

7.2.MEDIO AMBIENTE Y ENERGÍA

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

CVE-2016-11520 *Aprobación definitiva de la modificación puntual del Estudio de Detalle del Sector de la UA-2.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículos 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio de 2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se hace público el acuerdo adoptado en sesión ordinaria celebrada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Castro Urdiales el 29 de noviembre de 2016, relativo a la aprobación definitiva de la "Modificación Puntual del Estudio de Detalle del Sector de la UA-2 de Castro Urdiales de fecha 1 de abril de 2016", cuya parte dispositiva se transcribe literalmente a continuación:

"(...) Primero. Estimar las alegaciones presentadas por D. Carlos Miguel Gutiérrez Amor en lo referente a la defectuosa tramitación de la aprobación del estudio de detalle, para lo cual se ha procedido a subsanar el procedimiento mediante la notificación del acuerdo de aprobación inicial a todos los propietarios registrales del ámbito del UA-2.

Desestimar el resto de alegaciones presentadas por D. Carlos Miguel Gutiérrez Amor por los motivos expuestos por la Ingeniero Municipal en su informe de 21 de julio de 2016 y en el informe jurídico emitido a fecha 28 de octubre de 2016, remitiendo copia de este último al interesado.

Segundo. Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Estudio de Detalle del Sector de la U.A.2 de Castro Urdiales de fecha 1de abril de 2016, redactado por el arquitecto D. Javier Llodio Lechuaga, presentado en Registro General del Ayuntamiento de Castro Urdiales a 22 de abril de 2016 (nº 10.096 de registro de entrada).

Tercero. Levantar la suspensión de la concesión de licencias acordada junto con la aprobación inicial del documento.

Cuarto. Publicar el Acuerdo de aprobación definitiva, la Memoria del Estudio de Detalle y una relación pormenorizada y numerada de todos los documentos de que consta la misma en el Boletín Oficial de Cantabria, de acuerdo con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

Quinto. Notificar el presente Acuerdo a Promociones Prayri S. L., a su representante D. Carlos Regueiro Fernández y a D. Javier Llodio Lechuaga (arquitecto redactor del documento), y a los propietarios y demás interesados directamente afectados, y ponerlo en conocimiento de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y de la Demarcación de Carreteras del Estado de Cantabria.

Notificar a D. Carlos Miguel Gutiérrez Amor, junto con una copia del informe indicado en el apartado primero".

LUNES, 16 DE ENERO DE 2017 - BOC NÚM. 10

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria con sede en Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Castro Urdiales, 16 de diciembre de 2016.

El alcalde,
Ángel Díaz-Munío Roviralta.

CVE-2016-11520

3.- ANTECEDENTES

Primero: Que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de fecha veintiocho de junio de 2.013, acordó aprobar definitivamente 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 aporta con este escrito, del anuncio de la correspondiente aprobación definitiva publicado en el Boletín Oficial de Cantabria el día nueve de agosto de 2.013, y de otro anuncio publicado en el Boletín Oficial de Cantabria el día quince de octubre de 2013, de Corrección de errores al anuncio publicado en el Boletín Oficial de Cantabria Extraordinario número 34, de nueve de agosto de 2.013, 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.

Segundo: Que por escritura de Agrupación y Parcelación de fincas, autorizada por el Notario de Bilbao don José María Rueda Arangot el día diecinueve de octubre de 1.998, con el número 2062 de su protocolo, la compañía mercantil aquí representada, de una serie de fincas del Sector UA-2 del Planamiento de Castro Urdiales, de una superficie aproximada de 47.709 m² más algunos restos de caminos cuya propiedad no se pudieron determinar y que formo, las parcelas que lo integran.

Tercero: Como consecuencia 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 anteriormente reseñado, el aquí compareciente, conforme interviene, procede a realizar las agrupaciones y las segregaciones necesarias para alcanzar las directrices y la denominación, descripción y superficies que la modificación puntual n.º 14 propugna teniendo en cuenta que las parcelas descritas en el expositivo primero, tienen formalizadas escritura pública estas han sido descritas y modificadas con arreglo a las Leyes Urbanísticas y más concretamente en lo referente a Ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (BOCA núm. 126 de 21 de junio de 2012), debiendo poner el máximo cuidando todos los aspectos formales registrales, dado que las funciones del Registro de la Propiedad dependientes del Ministerio de Justicia son:

En el Registro de la Propiedad se inscriben los **sectores que afectan a la propiedad o a los derechos reales**, sobre

El presente documento NOB(X) 14/2013, sobre
Sector UA-2, se aprueba. 21/01/2014, 14:05
El Secretario de la Sección de Registro de la Propiedad

El Secretario

bienes inmuebles, ya sean éstos de titularidad pública o privada. Puede también inscribirse determinadas concesiones administrativas y bienes de dominio público.

El Registro de la Propiedad proporciona seguridad jurídica a los derechos inscritos, favorece la seguridad y agilidad del tráfico jurídico y ahorra costes de transacción.

El Registro de la Propiedad hace públicos los hechos, actos y derechos inscritos para quienes tengan legítimo interés en conocerlos.

Además de lo anteriormente expuesto conviene justificar algunos aspectos particulares urbanísticos de la Modificación Puntual n.º 14 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Castro Urdiales:

Primero de la delimitación del sector: Originalmente se estableció una delimitación de Sector ligeramente inferior a la delimitación que se estableció en la Modificación Puntual del PGOU y que recoge la Modificación Puntual del Plan Parcial estableciéndose en una superficie de sector de 49.089,70 m² esta diferencia tiene dos justificaciones a tener en cuenta, siendo la primera que es el Propia Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana quien delimita y amplía el ámbito del sector justificado a través del Artículo 53 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

1. El Sector es el ámbito de ordenación de un Plan Parcial, para la regulación detallada del suelo urbano no consolidado o del suelo urbanizable. Cada uno de los Planes Parciales abarcará uno o varios Sectores completos.

2. En el suelo urbano y en el suelo urbanizable delimitado los Sectores los define el Plan General de Ordenación. En el suelo urbanizable residual su delimitación corresponderá a los propios Planes Parciales de conformidad con los criterios del Plan General.

3. La delimitación de Sectores deberá garantizar el desarrollo urbano racional de la ciudad. Su perímetro se determinará preferentemente mediante ejes viarios, terrenos de dominio público, alineaciones propias de la red de equipamientos y otros elementos geográficos. En todo caso, aunque no quede expresamente prohibido, no será criterio exclusivo para su delimitación la simple conformidad o ajuste a límites de una propiedad privada.

En segundo lugar a fin de conectar de una forma ordenada los espacios libres sin regulación que han ido quedando entre las diferentes unidades de actuación o sectores de urbanización colindantes a la Unidad de Actuación número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales.

El presente documento NOB(X) 14/2013, sobre
Sector UA-2, se aprueba. 21/01/2014, 14:05
El Secretario de la Sección de Registro de la Propiedad

El Secretario

LUNES, 16 DE ENERO DE 2017 - BOC NÚM. 10

de Ordenación Urbana, todo ello en concordancia con lo expresado en el Artículo 55 de la misma Ley;

1. Los Planes Parciales se detallarán y ajustarán las determinaciones previstas en los artículos 47, 48 y 49 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria... Concretarán las dotaciones locales vinculadas a las unidades de actuación, incluidas las obras de conexión con los sistemas generales existentes.

Segundo de la necesidad de concordancia; entre las fincas existentes e inscritas en el Registro de la Propiedad, y las de nuevas fincas que deberán adaptarse a lo estipulado en 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 practicarán las agrupaciones y segregaciones necesarias para su inscripción, amparadas en los artículos 198 y 199 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que regulan su Régimen y Procedimiento.

Artículo 198 Régimen

Toda parcelación referida a fincas del suelo urbano o urbanizable queda sujeta a licencia municipal. Quedan igualmente sujetas a licencia las segregaciones de fincas en el suelo rústico.

Artículo 199 Procedimiento

1. Las licencias de parcelación y segregación se someterán al régimen de las licencias urbanísticas previsto en esta Ley. Las solicitudes harán constar los objetivos de la parcelación y acompañarán plano de situación suscrito por técnico competente con el emplazamiento de los terrenos que se pretenden fraccionar, incluyendo las edificaciones o construcciones existentes en las mismas, así como un plano a escala adecuada de las fincas objeto de parcelación con expresión de las dimensiones que habrían de resultar en la parcela matriz y en la segregada.

