Departamento de Urbanismo (Informe con código URBWS110 de la aplicación informática AUPAC del Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales). En dicho informe se indica literalmente lo siguiente en su apartado **SEXTO**:

*"...(…)...**SEXTO. ES NECESARIO A ENTENDER POR EL QUE INFORMA DOS TRÁMITES ESENCIALES:***

- Modificación puntual del P.G.O.U. motivado por los terrenos que se reducen de espacios libres de obligatoria cesión, que además se integra dentro del artículo 83 de la LOTRUSCA titulado "Modificación", donde en el punto 6. dice:

" Cuando la modificación del Plan tenga por objeto u ocasione una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan la

VIERNES, 4 DE MARZO DE 2016 - BOC NÚM. 44

aprobación corresponde a la CROTU que tendrá en cuenta, además de las especificaciones generales del artículo 71, la necesidad de mantener la misma o similar superficie de espacios libres previstos en el Plan vigente.”

- Nueva delimitación de la Unidad de Ejecución y con ello cumplir con su objeto, que es posibilitar la ejecución integrada del planeamiento con autonomía técnica y económica, así como hacer posible el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión y urbanización y la distribución equitativa entre los afectados de los beneficios y cargas derivados del citado planeamiento, es decir, del P.G.O.U.

En el caso de la U.E. 1.74 es necesario la nueva delimitación o modificación de la existente, añadiendo lo previsto en la anterior modificación del P.G.O.U. sobre el recorte de espacios libres públicos (ÁREA DE JUEGOS), y además aquella parcela sobrante de 67,5 m2 adquirida por enajenación, incluyéndose dentro de la unidad de ejecución y cumpliendo con los derechos y obligaciones que determina la legislación urbanística.

Entiendo por tanto, que tendría impacto directo en BENEFICIO del proyecto de urbanización contrario al P.G.O.U hoy en día aprobado, y del proyecto de compensación vigente.....”

Antecedente quinto.- Con fecha 10 de diciembre de 2012 se emite un informe por parte del Jefe del Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo, de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria; y con el visto bueno del Director General de Urbanismo, ante una consulta que se eleva por parte del Ayuntamiento al Gobierno de Cantabria. En las conclusiones de dicho informe se indica literalmente lo siguiente, siendo de destacar aquí lo indicado en el segundo de sus párrafos:

“...**CONCLUSIONES**”

1. *Es precisa la redelimitación de la unidad de actuación 1.74 incluyendo los de titularidad municipal y excluyendo, en su caso, los terrenos de titularidad del Ministerio.*
2. *Simultáneamente, puede procederse a una modificación puntual del Plan General que reconozca el carácter viario de la parcela de Fomento e incremente en su caso la zona de espacios libres de la unidad de actuación.*
3. *Del mismo modo, procede la rectificación del proyecto de compensación y del estudio de detalle según lo señalado anteriormente.*
4. *Por último, en cuanto a la interpretación del artículo IX.1.5, se considera más ajustada a la finalidad de la norma la de exigir mayoría relativa del uso principal en el ámbito que corresponda...(…)...”*

