

JUEVES, 22 DE AGOSTO DE 2019 - BOC NÚM. 161

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

CVE-2019-7526 *Corrección de errores de la Modificación del Estudio de Detalle de la UA-2. Expediente URB/162/2015.*

El Ayuntamiento de Castro Urdiales, en sesión de Pleno de 30 de julio de 2019, acordó aprobar la corrección de errores de la Modificación del Estudio de Detalle de la UA-2.

De conformidad 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, se procede a la publicación del contenido de la citada corrección de errores.

Contra el anterior acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente publicación.

MEMORIA PARA LA CORRECCIÓN DE ERRORES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ESTUDIO DE DETALLE SECTOR UA-2

1. Antecedentes del sector UA-2.

La Unidad de Actuación UA-2 de Castro-Urdiales resulta definida en la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de 25 de mayo de 1965, aprobada por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión de 3 de mayo de 1991 (BOC 05.07.1991). Su desarrollo fue efectuado mediante la tramitación de los siguientes instrumentos:

- Plan Parcial, aprobado el 27 de agosto de 1.993 por la Comisión Regional de Urbanismo (BOC 21.10.1993).
- Estudio de Detalle, aprobado el 21 de abril de 1.995 por el Pleno del Ayuntamiento.
- Proyecto de agrupación y segregación de fincas, aprobado por Comisión de Gobierno el 24 de noviembre de 1.995.
- Proyecto de Urbanización, aprobado el 2 de junio de 1.995.

El 23 de diciembre de 1996 es definitivamente aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo el actual Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales, 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 nº 5.

Una vez aprobados los instrumentos de desarrollo indicados, la unidad de actuación fue urbanizada, procediéndose simultáneamente a la construcción de viviendas por parte del promotor único de la unidad, las cuales constan en su mayoría transmitidas a terceros adquirientes. En el momento de tramitación de las licencias de obra y primera ocupación correspondientes, este Ayuntamiento observa que el Estudio de Detalle aprobado ha modificado la ordenación efectuada por el Plan Parcial, no siendo éste el instrumento adecuado para ello. Asimismo, se observó que no se habían efectuado las cesiones municipales recogidas en el proyecto de agrupación y segregación de fincas aprobado.

JUEVES, 22 DE AGOSTO DE 2019 - BOC NÚM. 161

En consecuencia, a fin de regularizar la situación del sector y obtener los espacios de cesión obligatoria a este municipio, se procedió a la tramitación simultánea de una modificación del PGOU en el ámbito del PP del UA-2 y una modificación del Plan Parcial del UA-2, las cuales tenían por objeto principal la reordenación de los espacios de cesión municipal.

Tras un largo procedimiento, finalmente el 28 de junio de 2013 la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprueba 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 y la Modificación del Plan Parcial del sector UA-2. La misma es publicada en el BOC extraordinario nº 34 de fecha 9 de agosto de 2013. Con fecha 15 de octubre de 2013, en BOC nº 198, se publica una corrección de errores del anuncio anterior por omisión en la misma de parte de su contenido.

Con fecha 26 de agosto de 2014 se aprueba por Decreto de Alcaldía nº 2278/2014 el Proyecto de agrupaciones y segregaciones de la UA-2, tras lo cual se procede a levantar escritura pública de cesiones obligatorias de espacios públicos, siendo las mismas inscritas en el Registro de la Propiedad.

A la vista del cambio de ordenación efectuado, resulta necesario adecuar los instrumentos de desarrollo urbanístico aprobados para la unidad, esto es, estudio de detalle y proyecto de urbanización. A tal fin, en el mes de enero del año 2015 el promotor de la unidad de actuación inicia la tramitación para la modificación del Estudio de Detalle. El procedimiento para su aprobación ha resultado excesivamente largo, por cuanto se ha requerido al promotor la subsanación del documento en múltiples ocasiones y los problemas surgidos en la notificación a los numerosos interesados en el mismo. Finalmente, a fecha 29 de noviembre de 2016 se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Estudio de Detalle del Sector de la UA-2 (BOC 16.01.2017).