2. Corresponde al Alcalde resolver sobre el otorgamiento de la licencia, que indicará, en su caso, las condiciones urbanísticas aplicables a las nuevas parcelas.

3. La licencia se otorgará en el plazo máximo de dos meses, transcurridos los cuales sin haber recibido notificación alguna el interesado podrá entender desestimada su solicitud.

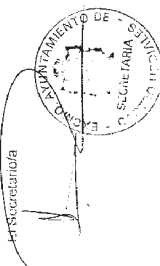
La adaptación de la parcelación y cesión de zonas de interés público y social se ha materializado por medio de Escritura Pública de agrupación y segregación inscrita en el registro de la Propiedad de Castro Urdiales y autorizada por el Notario D. José Corral Martínez cuyo número de su Protocolo corresponde al 1.088 y fue autorizada el 26 de octubre de 2.014, en ese mismo proceso de adaptación se incorpora a inscripción en el registro de la Propiedad de

El presente documento NOB.A. UNDAK... C.D.
Sección UA-2, se aprobó... INMACULADA
en sesión de 16/01/2017, de 16/01/2017.

Castro Urdiales Escritura de Cesión al Ayuntamiento de Castro Urdiales autorizada por el Notario D. José Corral Martínez cuyo número de su Protocolo corresponde al 1.088 y fue autorizada con fecha 23 de octubre de 2.014

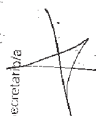
En 1995 se tramitó un Estudio de Detalle (aprobación inicial el 24 de enero de 1995 y aprobación definitiva el 21 de abril de 1995) Redactado por los Arquitectos D. Juan Carlos Sordo Echebarria, D. Alejandro Rodríguez Badiola y D. José Antonio Renedo Peral de fecha Noviembre de 1.994, cuya redacción tenía la finalidad de 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. No obstante a día de hoy sigue vigente, puesto que nunca se ha producido su revocación, pero precisa de los ajustes necesarios de concordancia para su plena coincidencia con la Modificación Puntual del Plan Parcial de la U. A.-2.

El presente documento NOB.A. UNDAK... C.D.
Sección UA-2, se aprobó... INMACULADA
en sesión de 16/01/2017, de 16/01/2017.



El presente documento NOB.A. UNDAK... C.D.
Sección UA-2, se aprobó... INMACULADA
en sesión de 16/01/2017, de 16/01/2017.

El Secretario/a



LUNES, 16 DE ENERO DE 2017 - BOC NÚM. 10

4.- NORMATIVA APLICABLE

- ☐ El 23 de diciembre de 1996 es definitivamente aprobado por la CEU el actual Plan General, y fue publicado en el BOC del 6 de junio de 1.997, 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 n.º 5.
- ☐ Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y modificaciones (LOTRUCA).

☐ 01/08/2002

Ley 5/2002, de 24 de julio, de Medidas Cautelares Urbanísticas en el ámbito del litoral, de sometimiento de determinados instrumentos de planificación territorial y urbanística a evaluación ambiental y de régimen urbanístico de los cementerios

☐ 20/12/2002

Decreto 144/2002, de 19 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Especiales en materia de Protección del Patrimonio Cultural

☐ 31/07/2003

Ley 2/2003, de 23 de julio, de establecimiento de medidas cautelares urbanísticas en el ámbito del litoral y creación de la Comisión Regional de Ordenación Territorial y Urbanismo

☐ 28/09/2004

Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral

☐ 08/10/2010

Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.

☐ 29/06/2012

Ley de Cantabria 3/2012

☐ Ley 2/2009, de 3 de julio, de Modificación de la Ley 2/2001.

☐ Ley 3/2012, de 21 de junio, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

☐ Ley 2 /2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral (POL).

☐ Ley de Cantabria 4/2000, de 13 de noviembre, de Modernización y Desarrollo Agrario.

☐ Decreto 57/2006, de 25 de mayo, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales (NUR).

☐ Instrumentos de planeamiento de los Ayuntamientos interesados.

☐ Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

☐ Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

El presente documento, de 23 de julio, de establecimiento de medidas cautelares urbanísticas en el ámbito del litoral y creación de la Comisión Regional de Ordenación Territorial y Urbanismo, se aprueba en sesión de 31 de julio de 2003.

El Secretario/a



El presente documento, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, se aprueba en sesión de 8 de octubre de 2004.

El Secretario/a



LUNES, 16 DE ENERO DE 2017 - BOC NÚM. 10

5.- OBJETO

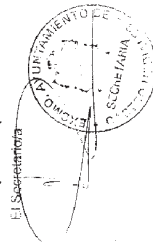
En 1995 se tramitó un estudio de Detalle (aprobación inicial el 24 de enero de 1995 y aprobación Definitiva el 21 de abril de 1995) para modificar la ordenación recogida en el Plan Parcial, siendo esta una figura inadecuada para ello debido a que es de rango inferior al propio Plan Parcial. Posteriormente, 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.

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 diciéndole que debería tramitarse una Modificación del Plan Parcial, la cual se efectúa mediante este documento.

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.**

La presente Modificación Puntual de Estudio de Detalle tiene por objeto redistribuir la ordenación del Sector U. A. 2, delimitado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Castro Urdiales, de manera que pueda procederse a su desarrollo según las determinaciones urbanísticas establecidas por el mencionado Plan y aplicado a los términos expresados en el párrafo anterior.

El presente documento **MESES RUMALUC C.D.**
Sección U.A. 2, se aprueba **24/01/2017**
en sesión de **24/01/2017** de **24/01/2017**



El Secretario/a

6.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

La conveniencia y oportunidad de la redacción de la presente Modificación Puntual del Estudio de Detalle de la Unidad de Actuación N.º 2 "Urbanización Montesolmar", del vigente Plan General del municipio de Castro Urdiales, se basa en la propia conveniencia y oportunidad de ajuste y adaptación de la modificación puntual del sector previsto en este citado planeamiento municipal, refrendado esto por la suscripción de colaboración entre el Ayuntamiento de Castro Urdiales y la empresa promotora de la urbanización y edificaciones del sector, por lo que se plantea la mencionada modificación para contribuir al desarrollo del mismo.

Efectivamente, el modelo urbano propuesto por el Plan General del municipio prevé y proyecta un crecimiento urbano que contempla el desarrollo efectivo de determinadas áreas de suelo entre las que se encuentra Unidad de Actuación N.º 2 la cual se ha modificado puntualmente. Esta en concreto se posiciona como nexo de unión entre las tramas antiguas del núcleo urbano más consolidado y las nuevas tramas residenciales ordenadas dejando un área inconexa, de borde y aislada, lo que representa un espacio marginal a integrar en la trama urbana que tiene su delimitación final por el ámbito de la autovía Bilbao Santander.

Que, como se verá más adelante, por quedar el ámbito delimitado como un cierre del modelo urbano, nexo de unión pero marginal dentro de la trama urbana de las áreas multifamiliares y unifamiliares, así como de equipamientos de nivel general, de la zona Sur del núcleo urbano de Castro Urdiales, se configura el desarrollo urbanístico del dicho sector como el remate del mismo en esta parte del continuo urbano que tras la modificación puntual recientemente aprobada precisa de un ajuste en la ordenación detallada motivado por dicha modificación puntual.

La oportunidad del desarrollo queda vinculada a los techos temporales del planeamiento municipal, toda vez que, por tratarse de un pequeño ámbito, su urbanización, que prácticamente se limita a dos calles estructurantes y otras de acceso a la edificación, como bien es sabido, y su edificación se encuentra completamente ejecutada salvo unas pequeñas áreas o zonas que pueden ejecutarse en un breve espacio de tiempo, o que necesitan una ordenación detallada que permita su desarrollo posterior.

El presente documento **MESES RUMALUC C.D.**

Sección U.A. 2, se aprueba **24/01/2017**

en sesión de **24/01/2017** de **24/01/2017**



LUNES, 16 DE ENERO DE 2017 - BOC NÚM. 10

7.- DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL

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 1985 en los terrenos afectados por el plan Redia y los incluidos como reserva urbana. Esta modificación fue publicada en el B.O.C. n.º 134 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 m²
- Aprovechamiento: 0,40 m²/m²
- Ocupación máxima: 30%
- Parcela mínima: 500 m²
- Altura máxima: 6 metros

El Plan Parcial de la Unidad de Actuación UA-2 fue aprobado definitivamente el 27 de agosto de 1993 por la Comisión Regional de Urbanismo, siendo publicado el 21 de octubre de 1993 recoge en sus articulados los siguientes parámetros generales en los siguientes artículos:

Art. 62.- UNIDADES DE ACTUACIÓN.