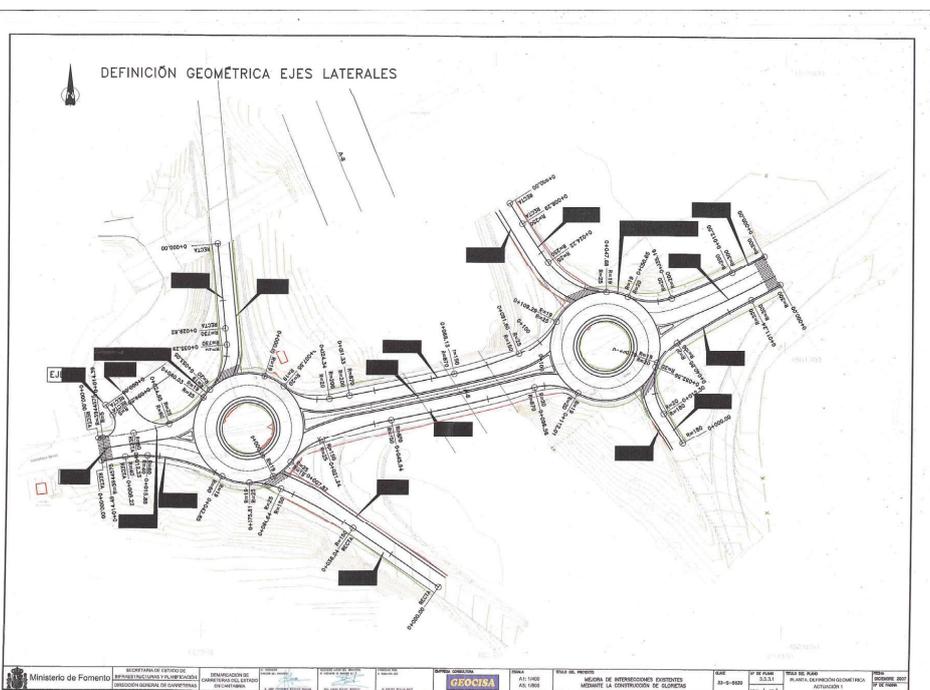
Antecedente sexto.- Por parte de la Sra. Secretaria en funciones del Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales se me remitieron tres planos de un proyecto que ha redactado la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, del Ministerio de Fomento; que a su vez le han sido remitidos por parte de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria tras su petición. Dichos planos forman parte de un proyecto de título “MEJORA DE INTERSECCIONES EXISTENTES MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE GLORIETAS” de

VIERNES, 4 DE MARZO DE 2016 - BOC NÚM. 44

fecha diciembre del año 2007. El mencionado proyecto prevé la construcción de dos glorietas en la intersección de la carretera Castro-Sámano, con el enlace Sur de la ciudad de Castro Urdiales con la Autopista A-8, estando parte del ámbito de la glorieta más cercana a la ciudad de Castro Urdiales sobre terrenos comprendidos dentro de la actual delimitación de la unidad de ejecución U.E. 1.74 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales. Es por ello que si se llevasen a cabo la ejecución de las obras definidas en dicho proyecto no se obtendría en su totalidad la parcela calificada como Área de Juegos en el Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales (Véase el sentido de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales que se ha ordenado por parte del Sr. Alcalde de Castro Urdiales en el segundo de los apartados de la **Orden de la Alcaldía nº52/2012** de fecha 17 de diciembre del año 2012).

Dicha franja de terreno fue expropiada por parte del Ministerio de Fomento para la construcción de la autopista A-8, recortando 245,22 m² que se produce en la parte Suroeste de la unidad de ejecución U.E.-1.74.

Se adjunta a continuación el plano escaneado de título "*PLANTA. DEFINICIÓN GEOMÉTRICA ACTUACIÓN I*" del mencionado proyecto de título "*MEJORA DE INTERSECCIONES EXISTENTES MEDIANTE LA CONSTRUCCIÓN DE GLORIETAS*" de fecha diciembre del año 2007:



VIERNES, 4 DE MARZO DE 2016 - BOC NÚM. 44

Antecedente séptimo.- Con fecha 27 de junio del año 2014 tiene entrada en el registro general del Ayuntamiento un escrito de la Dirección General de Aviación Civil, Secretaria General de Transportes del Ministerio de Fomento (escrito con nº de registro general 15.643), el cual indica, entre otros extremos literalmente lo siguiente:

“...En cuanto al carácter del presente informe, no se trata de alegaciones emitidas durante la fase de información pública, sino que posee carácter preceptivo y vinculante, estableciéndose en el artículo anteriormente mencionado que a falta de solicitud del informe preceptivo, así como en el supuesto de disconformidad, no podrán aprobarse definitivamente los planes que no acepten las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, en lo que afecte a las competencias exclusivas del Estado.