Tras la modificación del estudio de detalle, este Ayuntamiento inicia la tramitación para la modificación del proyecto de urbanización, conforme con el documento aportado por el promotor de la unidad. Si bien el expediente se inicia por iniciativa particular, por inactividad del promotor este Ayuntamiento ha tramitado procedimiento de ejecución subsidiaria de las obras de urbanización, procediendo a la redacción del modificado del proyecto de urbanización.

2. Error detectado.

Durante la redacción del citado documento, se detectó la existencia de un error cartográfico en el Plano nº 3 correspondiente a la Modificación del Plan Parcial de la UA-2 aprobada por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a 28 de junio de 2013.

Este error se detectó en el Plano nº 3 incluido en la Modificación del Plan Parcial, mientras que el mismo no se apreció en el Plano nº 3 incluido en la Modificación Puntual nº 14 del PGOU, aprobada en la misma fecha.

Al superponer el Plano nº 3 de la modificación del Plan Parcial con la topografía real del sector, se puede apreciar que el topográfico usado para elaborar dicho plano no se ajusta a la realidad. Este hecho se pone de manifiesto de forma fehaciente al superponer el muro del Castillo Ocharan que linda con dicho sector, pudiéndose apreciar que la longitud del mismo, en el plano de la modificación del Plan Parcial, es mayor de lo real.

Este error sólo afectaba al citado Plano nº 3 de la Modificación del Plan Parcial del sector UA-2, no afectando al resto del documento.

Advertido el error, se remitió a la Dirección General de Urbanismo *Memoria para la Corrección de Errores de la Modificación del Plan Parcial Sector UA-2*, acordando la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria subsanar el error existente, en sesión de fecha 14 de marzo de 2019 (BOC 27 de mayo de 2019).

Considerando que en la Modificación Puntual del Estudio de Detalle se ha utilizado como base el mismo plano topográfico que sirvió para la elaboración de la Modificación del Plan Parcial, el error advertido ha resultado extrapolado a dicho documento, siendo necesario corregir todos sus planos.

Por otra parte, en la Modificación Puntual del Estudio de Detalle se ha detectado que el punto base que sirvió para la determinación de las cotas de las rasantes no es el real, sino que está por encima de éste. Por ello, se ha procedido a corregir las rasantes disminuyendo la cota de todas ellas en 3,66 metros, diferencia detectada en el punto de inicio del sector, que en la Modificación del Estudio de Detalle es de 28,77, mientras la real es de 25,11.

