

JUEVES, 4 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 106

AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

CVE-2020-3345 *Aprobación definitiva del Modificado número 6 del Plan Especial del Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega. Expediente 2018/3408B*

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 5 de mayo de 2020, en relación con el expediente de aprobación definitiva del Modificado número 6 del Plan Especial del Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega, adoptó los acuerdos que se recogen en su parte dispositiva:

"PRIMERO.- Autorizar la continuación del presente procedimiento, por cuanto la aprobación definitiva del Modificado número 6 del Plan Especial de Ordenación del Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega, resulta indispensable para el desarrollo urbanístico municipal y por tanto para la protección del interés general y el funcionamiento básico de los servicios municipales.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente el Modificado número 6 del Plan Especial de Ordenación del Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega.

TERCERO.- Proceder a la publicación del Modificado en el Boletín Oficial de Cantabria y en el tablón electrónico municipal, conforme a lo establecido en el artículo 84 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

CUARTO.- Facultar al alcalde-presidente para dictar las disposiciones necesarias en orden a la ejecución de este acuerdo".

El acto a que se contrae esta notificación pone fin a la vía administrativa, según establece el artículo 52.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, por lo que, con arreglo a la legislación vigente, contra el mismo puede interponer Vd. los siguientes RECURSOS:

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, no cabe la interposición de recurso administrativo, conforme a lo establecido en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, pudiendo interponer Vd. los siguientes RECURSOS:

— CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO.- Ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Cantabria, del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, con sede en Santander, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación o publicación del presente acuerdo. (artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

— Cualquier otro que estime procedente (artículo 40.2, Ley 39/2015, de 1 de octubre).

Torrelavega, 21 de mayo de 2020.

El alcalde,
Javier López Estrada.

CVE-2020-3345

JUEVES, 4 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 106

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 6 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL CAMPUS DE LA UNIVERSIDAD DE CANTABRIA EN TORRELAVEGA.

MEMORIA

INTRODUCCIÓN

El presente documento plantea el Modificado número 6 del Plan Especial del Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega, para reordenar básicamente una zona del Campus, la manzana o área occidental, con el fin de modificar el emplazamiento de la parcela destinada a Equipamiento Deportivo y aumentar su superficie.

Este Modificado se ha redactado con la colaboración de los responsables políticos del Ayuntamiento y los Servicios Técnicos Municipales y las aportaciones puntuales de los técnicos de la Dirección General del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Políticas Sociales y de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

1. ANTECEDENTES.

El Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega, situado al Sur de la ciudad, colindante con el Bulevar Ronda, entre Nueva Ciudad 2, Campuzano y Tanos, está ordenado mediante el Plan Especial promovido por la Universidad de Cantabria, aprobado definitivamente en el Pleno del Ayuntamiento de Torrelavega de 1 de febrero de 1999 y publicado en el BOC de 10 de marzo de 1999.

Por diversos motivos, el Plan ha sido objeto de 5 Modificados, el último aprobado definitivamente el 2 de julio de 2013, con el objeto de adaptarse a las determinaciones del Modificado número 42 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega.

El Ayuntamiento de Torrelavega, el Gobierno de Cantabria y la Universidad de Cantabria decidieron construir una piscina cubierta en el Campus. Con este motivo el 16 de mayo de 2002 la Consejería de Presidencia convocó concurso, publicándose en el BOC de 31 de mayo, para la asistencia técnica de la redacción del proyecto y dirección de las obras de una piscina cubierta de 25 m en una parcela colindante con el Bulevar Ronda. Tras el estudio de las diversas propuestas presentadas por los diferentes concursantes, la Mesa de Contratación adjudicó a los arquitectos Eduardo Fdez.-Abascal Teira y Floren Muruzábal Sitges, redactores también de este Modificado, esa asistencia técnica, en resolución del 22 de agosto de 2002 del Consejero de Cultura, Turismo y Deporte.

En el desarrollo del Proyecto, el Ayuntamiento decidió modificar la parcela donde se pretendía construir la piscina, localizándola en el frente del Bulevar Radial. En paralelo a la redacción del Proyecto, presentado el 21 de marzo de 2003, se inició la tramitación de una Modificación del Plan Especial del Campus de la Universidad para permitir la construcción del equipamiento.