La obligación de que sean informados los planes territoriales y urbanísticos que afecten a la Zona de Servicio Aeroportuario o a sus espacios circundantes sujetos a servidumbres aeronáuticas o acústicas establecidas o a establecer para preservar las competencias estatales en materia aeroportuaria así como su carácter vinculante se hallan amparados plenamente en la Sentencia del Tribunal Constitucional 46/2007, de 1 de marzo de 2007....(....)...

Más adelante, el mismo informe de la Dirección General de Aviación Civil indica literalmente lo siguiente:

“...3.2- Afecciones sobre el Territorio

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 como Anexo I a este informe, 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.

La “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales nº17” deberá incorporar entre sus planos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao, debiendo dejar constancia expresa del párrafo anterior en la normativa de su documentación.

En particular, el ámbito de estudio se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Aproximación Final de la maniobra VOY RWY 12, entre otras.

Teniendo en cuenta que, según la cartografía disponible, las cotas del terreno en el ámbito de estudio se encuentran aproximadamente por debajo de 20 metros y las cotas de las servidumbres aeronáuticas se encuentran por encima de 496 metros, ambas sobre el nivel del mar, hay cota, en principio, suficiente para que las servidumbres aeronáuticas no sean sobrepasadas por las construcciones o instalaciones previstas, las cuales, en cualquier caso, deberán quedar por debajo de dichas servidumbres, incluidos todos sus elementos (como: antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), incluidas las grúas de construcción y similares.

En consecuencia con todo lo anteriormente expuesto, este Centro Directivo informa favorablemente la "Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales nº17", en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, con las condiciones impuestas por este informe, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas.

4.- Normativa sobre Autorizaciones en materia de Servidumbres Aeronáuticas

Con independencia de lo indicado en le presente informe respecto al planeamiento urbanístico, se recuerda que, al encontrarse la totalidad del ámbito del estudio incluida en las zonas y espacios afectados por Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013, circunstancia que deberá recogerse en los documentos de planeamiento....(....)..."

El técnico que suscribe el presente informe entiende que es de un gran interés social realizar la presente modificación puntual del PGOU de Castro Urdiales, ya que de no realizar la misma no se obtendría la totalidad de la superficie de área de juegos prevista en el plano nº4.12 del PGOU de Castro Urdiales, y por otra parte, de no realizar la misma, una de las dos futuras glorietas se ubicaría en parte en terrenos calificados en el Plan General de Ordenación Urbana vigente de Castro Urdiales como área de juegos, lo cual la haría incompatible con el planeamiento actual del PGOU de Castro Urdiales.

Las modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales están reguladas según el artículo 83 de la Ley 2/2001. de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico de la Ley del Suelo, cuyo tenor literal es el siguiente:

"...Artículo 83. Modificación.

- 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 reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión.*
- 2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.*

Cuando se trate de modificaciones que tengan por objeto la construcción de un porcentaje determinado de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, en la documentación de la modificación se establecerán las condiciones para que dichas viviendas se finalicen de forma previa o simultánea con las demás.
- 3. El procedimiento para efectuar modificaciones en los instrumentos de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con excepción de las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana, en las que se atenderá a las siguientes reglas:*
 - a. El trámite previsto en el artículo 67 tendrá carácter meramente potestativo.*
 - b. Con la excepción de lo dispuesto en el apartado 6, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento. A estos efectos, una vez finalizado el trámite de información pública y aprobado provisionalmente el Plan, el Ayuntamiento lo enviará a la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá emitir informe negativo vinculante por alguno de los motivos del apartado 2 del artículo 71. Caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo, el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía.*

VIERNES, 4 DE MARZO DE 2016 - BOC NÚM. 44

c. *Los Planes Generales que contengan el tipo de determinaciones de detalle que autorizan los artículos 44.2, 54, y 55 seguirán respecto de ellas el régimen de modificación de los Planes Parciales.*

4. Cuando la modificación del Plan suponga un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad se requerirá la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos a ubicar en un entorno razonablemente próximo. En suelo urbano consolidado, pueden ser sustituidas dichas cesiones por su equivalente económico previa valoración pericial por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado.