1º Se ha definido una única unidad de actuación:

U.A. 2 Superficie 49.089,70 m².

2º Los parámetros básicos que se han de tenerse en cuenta para su desarrollo son los siguientes:

- Se desarrollará por la aplicación directa de las determinaciones del Plan Parcial, superficie sobre la que se aplicarán todos los parámetros.
- El aprovechamiento será de 0,40 m²/m².
- La ocupación máxima será del 30%.
- La parcela mínima será de 500 m².
- La altura máxima será de 6,00 m. (Planta baja + una planta)
- Se admite el aprovechamiento bajo cubierta.
- Las separaciones mínimas serán:
 - Ejes de viario general, 8 m.
 - Resto, ½ de la altura.
- Longitud máxima de edificio, 30 m.

El presente documento ha sido aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión de 16 de enero de 2017.

Computará el contingente de viviendas que acoge el sector en el conjunto de necesidades de vivienda planteadas en el modelo formulado por las Normas Urbanísticas del Plan General vigentes en Castro Urdiales y la modificación puntual del Plan Parcial de la Unidad de Actuación n.º 2, dentro del marco de sus previsiones temporales.

La necesidad de redistribución de los parámetros urbanísticos de ordenación en esta Modificación de Estudio de Detalle acoplados a una realidad física y una normativa de rango superior, deben conjugar el éxito urbanístico de este Proyecto, con el fin de culminar dicho proceso con la concordancia necesaria, justifica por sí solo la conveniencia y oportunidad de la redacción de la Modificación Puntual del Estudio de Detalle de la UA-2.

El presente documento ha sido aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión de 16 de enero de 2017.

El Secretario



El presente documento ha sido aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión de 16 de enero de 2017.

El Secretario

LUNES, 16 DE ENERO DE 2017 - BOC NÚM. 10

8.- DEFINICIONES ORDENACIÓN

***.- ALINEACIONES OFICIALES.**

Son las líneas que se fijan como tales en el Plan Parcial o en los Estudios de Detalle.

***.- RETRANQUEO O DISTANCIA.**

ES el ancho de la franja de terreno comprendida entre:

- Alineación oficial y línea de edificación.
- Eje de calle y línea de edificación.
- Líderos de la parcela y línea de edificación.

***.- RASANTES OFICIALES**

Son los perfiles longitudinales de las vías rodadas o peatonales, plazas o calles definidas en el Plan Parcial o en los Estudios de detalle.

***.- VOLUMENES**

Son los resultantes de la aplicación de los parámetros urbanísticos del Plan Parcial y estudios de detalle redactados y aplicados a cada uno de los casos particulares.

El presente documento, suscrito por el Sr. Secretario, en sesión de 12/05/16, en sesión de 12/05/16, en sesión de 12/05/16.

El Secretario



El presente documento, suscrito por el Sr. Secretario, en sesión de 12/05/16, en sesión de 12/05/16, en sesión de 12/05/16.

El Secretario

- Tipología de la edificación, vivienda aislada adosada en hilera o agrupada, admitiéndose los apartamentos, según zonificación expresa.

Art. 64.- ESTUDIOS DE DETALLE.

- Para el desarrollo del sector se redactarán estudios de detalle para la ordenación de volúmenes y edificabilidades del sector.

- Los estudios de detalle que se redacten se ajustarán a las siguientes condiciones:

- Establecerán las rasantes y en su caso ajustarán las alineaciones del sistema general viario recogido en los planos.
- Establecerán las alineaciones y rasantes de la red viaria secundaria que fueran necesarias para garantizar la accesibilidad de las edificaciones y completar la ordenación de las zonas.

- Los estudios de detalle contendrán como mínimo los documentos señalados en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento y aquellos otros que fueran necesarios para el cumplimiento de las condiciones que aquí se les señalan.

El presente documento, suscrito por el Sr. Secretario, en sesión de 12/05/16, en sesión de 12/05/16, en sesión de 12/05/16.

El Secretario



El presente documento, suscrito por el Sr. Secretario, en sesión de 12/05/16, en sesión de 12/05/16, en sesión de 12/05/16.

El Secretario

CVE-2016-11520

LUNES, 16 DE ENERO DE 2017 - BOC NÚM. 10

9.- DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE

A continuación se pasan a enumerar las diferentes zonas de aprovechamiento lucrativo privado, en adelante identificadas por la letra de inicio Z (Zonificación de carácter privado) definidas en la Modificación Puntual del Plan Parcial de la UA-2 y que son:

Z-RA-1

Z-RU

La zonificación denominada **Z-RA-1** a su vez se divide en dos subzonas definidas en el presente documento como:

Z-RA-1/1

Z-RA-1/2

La zonificación denominada **Z-RU** a su vez se divide en cuatro subzonas definidas en el presente documento como:

Z-RU-1

Z-RU-2

Z-RU-3

Z-RU-4

Igualmente en el Plan Parcial de la U. A.- 2 se definen varias áreas de interés público y social (Zonificación de carácter público) que son:

L-R

Z-IPS

D-E

El presente documento **PLAN PARCIAL PUNTUAL C.S.**
SECTOR UA-2 se aprueba **DEFINITIVAMENTE**
en sesión de **16/01/2017** a las **12:05** horas.
El Secretario/a

El presente documento **PLAN PARCIAL PUNTUAL C.S.**
SECTOR UA-2 se aprueba **DEFINITIVAMENTE**
en sesión de **16/01/2017** a las **12:05** horas.
El Secretario/a

9.1.- La presente Modificación Puntual del Estudio de Detalle desarrolla y reordena algunos aspectos de la ordenación detallada dentro de los parámetros definidos por el Plan Parcial de la U. A.-2, debiendo recoger la realidad física y adaptar su concordancia en lo que a su ordenación general se refiere a las alineaciones, rasantes y volúmenes que por haber quedado marcadas en el Estudio de Detalle aprobado inicialmente el 24 de enero de 1995 y aprobado definitivamente el 21 de abril de 1995 necesitan de pequeños ajustes de ordenación recogida en la Modificación Puntual del Plan Parcial autorizado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de fecha veintiocho de junio de 2013, que acordó aprobar definitivamente la modificación puntual número 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales en el ámbito del Plan Parcial del sector UA-2.

El presente documento **PLAN PARCIAL PUNTUAL C.S.**
SECTOR UA-2 se aprueba **DEFINITIVAMENTE**
en sesión de **16/01/2017** a las **12:05** horas.
El Secretario/a

El presente documento **PLAN PARCIAL PUNTUAL C.S.**
SECTOR UA-2 se aprueba **DEFINITIVAMENTE**
en sesión de **16/01/2017** a las **12:05** horas.
El Secretario/a

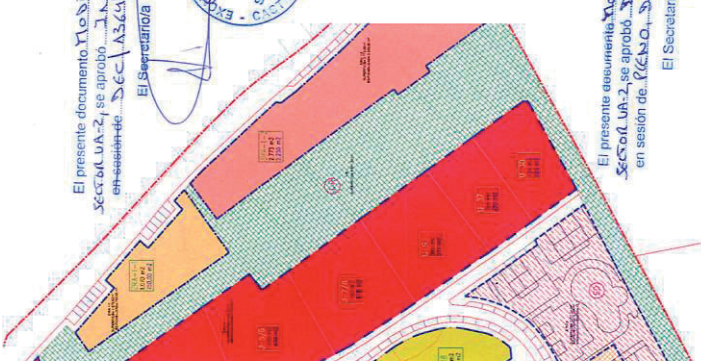
El presente documento **PLAN PARCIAL PUNTUAL C.S.**
SECTOR UA-2 se aprueba **DEFINITIVAMENTE**
en sesión de **16/01/2017** a las **12:05** horas.
El Secretario/a

LUNES, 16 DE ENERO DE 2017 - BOC NÚM. 10

9.2.- La parcela L-R adopta una forma alargada e irregular. Ocupa una superficie de cinco mil seiscientos un metros con treinta y cinco centímetros cuadrados, y linda: al Norte, con parcela U-1/2, U-5/6, U-38, Z-RU-4 y Z-RA; al Sur, con parcela del Parque del Castillo Ocharan Mazas; al Este, con Z-RA y Vial; y al Oeste, con parcelas U-1/2, U-3/4, U-5/6, U-7/8, U-9, U-37, U-38 y Vial. Cuya titularidad es pública con uso de reserva de espacios libres y recreo, carece de parámetros urbanísticos a ordenar en este Estudio de Detalle.