En octubre de 2003, tras analizar las necesidades de este tipo de instalaciones en la comarca de Torrelavega y en la región, la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria, estimó oportuno modificar el programa de la instalación, introduciendo un vaso de 50 m y ocho calles, convirtiendo la instalación en un equipamiento de escala regional. El Consejo de Gobierno del 6 de noviembre de 2003 autorizó a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte la tramitación para la modificación de la asistencia técnica. Tras el oportuno procedimiento, el 22 de junio de 2004 el Consejero de Cultura, Turismo y Deporte emitió una resolución, adjudicando una nueva asistencia técnica para la redacción del proyecto de construcción de una piscina olímpica cubierta, firmando el contrato pertinente el 13 de julio de 2004. El Proyecto se concluyó en noviembre de 2004. En paralelo al proyecto se inició la tramitación de otra modificación del Plan Especial del Campus de la Universidad, que permitiera la construcción del equipamiento, que necesitaba una parcela mayor para resolver el nuevo programa.

Tras un largo paréntesis, en mayo de 2012, los responsables del Ayuntamiento volvieron a plantearse la necesidad de ejecutar la piscina cubierta, proponiendo una nueva parcela y redefiniendo el programa. La nueva parcela se localizaba al Sur del Campus, dando frente a un vial interior, en contacto con la gran plaza. Se presentaron diversas propuestas con diferentes variantes, concluyéndose estos primeros trabajos en julio de 2013. En esos momentos la Universidad de Cantabria estaba tramitando una modificación del Plan Especial, definiendo una nueva parcela y un techo edificable para el equipamiento, aportando el equipo redactor del Proyecto los datos numéricos de la nueva piscina, con un mayor techo edificable, por si fuera necesario ajustar los parámetros de ordenación.

Tras otro período de tiempo, en julio de 2016 los nuevos responsables municipales, volvieron a retomar el proyecto, analizando las propuestas anteriores. En agosto del mismo año, la Corporación estableció nuevos criterios municipales sobre el proyecto de la piscina, modificando el emplazamiento y el programa, estudiándose diversas variantes tanto del programa como de la implantación. Se propone ahora la localización de la piscina en la parcela libre situada en el cruce del Bulevar Ronda y el Bulevar Radial, enfrentada al polideportivo del Río Viar, buscando una mayor presencia del nuevo equipamiento en el tejido de la ciudad. La parcela, de mayor dimensión, coincide prácticamente con la inicialmente prevista en el Concurso del año 2002.

A partir de estos nuevos criterios, y a la vista de la posible dificultad y costo económico que pudiera conllevar la modificación del cauce del antiguo arroyo Viar, se estudiaron dos opciones, disponiendo el edificio en paralelo al Bulevar Ronda o al Bulevar Radial. Con estas variantes, que se terminaron de dibujar en el mes de marzo de 2017, se mantuvieron reuniones con técnicos de la Consejería de Universidades, e Investigación, Medio Ambiente y Política Social, para verificar la posibilidad de modificar el Plan Especial del Campus de la Universidad con el objeto de permitir la construcción de la piscina en la nueva parcela. A la vista de la escasa incidencia ambiental, los técnicos, en una primera estimación, no planteaban problemas para aprobar dicha modificación, con la correspondiente tramitación ambiental. Igualmente se mantuvieron reuniones con los técnicos de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, presentándose las dos variantes y las posibles soluciones técnicas referentes al colector Viar. Los técnicos de la Confederación consideraban oportuno en ambas variantes modificar el trazado de la canalización evitando que el edificio se implantara sobre el mismo. Finalmente, dada la menor afección al colector Viar, se optó por disponer el edificio en perpendicular al Bulevar Ronda, adaptando la geometría de la parcela del Equipamiento Deportivo a esta implantación.

Con el objeto de elaborar este Modificado y una vez presentada nuestra propuesta, el 19 de enero de 2018, el Ayuntamiento adjudicó la contratación del trabajo de Redacción de la Modificación Puntual n° 6 del Plan Especial de Ordenación del Campus de la Universidad de Cantabria, notificándolo el día 25 del mismo mes.

Tras elaborar el Modificado, el pasado día 6 de marzo se aportó al arquitecto municipal una copia del documento, que fue informado favorablemente, de manera verbal el día 16, indicando que se debían aumentar los posibles usos complementarios.

Al mismo tiempo se facilitó el Modificado a los técnicos de Planea Medio Ambiente y Urbanismo que están redactando el Documento de la Evaluación Ambiental Estratégica.