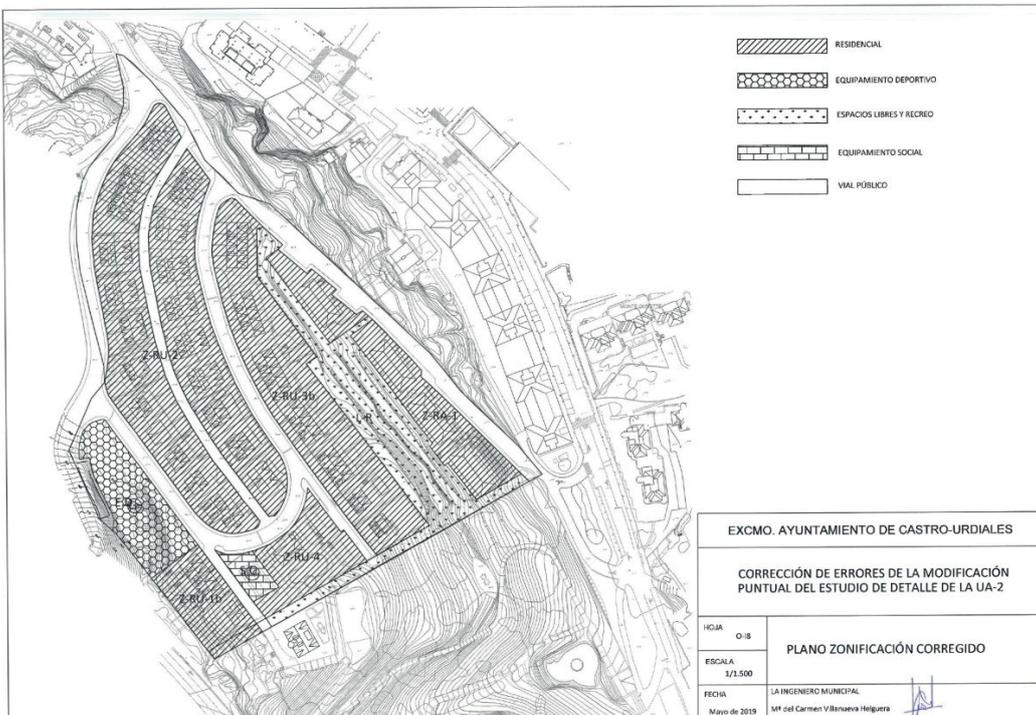
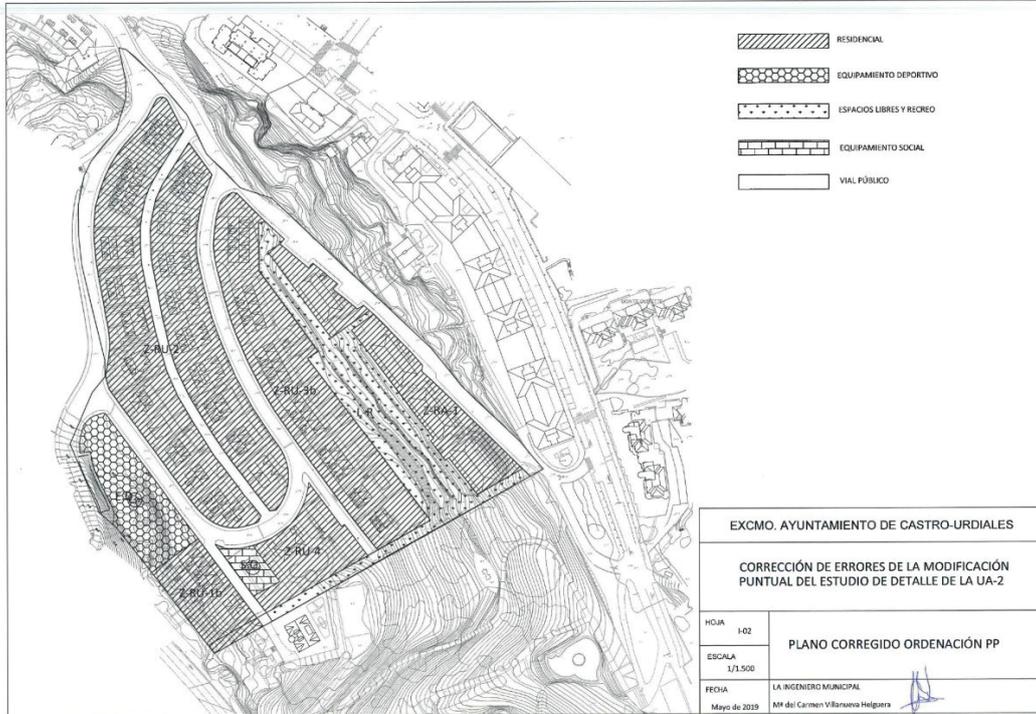
3. Conclusiones.

En consecuencia, por los motivos expuestos en el apartado anterior, se considera necesario efectuar una corrección de errores del documento "Modificación Puntual del Estudio de Detalle del sector de la UA-2" aprobado por el Pleno municipal en sesión de 29 de noviembre de 2016 (BOC 16 de enero de 2017).