5. Cuando la modificación implique el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos, será preciso que el cambio suponga el paralelo establecimiento de otros servicios que, aunque de diferente finalidad, sean de similar categoría.

6. Cuando la modificación del Plan tenga por objeto u ocasione una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan la aprobación corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo que tendrá en cuenta, además de las especificaciones generales del artículo 71, la necesidad de mantener la misma o similar superficie de espacios libres previstos en el Plan vigente. La alteración de espacios libres privados previstos al amparo del apartado 4 del artículo 40 de esta Ley tendrá idéntico tratamiento.

7. Cuando la modificación del Plan General afecte a los instrumentos de desarrollo ya existentes, podrá tramitarse la modificación de éstos de forma simultánea a la de aquel. Se seguirán en paralelo expedientes separados, de aprobación sucesiva...(...)"

AFECCIÓN AL PLANEAMIENTO VIGENTE:

Esta modificación afecta a los parámetros estructurales del planeamiento vigente en Castro Urdiales, dado que varía el uso previsto en dos tipos de suelos en el plano nº 4.12 del PGOU de Castro Urdiales vigente:

Para poder calcular las diversas áreas se ha superpuesto el plano nº4.12 del PGOU de Castro Urdiales con la propuesta de plano modificado nº4.12 el presente documento, tal y como se puede observar en el siguiente plano:



Midiendo las superficies de dicho plano se puede concluir los siguientes extremos:

- Por un lado se califica como de sistema general viario el espacio de terreno expropiado por parte del Ministerio de Fomento, atribuyéndole el carácter de viario a dicho espacio (Aproximadamente 245 metros cuadrados). Dicha expropiación afecta en parte al área calificada como área de juegos en el plano

nº4.12 del PGOU de Castro Urdiales, reduciéndola en una superficie de **143,674 metros cuadrados** aproximadamente.

- Por otro lado, se aumenta la superficie de área de juegos en que se ve disminuida por la nueva reclasificación de los terrenos, en la superficie de **222,38 metros cuadrados** aproximadamente. La nueva superficie del área de juegos es de aproximadamente **537 metros cuadrados**, bastante superior a la superficie reflejada en el actual plano nº4.12 del PGOU vigente de Castro Urdiales, la cual asciende aproximadamente a 458,30 metros cuadrados.

Para lograr el objetivo descrito, se modifica el plano nº4.12 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales, de la siguiente manera: El plano nº4.12 de título “Brazomar” del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales, se modifica por el plano adjunto al presente informe, de tal manera que el área de juegos se ve incrementada en su superficie. (Se pasa de una superficie aproximada de 458,30 metros cuadrados de área de juegos una vez medida la superficie reflejada en el plano nº4.12 del PGOU, a una superficie aproximada de 537 metros cuadrados). En la presente modificación puntual del PGOU de Castro Urdiales se recalifican los terrenos expropiados por parte la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, del Ministerio de Fomento, a viario, ya que como se ha indicado previamente dichos terrenos que se han expropiado por parte del Ministerio de Fomento se prevén ocupar por parte de éste organismo para realizar una glorieta que sirva de acceso a la Autopista A-8, y debido a que son de titularidad del Ministerio de Fomento.