El presente documento MODIF. PUNTALES E.S. SECTOR UA-2, se aprobó... INICIACIÓN DE... en sesión de... DEC 13/24/2016, DE 12/05/16.

El Secretario/a



El presente documento MODIF. PUNTALES E.S. SECTOR UA-2, se aprobó... INICIACIÓN DE... en sesión de... DEC 13/24/2016, DE 12/05/16.

El Secretario/a

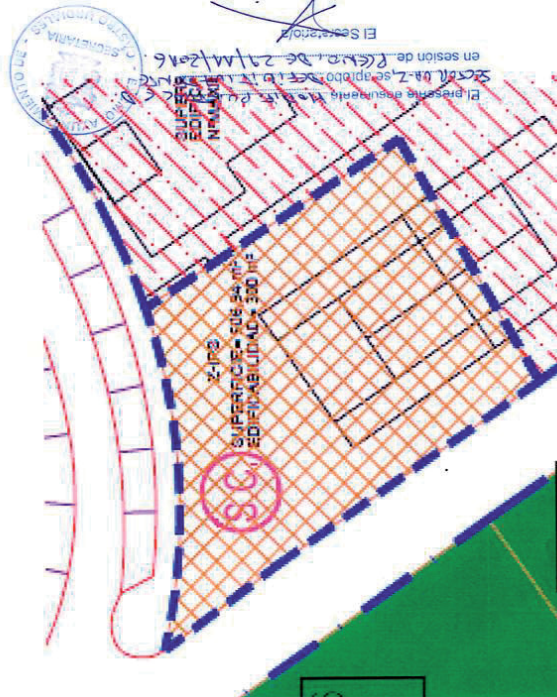
9.3.- La parcela marcada como Z-IPS tiene una superficie de 506,94 m² con una asignación de edificabilidad de 300,00 m² de uso de Interés Público y Social con titularidad pública se rige conforme a lo estipulado en el Art. 73 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Sector de la U.A.-2 que se concreta en las siguientes determinaciones:

Esta zonificación se integra por una única parcela denominada Z-IPS de 506,94 m², otorgando por la regulación este estudio de detalle los siguientes parámetros:

Parcela	Superficie	S/Edificable	Alinación Of.	Reserva P. B.	Volumen
Z-IPS	506,94	300,00	56,67	65,50	71,50

El presente documento MODIF. PUNTALES E.S. SECTOR UA-2, se aprobó... INICIACIÓN DE... en sesión de... DEC 13/24/2016, DE 12/05/16.

El Secretario/a



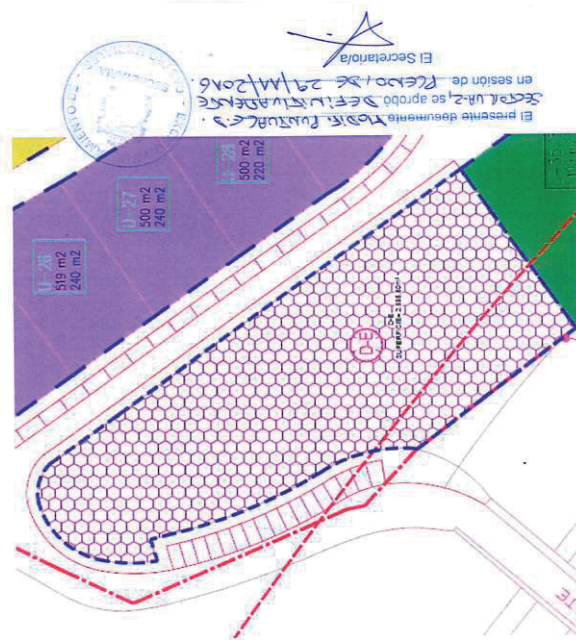
El presente documento MODIF. PUNTALES E.S. SECTOR UA-2, se aprobó... INICIACIÓN DE... en sesión de... DEC 13/24/2016, DE 12/05/16.

El Secretario/a

CVE-2016-11520

LUNES, 16 DE ENERO DE 2017 - BOC NÚM. 10

9.4.- A la parcela D-E se le asigna una superficie 2.585,80 m² debido a que el Plan Parcial y su Modificación Puntual no establece su edificabilidad, es de aplicación lo establecido en el PGOU para este tipo de parcelas: 0,80 m²/m² de parcela en caso de uso educativo y 0,3 m²/m² de parcela en caso de uso deportivo, de uso escolar deportivo con titularidad pública:



Parcela	Superficie	S/Edificable	Alineación Of.	Rasante P. B.	Volumen
Z-IPS	2.585,80	0,8 m ² /m ²	169,26	71,30	77,30

El presente documento **YOSBA, P. URSUAU, C.D.**
SECCION UA-2, se aprobó **INICIALMENTE**
Asignación de **DEC-1364/2016, DE 12/05/16**
El Secretario/a



9.5.- El conjunto de parcelas que componen la zonificación Z-RU se rige conforme a lo estipulado en el Art. 71 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Sector de la U.A.-2 que se concreta en las siguientes determinaciones:

"Se corresponde con la tipología y uso característicos del Plan Parcial, abarcando la zonificación establecida en el plano de Ordenación O-18.

En esta zonificación resultan de aplicación las determinaciones generales de edificación incluidas en el presente Documento IV.

Se subdivide en 4 subzonas, una de ellas la Z-RU-1, subzona que en la Modificación Puntual del Plan Parcial (BOC 15/10/2013) se denomina Z-RU-1b, y que resulta con los siguientes parámetros de regulación en este Estudio de Detalle:

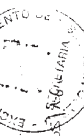
Superficie de parcela 1.946,40 m²

Superficie máxima edificable 1.127,00 m²

Esta subzona se divide según parcelación en tres parcelas denominadas U-35/36 de 1.100,00 m², U-39 de 666,00 m² y U-40 de 180,40 m², otorgando por la regulación este estudio de detalle los siguientes parámetros:

Parcela	Superficie	S/Edificable	Alineación Oficial	Rasante P. B.	Rasante P. B.
U-35/36	1.100,00	832,00	33,54	68,55	74,55
U-39	666,00	295,00	21,90	69,35	75,35
U-40	180,40	000,00	** (7,18)	**	**
Totales	1.946,40	1.127,00	---	---	---

- * La resultante de aplicar los parámetros urbanísticos del Plan Parcial más las determinaciones del presente Estudio de Detalle más la aplicación de la altura propuesta por la edificación que se trate (1/2 altura o 3 m si la altura es la máxima permitida).
- ** No se le otorga volumen alguno por carecer de edificabilidad. Rasante y alineación de parcela.
- La altura máxima de la edificación de 6,00 m medidos desde la rasante de la acera o del terreno en el centro de la fachada hasta el plano inferior del forjado de la última planta de cada edificación queda justificada en el plano O-08b Asignación de rasantes que acompaña a esta memoria.



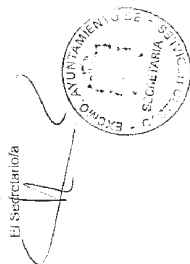
El presente documento **YOSBA, P. URSUAU, C.D.**
SECCION UA-2, se aprobó **INICIALMENTE**
Asignación de **DEC-1364/2016, DE 12/05/16**
El Secretario/a

LUNES, 16 DE ENERO DE 2017 - BOC NÚM. 10

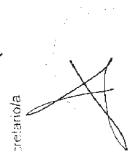
edificación en resto de tipos de viales, en lo concerniente al resto de linderos de parcela será igual a la mitad de la altura de la edificación.

La edificabilidad máxima de cada parcela viene de la relación directa de su superficie señalada en la documentación gráfica y la edificabilidad en m²/m² de la subzona tal y como se señala en la documentación.