4. Planos adjuntos.

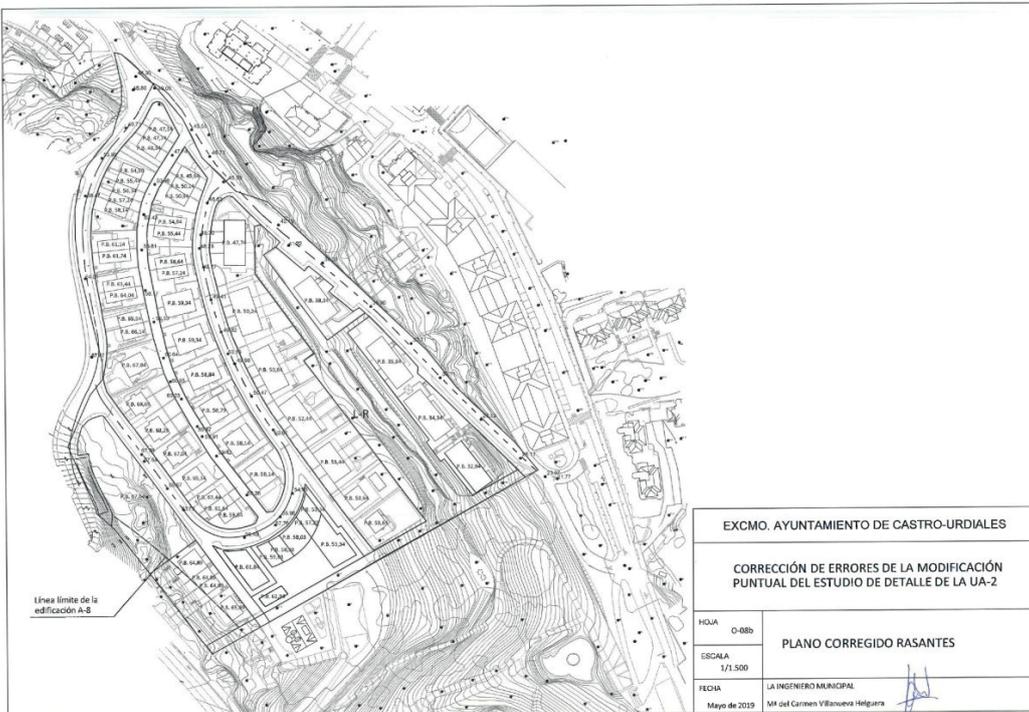
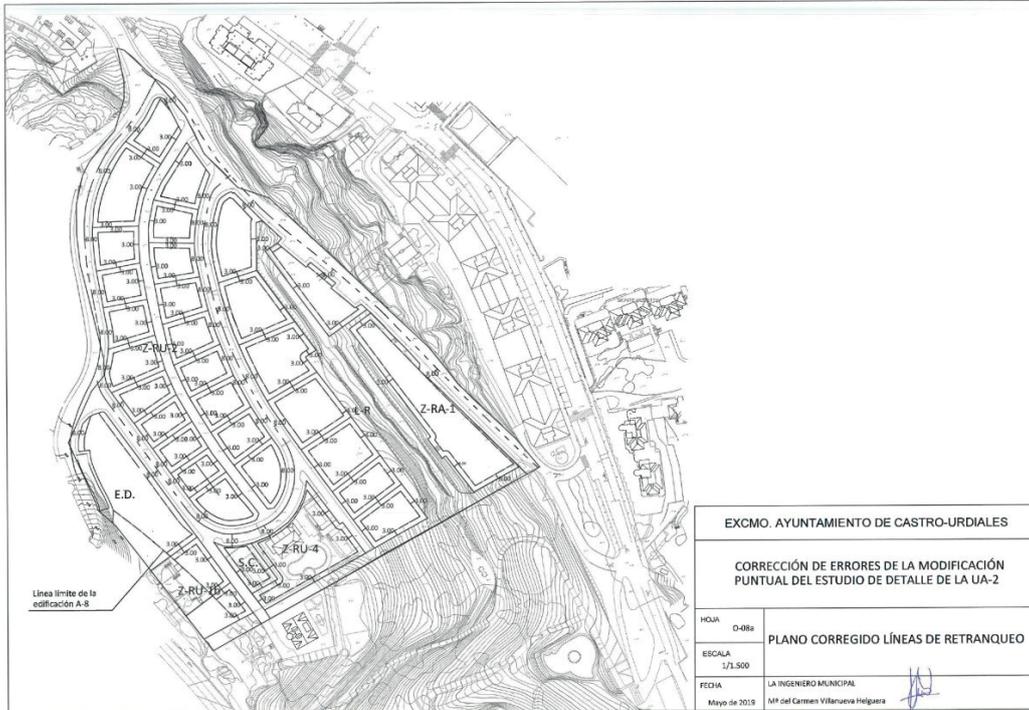
- Plano I-02. Plano corregido Ordenación PP
- Plano O-18. Plano zonificación corregido
- Plano O-08a. Plano corregido líneas de retranqueo
- Plano O-08b. Plano corregido rasantes
- Plano O-08c. Plano corregido alineaciones
- Plano O-08d. Plano corregido edificabilidad
- Plano O-09. Plano corregido imagen orientativa