2. OBJETO.

El objeto de esta Modificación es permitir la construcción de la piscina cubierta en una parcela concreta del Campus con frente al Bulevar Ronda y al Bulevar Radial, que prolonga la Avenida de Cantabria, diferente de la prevista actualmente en el planeamiento, para que adquiera un papel más significativo en la trama urbana de la ciudad, convirtiéndose en un elemento primario del tejido del entorno, que vincule el Campus y la ciudad. Por otra parte, el nuevo programa requerido exige incrementar el techo edificable de la parcela donde se construirá la piscina.

CVE-2020-3345

JUEVES, 4 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 106

El cambio de localización de la parcela calificada como Equipamiento Deportivo y el incremento del techo edificable exige la reordenación del ámbito, tanto de la zonificación como del reparto de los techos edificables.

La nueva implantación permite obtener otras ventajas que se apuntan en diversos apartados de esta Memoria. Los objetivos concretos de la Modificación se especifican en el apartado 5 de esta Memoria.

3. CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

La conveniencia de esta Modificación ya ha sido apuntada parcialmente en algunos de los apartados anteriores de esta Memoria.

Básicamente el Modificado resulta conveniente por los siguientes motivos:

- La nueva localización del equipamiento deportivo permitirá construir la piscina en una parcela que adquiere una mayor presencia en la ciudad, convirtiéndose en un elemento primario cualificador del tejido.
- La nueva disposición de la piscina facilitará su uso a todos los ciudadanos de Torrelavega, la comarca, la región y los universitarios. La situación anterior, una parcela interior del Campus, resultaría apropiada si la misma estuviese destinada exclusivamente a los universitarios. El Ayuntamiento y el Gobierno Regional han planteado esta piscina como un equipamiento comunitario regional, una piscina de referencia.
- La nueva disposición de la piscina permite crear a ambas márgenes del Bulevar Ronda un área deportiva, formada por el Polideportivo del Río Viar y la nueva piscina, complementando sus usos.
- El programa requerido para la piscina por el Ayuntamiento y el Gobierno Regional, con un vaso de 50 metros, un vaso de entrenamiento, un vaso de chapoteo y un vaso de recreo, un gimnasio, un amplio graderío y los espacios complementarios: vestuarios, instalaciones, almacenes... requiere una parcela mayor y con más techo edificable que la inicialmente prevista. Para poder construir la piscina cubierta, con las condiciones anteriormente expuestas, presencia en la ciudad, aumento de la superficie e incremento del techo edificable, resulta necesario efectuar un nuevo Modificado del Plan Especial del Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega.

El artículo 83 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria define la figura de la modificación de un instrumento de planeamiento por sus objetivos y entre ellos incluye cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que por su entidad no pueda considerarse un supuesto de revisión. El artículo regula las modificaciones de los diversos instrumentos de planeamiento.

El contenido del Modificado planteado, por su afectación parcial y limitada sobre el ámbito del Campus, no puede considerarse un motivo de revisión del planeamiento.

4. TRAMITACIÓN Y CONTENIDO.

El Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega y el Plan Especial del Campus no regulan de forma explícita las modificaciones de estas figuras de planeamiento.

El citado artículo 83, apartado 3, de la Ley 2/2001, de 25 de junio, prescribe el procedimiento para la modificación de cualquier instrumento de planeamiento, en concreto en el caso de los Planes Especiales, el artículo indica que el procedimiento será el mismo que el previsto para su aprobación.

El artículo 76 de la misma Ley regula el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Especiales. Los Planes Especiales de los sistemas de espacios libres públicos y equipamientos comunitarios, incluidos en el apartado 2 del artículo 59 de la misma Ley, se regirán por el procedimiento previsto en los artículos 73 y 74 para los Planes Parciales de iniciativa pública. El procedimiento de elaboración de estos planes se someterá a las siguientes reglas:

- a. Aprobado inicialmente el Plan por el Alcalde lo someterá a información pública, por el plazo mínimo de un mes, previo anuncio en el «Boletín Oficial de Cantabria» y en, al menos, un periódico de difusión regional.
- b. Terminado el plazo de información pública, el Ayuntamiento Pleno aprobará provisionalmente el Plan con las modificaciones que procedieren, motivando dichas modificaciones, y lo enviará a la Comisión Regional de Urbanismo. Si las variaciones y cambios propuestos tuvieran carácter sustancial o afectaran a criterios básicos que articulen el Plan, se abrirá, con la misma publicidad que en la primera ocasión, un nuevo período de información pública. El plazo para acordar sobre la aprobación provisional no podrá exceder de seis meses desde la aprobación inicial.
- c. Si el Plan hubiera de aprobarse definitivamente por el Ayuntamiento, la Comisión Regional de Urbanismo emitirá informe no vinculante en el plazo de un mes desde la recepción del expediente completo. Transcurrido dicho plazo y otros dos meses sin que haya resolución expresa del Ayuntamiento, el Plan se entenderá definitivamente aprobado. Aprobado el Plan y en caso de disconformidad, la Comunidad Autónoma podrá recurrirlo de acuerdo con lo previsto en la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

De acuerdo con el artículo 73.3 dado que Torrelavega tiene más de 2.500 habitantes la aprobación definitiva corresponde al propio Ayuntamiento.

Por otra parte no habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo positivo si el Plan no incluyera su documentación formal completa, omitiera determinaciones establecidas como mínimas por esta Ley o si contuviera otras determinaciones contrarias a la Ley o a los Planes de superior jerarquía en ese apartado las reglas establecidas para las modificaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana.

En relación al resto de las condiciones establecidas en el artículo 83 de la misma Ley, apartado 4, cabe reseñar que el Modificado planteado no supone un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad, no siendo por tanto necesaria la previsión de mayores espacios libres y equipamientos.

En el mismo artículo 83, apartado 2 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, se establece de manera genérica el contenido de las modificaciones. 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.

El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, en el artículo 15.4. especifica la necesidad de que los instrumentos de ordenación de nueva urbanización, de reforma o renovación de la urbanización y de las actuaciones de dotación deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará, en particular, el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

JUEVES, 4 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 106

Por otra parte, los instrumentos de planeamiento deben ser sometidos a una evaluación ambiental de acuerdo con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental y la Ley de Cantabria, 6/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

El contenido de este Modificado cumple las condiciones genéricas establecidas en la legislación y el planeamiento, conteniendo las determinaciones y documentaciones precisas para su finalidad, incluyendo en la Memoria apartados que justifican la necesidad o conveniencia del Modificado, un estudio de sus efectos o incidencias sobre las determinaciones o previsiones del planeamiento vigente y una justificación sobre su sostenibilidad económica.

5. OBJETIVOS DEL MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL CAMPUS DE LA UNIVERSIDAD DE CANTABRIA EN TORRELAVEGA.

El objeto general del Modificado está definido en el apartado 2 de esta Memoria, concretándose en los objetivos descritos en este apartado.

El objetivo básico del Modificado es reordenar el Campus para modificar la localización la parcela del equipamiento deportivo, donde se pretende localizar la piscina cubierta, situándola ahora en el frente del Bulevar Radial, que prolonga la Avenida de Cantabria y el Bulevar Ronda, en lugar de en la parcela prevista en el planeamiento, que daba frente a un vial interior del Campus paralelo al Bulevar Radial.

Los requerimientos programáticos del Ayuntamiento exigen que la nueva parcela tenga mayor superficie y mayor techo edificable, tal como se especifica en el subapartado siguiente de esta Memoria, 5.1. Programa de necesidades. También se considera conveniente aumentar, en la ordenanza correspondiente, los usos complementarios permitidos al equipamiento deportivo.

La nueva localización del equipamiento deportivo implica un reajuste de la ordenación del gran aparcamiento del Campus, que ocupa el resto de la supermanzana donde se sitúa el equipamiento.

El incremento requerido del techo edificable en la parcela del equipamiento, exige el ajuste del techo edificable en otras parcelas dotacionales del Campus, que todavía no están construidas.

El Modificado prácticamente no afecta a la ordenación del resto del Campus, tal vez hubiera sido el momento de plantear una reordenación del conjunto que contribuyera a caracterizar el Campus, recurriendo a modelos conocidos de probada eficacia.

5.1. Programa de necesidades.

Los programas de necesidades de los equipamientos y los usos complementarios del Campus de la Universidad están definidos en el documento del Plan Especial. Las necesidades globales del Campus están definidas en el programa incluido en el Plan Especial en tres categorías de usos pormenorizados. Una de las categorías, la C, es el uso deportivo, que se puede desarrollar en la parcela calificada como Equipamiento Universitario Complementario. Equipamiento Deportivo B.I.