El presente documento XAS-BAS-00-ANILAC C. B.
SE-364 UN-2 se aprobó en sesión de 29/11/2016
en sesión de 29/11/2016
El Secretario/a



El presente documento XAS-BAS-00-ANILAC C. B.
SE-364 UN-2 se aprobó en sesión de 29/11/2016
en sesión de 29/11/2016
El Secretario/a



9.5.1.- CRITERIOS Y ORDENACIÓN DE Z-RU-1

La subzona Z-RU-1 representa una zona de integración de las parcelas U-35/36 de 1.127,00 m², U-39 de 666,00 m² y U-40 de 180,40 m², que hacen un total de área de reparto de 1.946,40 m² de superficie de parcela neta, sobre los que se reparte 1.127,00 m² según desglose del punto anterior.

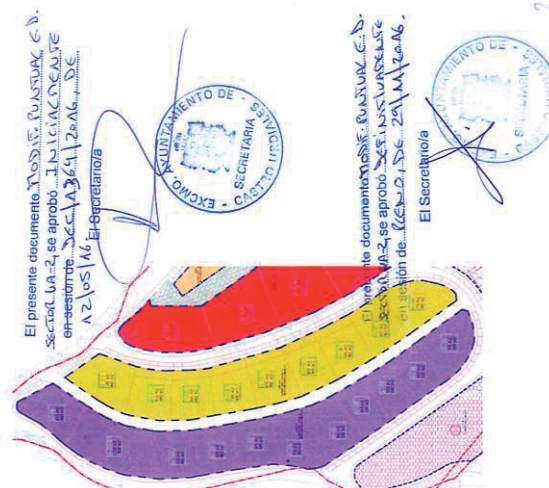
La tipología residencial unifamiliar de esta zona, precisa de la definición de la cota de rasante en planta baja de cada una de las parcelas edificables en función de la topografía de la parcela delimitada por los muros de contención ejecutados para la realización de la urbanización del Sector también como conexión con la U. E. 1:70 y la cota de nivel prevista en la calzada.

Esta rasante se señala en cada parcela de acuerdo con este criterio, será desde la misma donde se situara el comienzo de la medición llegando a alcanzar el borde inferior del forjado de cubierta, siendo la altura máxima prevista para la edificación de 6,00 metros parámetro extendido a todo el sector en las subzonas de uso residencial Unifamiliar.

Las alineaciones de las edificaciones dentro de cada parcela se situaran con separación mínima a los ejes de viario general de 8,00 metros y mitad de la altura de la

U-27	500,00	240,00	36,30	70,70	76,70
U-28	500,00	220,00	35,75	69,00	75,00
U-29	716,00	540,00	80,31	***	*
Totales	12.964,00	8.640,00	---	---	---

- La resultante de aplicar los parámetros urbanísticos del Plan Parcial más las determinaciones del presente Estudio de Detalle más la aplicación de la altura propuesta por la edificación que se trate.
- No se le otorga volumen alguno por carecer de edificabilidad, Rasante y alineación de parcela.
- Las edificaciones a construir dentro de las parcelas señaladas con tres asteriscos poseen varias fijaciones de rasante para que las viviendas resulten escalonadas y están señaladas en el plano 0-08b que acompaña a esta memoria.
- La altura máxima de la edificación de 6,00 m medidos desde la rasante de la acera o del terreno en el centro de la fachada hasta el plano inferior del forjado de la última planta de cada edificación queda justificada en el plano 0-08b *Asignación de Rasantes* que acompaña a esta memoria.



9.6.- El conjunto de parcelas que componen la zonificación Z-Z-RU se rige conforme a lo estipulado en el Art. 71 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Sector de la U.A.-2 que se concreta en las siguientes determinaciones:

"se corresponde con la tipología y uso característicos del Plan Parcial, abarcando la zonificación establecida en el plano de Ordenación 0-18.

En esta zonificación resultan de aplicación las determinaciones generales de edificación incluidas en el presente Documento IV.

Se subdivide en 4 subzonas, una de ellas la Z-RU-2, con los siguientes parámetros de regulación en este Estudio de Detalle:

Superficie de parcelas 12.694,00 m²

Superficie máxima edificable 8.640,00 m²

Esta subzona se divide según parcelación en veinte parcelas con las siguientes características:

Parcela	Superficie (m ²)	Parcela	Superficie (m ²)
U-0	730,00	U-14	612,00
U-1	590,00	U-15	637,00
U-2	590,00	U-16	637,00
U-3	595,00	U-17	607,00
U-4	645,00	U-18	635,00
U-5	655,00	U-19	628,00
U-6	568,00	U-20	1.228,00
U-7	613,00	U-21	575,00
U-8	500,00	U-22	575,00
U-9	716,00	U-23	519,00
U-10	500,00	U-24	519,00
U-11	500,00	U-25	519,00
U-12	500,00	U-26	519,00
U-13	500,00	U-27	519,00

Por la regulación este estudio de detalle los siguientes parámetros:

Fuente	Superficie	Validación	Atención	Costo	Vol. de
U-10	730,00	480,00	82,31	***	*
U-11	612,00	480,00	44,73	***	*
U-12	590,00	480,00	43,82	***	*
U-13	585,00	480,00	43,93	63,00	69,00
U-14	635,00	480,00	45,09	62,50	69,00
U-15	520,00	480,00	42,59	62,50	58,50
U-16	645,00	360,00	44,89	62,45	68,45
U-17	607,00	360,00	44,42	61,90	67,80
U-18	710,00	440,00	81,37	61,60	67,60
U-19	855,00	490,00	82,05	***	*
U-20/21	1.228,00	830,00	84,96	***	*
U-21-A	628,00	480,00	46,59	***	*
U-22	568,00	480,00	43,78	***	*
U-23	575,00	480,00	39,75	***	*
U-24	728,00	240,00	47,84	72,30/4	77,50
U-25	613,00	240,00	39,49	76,36	78,36
U-26	519,00	240,00	35,22	77,15	78,15

El presente documento NO SE DEBE ENTREGAR A
NADIE SIN SU APROBACIÓN. SE APROBÓ EL 20/05/2016
POR EL COMITÉ DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, DE 20/05/16.

LUNES, 16 DE ENERO DE 2017 - BOC NÚM. 10

9.6.1.- CRITERIOS Y ORDENACIÓN DE Z-RU-2

La subzona Z-RU-2 representa un área de integración de las parcelas U-10 de 730,00 m², U-11 de 612,00 m², U-12 de 590,00 m² y U-13 de 585,00 m², U-14 de 635,00 m², U-15 de 620,00 m², U-16 de 645,00 m², U-17 de 607,00 m², U-18 de 710,00 m², U-19 de 655,00 m², U-20/21 de 1.228,00 m², U-21-A de 628,00 m², U-22 de 568,00 m², U-23 de 575,00 m², U-24 de 728,00 m², U-25 de 613,00 m², U-26 de 519,00 m², U-27 de 500,00 m², U-28 de 590,00 m², U-29 de 716,00 m², que hacen un total de área de reparto de 12.964,00 m² de superficie de parcela neta, sobre los que se reparte 8.640,00 m² según desglose del punto anterior.

La tipología residencial unifamiliar de esta zona, preclara de la definición de la cota de rasante en planta baja de cada una de las parcelas edificables en función de la topografía de la parcela delimitada por la acera que la parcela tiene a su frente, la cual delimita la alineación oficial la cual se ejecuta para la realización de la urbanización del Sector también como conexión con la parcela L-R y la cota de nivel prevista en la calzada.

Esta rasante se señala en cada parcela de acuerdo con este criterio, será desde la misma donde se situará el comienzo de la medición llegando a alcanzar el borde inferior del forjado de cubierta, siendo la altura máxima prevista para la edificación de 6,00 metros parámetro extendido a todo el sector en las subzonas de uso residencial Unifamiliar.

Las alineaciones de las edificaciones dentro de cada parcela se situarán con separación mínima a los ejes de viario general de 8,00 metros y mitad de la altura de la edificación en resto de tipos de viales, en lo concerniente al resto de linderos de parcela será igual a la mitad de la altura de la edificación.

La edificabilidad máxima de cada parcela viene de la relación directa de su superficie señalada en la documentación gráfica y la edificabilidad en m²/m² de la subzona tal y como se señala en la documentación.