JUEVES, 22 DE AGOSTO DE 2019 - BOC NÚM. 161



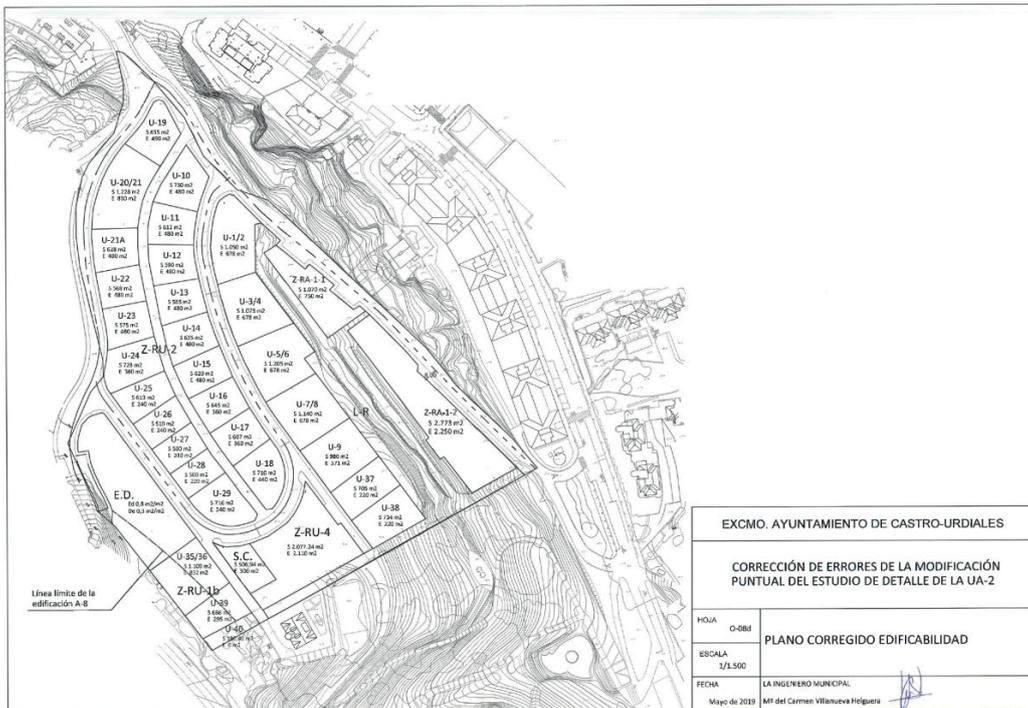
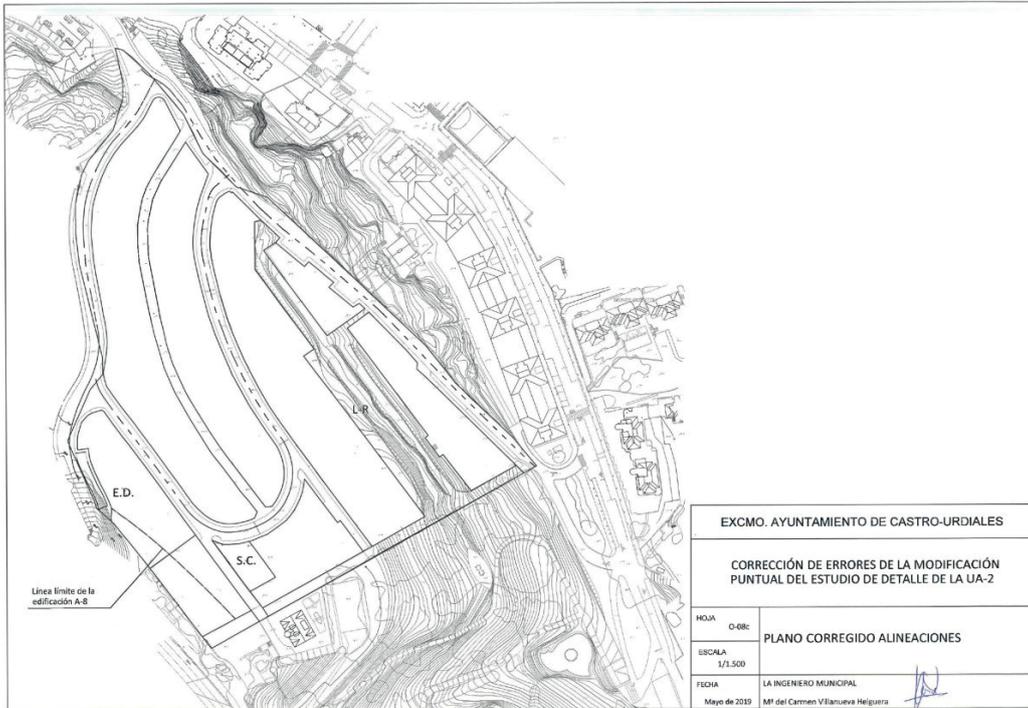
CVE-2019-7526