Precisamente uno de los objetivos de este Modificado es aumentar las dimensiones de la parcela del equipamiento deportivo y su techo edificable para que se pueda resolver el programa de necesidades de la piscina cubierta que el Ayuntamiento quiere construir en esa parcela, con un vaso de 50 metros, un vaso de entrenamiento, un vaso de chapoteo y un vaso de recreo, un gimnasio, un amplio graderío y los espacios complementarios: vestuarios, instalaciones, almacenes, oficina, cafetería... Para la adecuada resolución del programa sería aconsejable que la parcela tuviera una superficie aproximada de 9.000 m² y una superficie construida de 8.000 m², de la cual sería computable aproximadamente 6.500 m², pudiendo localizarse el resto bajorasante. También sería conveniente, como ya se ha indicado, aumentar en la ordenanza correspondiente los usos permitidos complementarios al equipamiento deportivo.

6. EMPLAZAMIENTO.

El Campus se localiza al Sur del término municipal de Torrelavega, en la margen septentrional del Bulevar Ronda, delimitado por este, por el Bulevar Radial que se urbanizará en prolongación de la Avenida de Cantabria, por otro Bulevar Radial denominado calle de Aurelio García Cantalapiedra y por otro futuro vial que conectará ambos Bulevares Radiales con un trazado oblicuo, paralelo a una línea aérea existente.

La parcela del equipamiento deportivo y el aparcamiento, la zona donde se concentran las determinaciones de este Modificado, salvo el ajuste de los techos edificables, se sitúa al oeste del Campus, que queda subdividido por un vial interior en dos supermanzanas o áreas.

En los planos 1.1. Emplazamiento. Vista aérea y 1.2. Emplazamiento. PGOU, se grafía, el ámbito del Modificado en relación a su entorno.

7. ÁMBITO. PARCELAS AFECTADAS.

El ámbito del Plan Especial es el Campus de la Universidad de Cantabria delimitado en el Plan Especial inicial. Tiene una superficie de 79.700 m² y está delimitado al Norte por el Bulevar Ronda, al Este por el Bulevar Radial o calle Aurelio García Cantalapiedra, al Sur por un futuro vial que discurre paralelo a una línea eléctrica aérea, y al Oeste por otro Bulevar Radial trazado en la prolongación de la Avenida de Cantabria.

La mayor parte de las determinaciones del Modificado, salvo el ajuste de los techos edificables, afectan únicamente a la manzana o área occidental del Campus, delimitada al norte, sur y oeste por los viales anteriormente citados y al este por un vial interno del Campus, prácticamente ya urbanizado.

Las parcelas mayormente afectadas por el Modificado son la parcela calificada como Sistema de Equipamiento Universitario Complementario. Equipamiento Deportivo B.I y la parcela calificada como Sistema de Vialidad. Aparcamiento DIII.

En los planos de información y ordenación, en planta, de este documento se grafía el ámbito del Campus.

8. INFORMACION.

En los siguientes subapartados, se aporta diversa información sobre el ámbito del Campus y su entorno próximo, incidiendo en el área más afectada por la Modificación: topografía, morfologías, edificaciones, medio natural y vegetación, infraestructuras, estructura de la propiedad, planeamiento vigente, entorno...

8.1. Topografía.

El ámbito del Campus tiene una topografía natural, relativamente accidentada, con pendiente suave, ascendente desde el noroeste al sudeste, con una diferencia de cotas de aproximadamente 10 metros y una pendiente media del 2,5%, con una depresión interior hacia el antiguo cauce del arroyo Viar. A esta topografía natural se ha superpuesto, en los últimos años, una topografía artificial del viario perimetral, un vial interno y la urbanización de la gran plaza del Campus, dejando el terreno natural deprimido respecto a las rasantes del viario, especialmente en la zona noroeste, en el contacto con el Bulevar Ronda y la prolongación de la Avenida de Cantabria. Precisamente en este área es donde se pretende construir el futuro equipamiento.

JUEVES, 4 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 106

Los rellenos de la urbanización alcanzan en algunos puntos alturas de 5 metros.

Las cotas más altas se localizan en el contacto con el Bulevar Radial, calle Aurelio García Cantalapiedra y las más bajas en el frente Oeste y Sudoeste.