El presente documento, en su totalidad, se aprueba en sesión de 2017/01/25.

El Secretario/a



9.7.- El conjunto de parcelas que componen la zonificación Z-RU se rige conforme a lo estipulado en el Art. 71 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Sector de la U.A.-2 que se concreta en las siguientes determinaciones:

"Se corresponde con la tipología y uso característicos del Plan Parcial, abarcando la zonificación establecida en el plano de Ordenación O-18.

En esta zonificación resultan de aplicación las determinaciones generales de edificación incluidas en el presente Documento IV.

Se subdivide en 4 subzonas, una de ellas la Z-RU-3, subzona que en la Modificación Puntual del Plan Parcial (BOC 15/10/2013) se denomina Z-RU-3b, y que resulta con los siguientes parámetros de regulación en este Estudio de Detalle:

Superficie de parcela 7.314,00 m²

Superficie máxima edificable 3.723,00 m²

Esta subzona se divide según parcelación en siete parcelas denominadas U-1/2 de 1.050,00 m², U-3/4 de 500,00 m², U-5/6 de 1.205,00 m², U-7/8 de 1.140,00 m², U-9 de 980,00 m², U-37 de 705,00 m², U-38 de 734,00 m² otorgando por la regulación este estudio de detalle los siguientes parámetros:

Parcela	Superficie	Edificable	Alineación Oficial	Param. P. B.	Param. U.
U-1/2	1.050,00	678,00	82,68	51,40	57,40
U-3/4	1.073,00	678,00	37,97	53,90	59,90
U-5/6	1.205,00	678,00	36,91	54,50	60,50
U-7/8	1.140,00	678,00	34,34	55,10	61,10
U-9	980,00	571,00	32,24	57,10	63,10
U-37	705,00	220,00	18,79	57,30	63,30
U-38	734,00	220,00	19,33	57,30	63,30
Totales	7.314,00	3.723,00	---	---	---

* La resultante de aplicar los parámetros urbanísticos del Plan Parcial más las determinaciones del presente Estudio de Detalle más la aplicación de la altura propuesta por la edificación que se trate.

** No se le otorga volumen alguno por carecer de edificabilidad, Rasante y alineación de parcela.

La altura máxima de la edificación de 6,00 m medidos desde la rasante de la acera o del terreno en el centro de la fachada hasta el plano superior del forjado de la última planta de cada edificación queda forjado de la última planta de cada edificación queda

El presente documento, en su totalidad, se aprueba en sesión de 2017/01/25.

9.7.1.- CRITERIOS Y ORDENACIÓN DE Z-RU-3

La subzona Z-RU-3 representa un área de integración de las parcelas U-1/2 de 1.050,00 m², U-3/4 de 500,00 m², U-5/6 de 1.295,00 m², U-7/8 de 1.140,00 m², U-9 de 980,00 m², U-37 de 705,00 m², U-38 de 734,00 m², que hacen un total de área de reparto de 7.314,00 m² de superficie de parcela neta, sobre los que se reparte 3.723,00 m² según desglose del punto anterior.

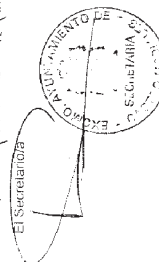
La tipología residencial unifamiliar de esta zona, precisa de la definición de la cota de rasante en planta baja de cada una de las parcelas edificables en función de la topografía de la parcela delimitada por la acera que la oficial tiene a su frente, la cual delimita la alineación oficial la cual se ejecuta para la realización de la urbanización del sector también como conexión con la parcela R-V la cota de nivel prevista en la calzada.

Esta rasante se señala en cada parcela de acuerdo con este criterio, será desde la misma donde se situará el comienzo de la medición llegando a alcanzar el borde inferior del forjado de cubierta, siendo la altura máxima prevista para la edificación de 6,00 metros parámetro extendido a todo el sector en las subzonas de uso residencial Unifamiliar.

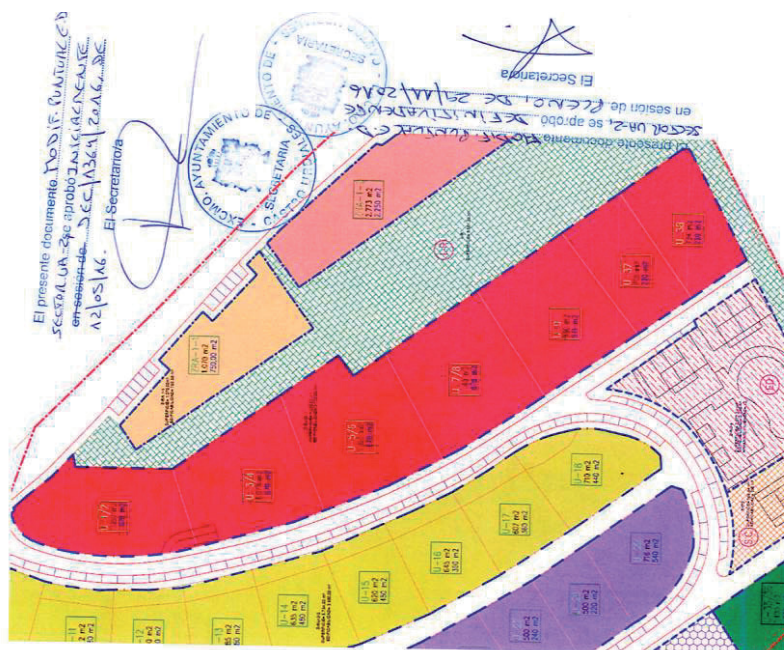
Las alineaciones de las edificaciones dentro de cada parcela se situarán con separación mínima a los ejes de la vía pública de 8.00 metros y mitad de la altura de la edificación en resto de tipos de viales, en lo concerniente al resto de linderos de parcela será igual a la mitad de la altura de la edificación.

La edificabilidad máxima de cada parcela viene de la relación directa de su superficie señalada en la documentación gráfica y la edificabilidad en m^2/m^2 de la subzona tal y como se señala en la documentación.

El presente documento NO SE APROBÓ en la sesión de 24 de Mayo de 2016



justificada en el plano 0-08b Asignación de Rasantes que acompaña a esta memoria.



LUNES, 16 DE ENERO DE 2017 - BOC NÚM. 10

9.8.- La parcela que integra la zonificación Z-RU se rige conforme a lo estipulado en el Art. 71 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Sector de la U.A.-2 que se concreta en las siguientes determinaciones:

"se corresponde con la tipología y uso característicos del Plan Parcial, abarcando la zonificación establecida en el plano de Ordenación O-18.

En esta zonificación resultan de aplicación las determinaciones generales de edificación incluidas en el presente Documento IV.

Se subdivide en 4 subzonas, una de ellas la Z-RU-4, con los siguientes parámetros de regulación en este Estudio de Detalle:

Superficie de parcela 2.077,24 m²

Superficie máxima edificable 2.110,00 m²

Esta subzona se integra por una única parcela denominada Z-RU-4 de 2.077,24 m², otorgando por la regulación este estudio de detalle los siguientes parámetros:

Parcela	Superficie	Superficie máxima edificable	Alinación Of.	Rasante P. B.	Volumen
Z-RU-4	2.077,24	2.110,00	117,34	***	*

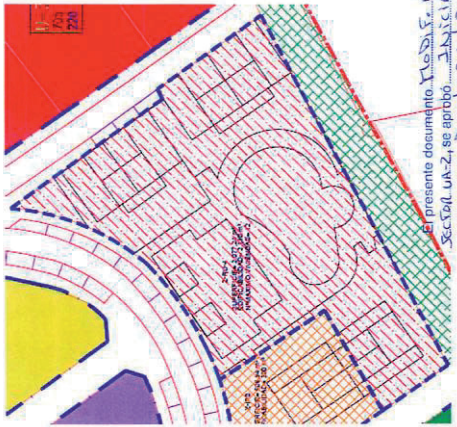
- * La resultante de aplicar los parámetros urbanísticos del Plan Parcial, más las determinaciones del presente Estudio de Detalle más la aplicación de la altura propuesta por la edificación que se trate.
- ** No se le otorga volumen alguno por carecer de edificabilidad, Rasante y alineación de parcela.
- *** Las edificaciones a construir dentro de las parcelas señaladas con tres asteriscos poseen varias fijaciones de rasante para que las viviendas resulten escalonadas y están señaladas en el plano O-08b que acompaña a esta memoria.
- La altura máxima de la edificación de 6,00 m medidos desde la rasante de la acera o del terreno en el centro de la fachada hasta el plano inferior del forjado de la última planta de cada edificación queda justificada en el plano O-08b Asignación de Rasantes que acompaña a esta memoria.