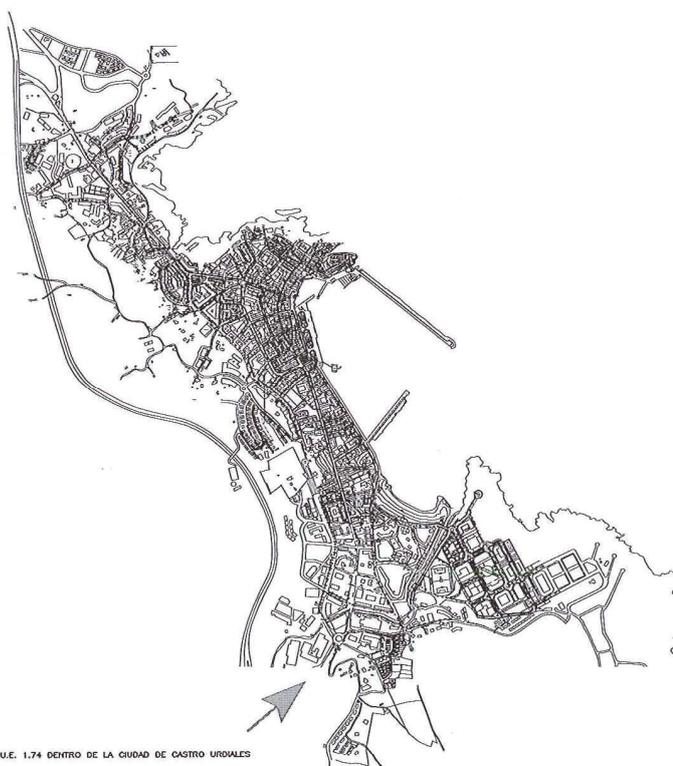
La totalidad del ámbito de la Modificación Puntual se encuentra incluida en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Bilbao. En el plano que se adjunta como **PLANO N°4: Plano de Servidumbres Aeronáuticas. Servidumbres de operación de las aeronaves según Real Decreto 370/2011**, 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. De dicho modo la presente “Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales nº17” incorpora entre sus planos, el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Bilbao. Al encontrarse la totalidad del ámbito del estudio incluida en las zonas y espacios afectados por Servidumbres Aeronáuticas Legales, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores-incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 modificado por Real Decreto 297/2013.

2.2 Documentación gráfica.

2.2.1. PLANO N°1: Plano de situación.

(Plano escaneado a continuación sin escala entera)

VIERNES, 4 DE MARZO DE 2016 - BOC NÚM. 44



SITUACIÓN DE LA U.E. 1.74 DENTRO DE LA CIUDAD DE CASTRO URDIALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CASTRO - URDIALES	
Proyecto: MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASTRO URDIALES	
Fase nº 1: SITUACIÓN	
Propietario: BRAZOMAR	Fecha: 21/ENE/13
Addr: Sierra Fleta 50a Paseo de Castro, 09045 PUERTO MADERA,	Folio: 01 de 04

CVE-2016-1797

VIERNES, 4 DE MARZO DE 2016 - BOC NÚM. 44

2.2.2. PLANO N°2: Plano n°4.12 del Plan General de Ordenación Urbana del ámbito vigente hasta la aprobación definitiva de la Modificación Puntual N°17 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales.

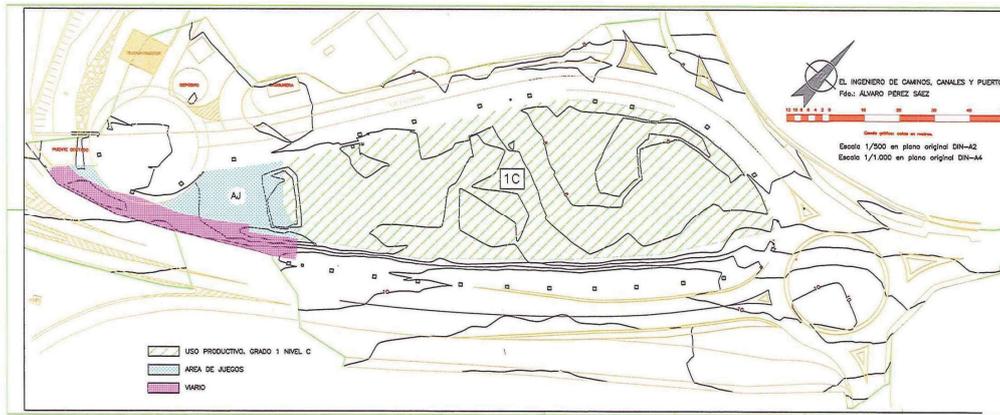
(Plano escaneado a continuación sin escala entera)