JUEVES, 22 DE AGOSTO DE 2019 - BOC NÚM. 161



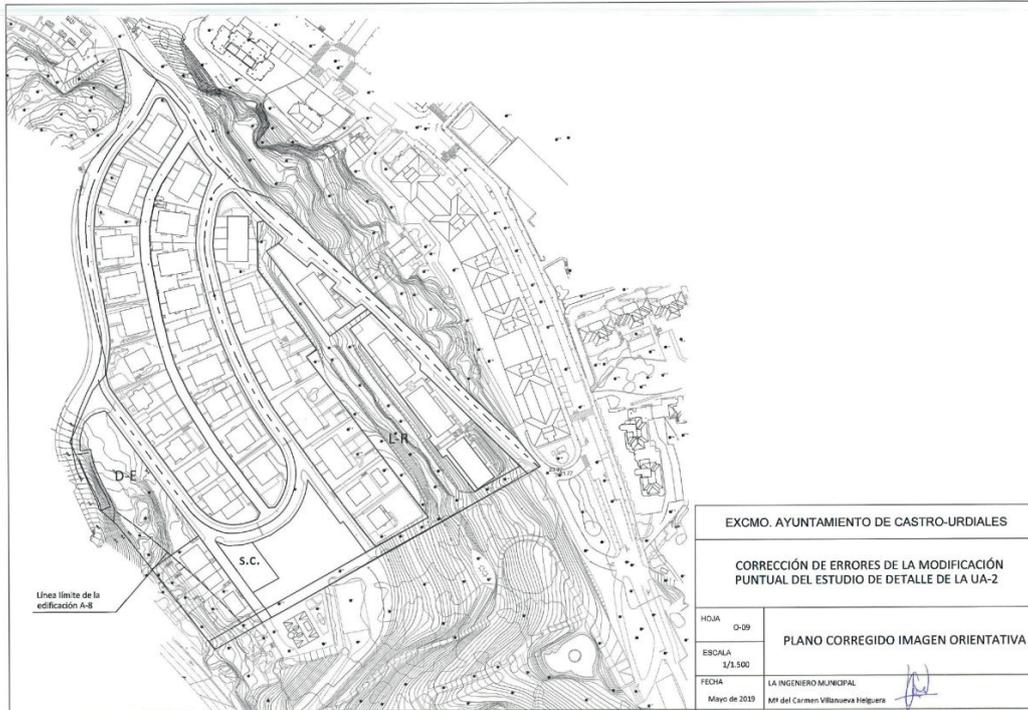
CVE-2019-7526

JUEVES, 22 DE AGOSTO DE 2019 - BOC NÚM. 161



CVE-2019-7526

JUEVES, 22 DE AGOSTO DE 2019 - BOC NÚM. 161



Castro Urdiales, 13 de agosto de 2019.
El concejal delegado de Urbanismo y Vivienda, Obras
y Servicios y Accesibilidad y Movilidad,
Alejandro Fernández Álvarez.

2019/7526

CVE-2019-7526