9.8.1.- CRITERIOS Y ORDENACIÓN DE Z-RU-4

La subzona Z-RU-4 representa un área de integración por única parcela de 2.077,24 m² de superficie de parcela, más sobre los que se reparte 2.110,00 m² según desglose del punto anterior.

La tipología residencial unifamiliar de esta zona, precisa de la definición de la cota de rasante en planta baja de cada una de las parcelas edificables en función de la topografía de la parcela delimitada por la acera que la parcela tiene a su frente, la cual delimita la alineación oficial la cual se ejecuta para la realización de la urbanización del Sector también como conexión con la parcela L-R y la cota de nivel prevista en la calzada.

Esta rasante se señala en cada parcela de acuerdo con este criterio, será desde la misma donde se situara el comienzo de la medición llegando a alcanzar el borde inferior del forjado de cubierta, siendo la altura máxima prevista para



El presente documento, Mod. E. RUSUAL C.D. en sesión de 27/11/2016, se aprobó. INICIACIÓN EN SESIÓN DE 27/11/2016. El Secretario

El presente documento, Mod. E. RUSUAL C.D. en sesión de 27/11/2016, se aprobó. INICIACIÓN EN SESIÓN DE 27/11/2016. El Secretario

El presente documento, Mod. E. RUSUAL C.D. en sesión de 27/11/2016, se aprobó. INICIACIÓN EN SESIÓN DE 27/11/2016. El Secretario

CVE-2016-11520

la edificación de 6,00 metros parámetro extendido a todo el sector en las subzonas de uso residencial Unifamiliar.

Las alineaciones de las edificaciones dentro de cada parcela se situarán con separación mínima a los ejes de la vía pública general de 8.00 metros y mitad de la altura de la edificación en resto de tipos de viales, en lo concerniente al resto de linderos de parcela será igual a la mitad de la altura de la edificación.

La edificabilidad máxima de cada parcela viene de la relación directa de su superficie señalada en la documentación gráfica y la edificabilidad en m^2/m^2 de la subzona tal y como se señala en la documentación.

El presente documento... No se aprobó... 12/02/16.

El presente documento, MODELO PULPURA 18
CESTA 18, se aprobó DES. IN. S. A. 18
en sesión de 18.00, del 21/11/2016.

El Secretario/a

9.9.- Los terrenos comprendidos en la ZONA DE ORDENACIÓN RESIDENCIAL DE APARTAMENTOS, Z-RA-1 se rige conforme a lo estipulado en el Art. 71 de las Ordenanzas Reguladoras del Plan parcial del Sector de la U.A.-2 que se concreta en las siguientes determinaciones:

"Se corresponde con la tipología y uso característicos del Plan Parcial, abarcando la zonificación establecida en el plano de Ordenación O-18.

En esta zonificación resultan de aplicación las determinaciones generales de edificación incluidas en el presente Documento IV.

Se subdivide en 2 subzonas, una de ellas la Z-RA-1-1, con los siguientes parámetros de regulación en este Estudio de Detalle:

Superficie de parcelas 1.070,00 m²

superficie máxima edificable 750,00 m²

Esta subzona se integra por una única parcela denominada ZE RU-1/1 de 1.070,00 m², otorgando por la regulación este estudio de detalle los siguientes parámetros:

Parcela	Superficie	S/Edificable	Alineación Of.	Resante P. B.	Volumen
Z-RA-1/1	1.070,00	750,00	76,07	42,00	*

- * La resultante de aplicar los parámetros urbanísticos del Plan Parcial más las determinaciones del presente Estudio de Detalle más la aplicación de la altura propuesta por la edificación que se trate.
 - ** No se le otorga volumen alguno por carecer de edificabilidad, Rasante y alineación de parcela.
 - *** Las edificaciones a construir dentro de las parcelas señaladas con tres asteriscos poseen varias edificaciones de rasante para que las viviendas resulten escalonadas y están señaladas en el plano 0-08b que acompaña a esta memoria.
- La altura máxima de la edificación de 6,00 m medidos desde la rasante de la acera o del terreno en el centro de la fachada hasta el plano inferior del forjado de la última planta de cada edificación queda justificada en el plano 0-08b *Asignación de Rasantes* que acompaña a esta memoria.

El presente documento "No Sé, No Sé, No Sé"

Sección 4-W-2, se aprobó el 11 de Mayo de 1962.

en sesión de Dic. 1364/2016, N.

12/05/16 El-Secretario/a

LUNES, 16 DE ENERO DE 2017 - BOC NÚM. 10

de la medición llegando a alcanzar el borde inferior del forjado de cubierta, siendo la altura máxima prevista para la edificación de 6,00 metros parámetro extendido a todo el sector en las subzonas de uso residencial Plurifamiliar.

Las alineaciones de las edificaciones dentro de cada parcela se situarán con separación mínima a los ejes de viario general de 8,00 metros y mitad de la altura de la edificación en resto de tipos de viales, en lo concerniente al resto de linderos de parcela será igual a la mitad de la altura de la edificación.

La edificabilidad máxima de cada parcela viene de la relación directa de su superficie señalada en la documentación gráfica y la edificabilidad en m²/m² de la subzona tal y como se señala en la documentación.

El presente documento DOBIF. PLANALC. E.S.
SECTOR UA-2, se aprobó en sesión de 22/01/2016.
en sesión de 22/01/2016.

El Secretario/a



El presente documento DOBIF. PLANALC. E.S.
SECTOR UA-2, se aprobó en sesión de 22/01/2016.
en sesión de 22/01/2016.

El Secretario/a



9.11.- En el presente documento se realiza la justificación de la clasificación de tipos de viales y sus parámetros de aplicación en cada uno de ellos, de acuerdo con lo expresado en el Art. 62 UNIDADES DE ACTUACIÓN

19 Se ha definido una única unidad de actuación:

UA-2 Superficie 49.089,70 m².

20 Los parámetros básicos que se han de tenerse en cuenta para su desarrollo son los siguientes:

- j) Se desarrollará por la aplicación directa de las determinaciones del Plan Parcial, superficie sobre la que se aplicarán todos los parámetros.
- k) El aprovechamiento será de 0,40 m²/m².
- l) La ocupación máxima será del 30%.
- m) La parcela mínima será de 500 m².
- n) La altura máxima será de 6,00 m. (Planta baja + una planta) y 9,00 m (Art.61 p.p.).
- o) Se admite el aprovechamiento bajo cubierta.
- p) Las separaciones mínimas serán:
 - Ejes de viario general, 8 m.
 - Resto, 1/2 de la altura.
- q) Longitud máxima de edificio, 30 m.
- r) Tipología de la edificación, vivienda aislada adosada en hilera o agrupada, admitiéndose los apartamentos, según zonificación expresa.

Como anteriormente se señala en el mencionado artículo del Plan Parcial de la UA-2 se determina que existen varios tipos de viales y estos vienen definidos en el Art.65 Red Viaria del Plan Parcial de la UA-2 distinguiendo 3 tipos de viario: General, Secundario y de Reparto y que como se ha dicho corresponde a la red viaria general una separación mínima de 8,00 metros y al resto (Secundaria y de Reparto) 1/2 de la altura, es decir que tomando como altura máxima posible 6,00 metros la separación que se debe aplicar es de tres metros (queriendo esta parte interpretar que serán medidos desde la alineación oficial y no desde el eje viario, ya que ambas interpretaciones caben, dado que el Plan Parcial no lo aclara y así se ha recogido en el plano 0-06c)

El Art. 9 Estudios de Detalle, del Plan Parcial de la UA-2, lo define como:

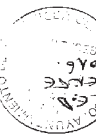
Son los documentos justificativos de:

- Señalamiento de alineaciones y rasantes que figuren en el Plan.

El presente documento DOBIF. PLANALC. E.S.

SECTOR UA-2, se aprobó en sesión de 22/01/2016.

en sesión de 22/01/2016.