2.2.3 PLANO N°3: Plano modificado del plano n°4.12 del Plan General de Ordenación Urbana del ámbito.

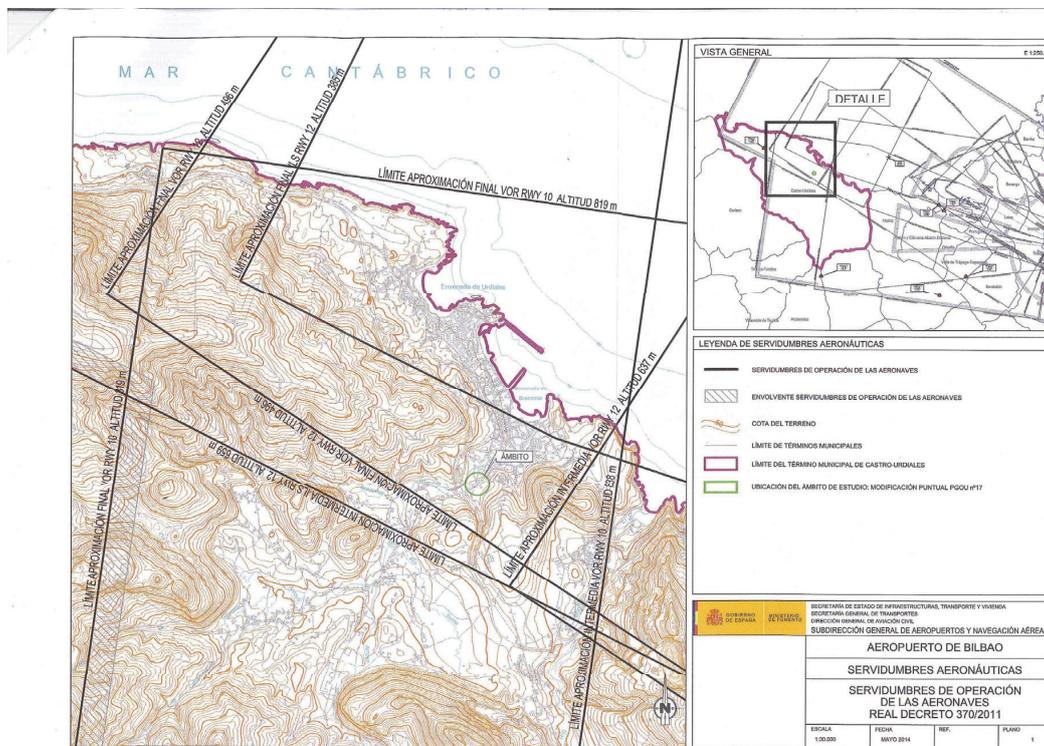
(Plano escaneado a continuación sin escala entera, a escala gráfica)

VIERNES, 4 DE MARZO DE 2016 - BOC NÚM. 44



2.2.4 PLANO N°4: Plano de Servidumbres Aeronáuticas. Servidumbres de operación de las aeronaves según Real Decreto 370/2011.

(Plano escaneado a continuación sin escala entera)



CVE-2016-1797

VIERNES, 4 DE MARZO DE 2016 - BOC NÚM. 44

La presente Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana N°17, tal y como se ha indicado en documentos previos al presente, tiene una incidencia sobre el territorio. Entiendo que el presente documento refunde el documento inicial de la Modificación Puntual N°17 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales, y visto el informe sobre la susodicha Modificación Puntual evacuado por parte de la Dirección General de Aviación Civil, Secretaría General de Transporte del Ministerio de Fomento.

En Castro Urdiales, a 02 de julio del año 2014.

Por parte del Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales
El Sr. Alcalde Presidente del Excmo. Ayto de Castro Urdiales.

El técnico redactor (ICCP del
Ayto de Castro Urdiales).

Fdo.: D. Iván González Barquín

Fdo.: Álvaro Pérez Sáez

2016/1797

CVE-2016-1797