El Secretario/a

SECTOR UA-2, se aprobó en sesión de 22/01/2016.

en sesión de 22/01/2016.

LUNES, 16 DE ENERO DE 2017 - BOC NÚM. 10

- Reajuste de las alineaciones y rasantes que figuran en el Plan.

- Ordenación o reajuste de la ordenación de volúmenes señalados en el Plan.

Por otro lado el Art. 64 Estudios de detalle, del Plan Parcial de la UA-2, se especifica:

1º Para el desarrollo del sector se redactaran estudios de detalle para la ordenación de volúmenes y edificabilidades del sector.

2º Los estudios de detalle que se redacten se ajustarán a las siguientes condiciones:

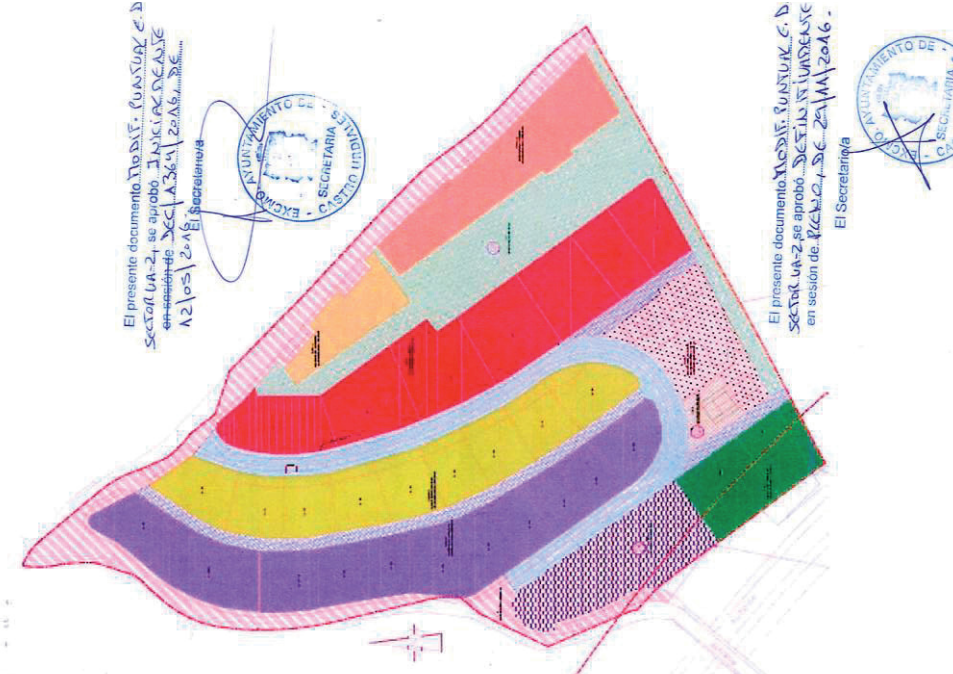
- Establecerán las rasantes y en su caso ajustarán las alineaciones del sistema general viario recogido en los planos.
- Establecerán las alineaciones y rasantes de la red viaria secundaria que fueran necesarias para garantizar la accesibilidad de las edificaciones y completar la ordenación de las zonas.

3º Los estudios de detalle contendrán como mínimo los documentos señalados en el artículo 66 del Reglamento de Planeamiento y aquellos otros que fueran necesarios para el cumplimiento de las condiciones que aquí se les señalan.

Dentro del ámbito Plan Parcial de la UA-2 se dan los tres tipos de viario y están identificados y definidos en el Plano I-02, cumpliendo las especificaciones del mencionado artículo 65.

El presente documento MODIFICACIÓN C.D. SECTOR UA-2 se aprueba en sesión de 12/05/2016 de 12/05/2016. El Secretario

El presente documento MODIFICACIÓN C.D. SECTOR UA-2 se aprueba en sesión de 12/05/2016 de 12/05/2016. El Secretario



CVE-2016-11520

10.2.-MODIFICACIÓN DE PLANOS ED

Del Bloque de Planos de información se modifica el plano de información **I-02 ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y 0-18 ZONIFICACIÓN** recogiendo la información de la ordenación del Territorio y Urbanismo, que en sesión de propiciada por acuerdo de la Comisión Regional de fecha veintiocho de junio de 2.013, acordó aprobar definitivamente la modificación puntual número 14 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales en el ámbito del Plan Parcial del sector UA-2.

Del bloque de planos que recoge la ordenación de la parcela 7-2A-1 Planos de 0-03 a 0-06, se integran dentro de la ordenación detallada en los planos 0-08 y 0-09 para dar cumplimiento a lo ordenado por Decreto de Alcaldía nº 1511/2016 de fecha 23 de febrero de 2016.

Del Bloque de planos de ordenación Z-RU y Z-IPS se modifican los planos 0-08 y 0-09 en lo referente a las subzonas Z-RU-1, Z-RU-2, Z-RU-3, Z-RU-4, D-E y Z-IPS y se integran en los mismos las determinaciones de la subzona ZPA-1.

Concluyendo de este modo la reordenación a través de la presente Modificación Puntual del Estudio de Detalle del Plan Parcial Sector UA-2 Castro Urdiales.

En Medina de Pomar a 01 de Abril de 2016.

Fdo: Javier Llodio Lechuaga

El presente documento, No. 015, PUNSUB C.D.
Escuela No. 2, se aprobó JALISCO NUEVO
en sesión de DEC 13/24 ZANAGUA 12/05/16.

Arquitecto 575 COACAN.

El Secretario/a

El presente documento, NOVA
DESIN S. VAZ VNE
se aprobó DESIN S. VAZ VNE
PRESIDENTE DE LA JALZOMB-
en sesión de...

El Secretario/a

10.- MODIFICACIÓN DE PLANOS

El Estudio de Detalle que se tramitó en 1995 (aprobación inicial el 24 de enero de 1995 y aprobación Definitiva el 21 de abril de 1995) contenía la siguiente documentación gráfica;

10.1.-LISTADO DE PLANOS ED (1.995)

PLANOS DE INFORMACIÓN

Escala 1:2000

Escala 1:500

PLANOS DE ORDENACIÓN Z-RA-1

Escala 1:200

Escala 1

O-03 ALINEACIONES PLANTAS BAJAS

Escala 1:200

O-04 ALINEACIONES PLANTAS PRIMERAS

Escala 1:200

O-05 SECCIONES Y RASANTES EDIFICACIONES

Escala 1:200

PLANOS DE ORDENACIÓN Z-RU Y Z-IPS

Escala 1:500

Escala 1:500

Escala 1:500

El presente documento JODIS, LUNARAC C.D.
sección VA-3, se aprobó en sesión de DEC/1364/2016. Se aprobó el 12/05/16.

O-18 ZONIFICACIÓN

LUNES, 16 DE ENERO DE 2017 - BOC NÚM. 10

**RELACIÓN PORMENORIZADA Y NUMERADA DE TODOS LOS DOCUMENTOS DE QUE
CONSTA LA MEMORIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ESTUDIO DE DETALLE
- DEL SECTOR DE LA UA-2 DE CASTRO-URDIALES DE FECHA 1 DE ABRIL DE 2016**

- 1) EL PROPIETARIO
- 2) ENCARGO Y REDACTOR
- 3) ANTECEDENTES
- 4) NORMATIVA APLICABLE
- 5) OBJETO
- 6) CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
- 7) DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL
- 8) DEFINICIONES ORDENACIÓN
- 9) DESARROLLO DE LA MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
- 10) MODIFICACIÓN DE PLANO

10.1. LISTADO DE PLANOS ED (1.985)

10.2. MODIFICACIÓN DE PLANOS ED

11) DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANO O-08a: PLANO FIJACIÓN DE LÍNEAS DE RETRANQUEO

PLANO O-08b: PLANO FIJACIÓN DE RASANTES

PLANO O-08c: PLANO FIJACIÓN DE ALINEACIONES OFICIALES

PLANO O-08d: PLANO FIJACIÓN DE EDIFICABILIDAD

PLANO O-09: PLANO IMAGEN URBANA ORIENTATIVA (NO VINCULANTE)

PLANO I-02: PLANO ORDENACIÓN PLAN PARCIAL

PLANO I-08: PLANO ZONIFICACIÓN

2016/11520

CVE-2016-11520