El Bulevar Ronda, que delimita el Campus por el Norte, tiene una pendiente del 4% en dirección Oeste/Este, el bulevar Radial Aurelio García Cantalapiedra es sensiblemente plano y el otro Bulevar Radial, prolongación de la Avenida de Cantabria, tiene una suave pendiente de 1,5% En el plano 2. Información. Topografía se describe la topografía del ámbito en planta y secciones.

8.2. Morfologías y tipologías.

El Campus tiene en la actualidad dos áreas claramente diferenciadas, el área urbanizada situada al Este y el resto, que mantiene su morfología natural.

El área urbanizada tiene una superficie aproximada de 36.346 m² y está caracterizada por la gran plaza ajardinada interior y dos edificios docentes, exentos, que dan frente al Bulevar Ronda y a la calle Aurelio García Cantalapiedra, con sus parcelas ajardinadas. En el vértice Nordeste del área, dando en su mayor parte frente al Bulevar Radial, se localiza una parcela no construida. Al Sudeste y Sur del área, se localizan otras dos parcelas, que en la actualidad están ocupadas parcialmente por unos huertos públicos. La plaza situada tras los edificios desciende desde las cotas más altas al este hacia el oeste, aunque se queda bastante elevada respecto al terreno natural colindante. El límite este entre la zona urbanizada y el medio más natural se realiza mediante un vial interno con aparcamientos que tiene un perfil quebrado, con un primer tramo que desciende en dirección Norte Sur con una pendiente del 6%, ascendiendo luego con una pendiente del 1%. La urbanización del vial está incompleta.

El resto del Campus, hasta hace pocos meses, mantenía su aspecto casi natural, escasamente alterado, con el antiguo cauce del arroyo Viar con su arbolado en las márgenes, otros árboles situados en los bordes del Campus, al Norte y al Oeste, y los restos de alguna antigua calleja. Con un carácter provisional se ha habilitado una zona, con frente a la prolongación de la Avenida de Cantabria como almacenaje de materiales de construcción al aire libre y se han construido con módulos prefabricados unos locales para ensayos de grupos de música, entre el vial interno y el cauce del arroyo. En los últimos años la mayor parte del terreno libre ha sido invadido por plumeros. La urbanización del área ha dejado el medio natural casi como un elemento marginal, deprimido topográficamente.

8.2.1. Edificaciones.

Como se ha indicado anteriormente en el Campus en la actualidad hay dos edificios docentes, exentos, de una tipología relativamente singular, situados en la manzana o área oriental y el edificio provisional de los ensayos, situado en el otro área del Campus.

La parcela docente A.I.1 en la que se ha construido la Escuela Politécnica de Ingeniería de Minas y Energía tiene una superficie de 5.602 m² y un techo edificable de 11.200 m². En otra parcela docente A.I.2 que tiene una superficie de 3.362 m² y un techo edificable de 6.700 m² se ha construido la Escuela Universitaria de Fisioterapia Gibernat.

En el plano 3. Información. Edificaciones y Medio natural, se grafían las escasas edificaciones del Campus.

8.2.2. Medio natural y vegetación.

Ya se ha indicado el carácter deprimido topográficamente del medio natural respecto su entorno urbanizado, que se encuentra a una cota notablemente superior, entre 3 y 5 metros. Todavía se observan a pesar de la plaga de plantas invasivas los variados árboles situados en los márgenes del antiguo cauce del arroyo Viar y otros situados en los lindes norte y este. Entre las especies de los árboles existentes cabe reseñar: castaños, álamos, fresnos, sauces... El cauce del arroyo entre praderas era el elemento que caracterizaba el medio natural con anterioridad a la urbanización del Campus.

En los jardines de los edificios construidos se han plantado pinos, magnolios... Anteriormente se ha citado la existencia de los huertos urbanos ocupando provisionalmente algunas parcelas edificables.

En el plano 3. Información. Edificaciones y Medio natural, se grafían el cauce del arroyo, los jardines, los huertos y los árboles.

8.3. Estructura de la propiedad.

La totalidad del Campus es de propiedad pública, el Ayuntamiento y la Universidad de Cantabria, de acuerdo con las determinaciones del proyecto de Compensación.

8.4. Planeamiento vigente.

8.4.1. Régimen urbanístico vigente.

El régimen urbanístico vigente en los terrenos de este Modificado está definido en los siguientes instrumentos de planeamiento:

. Revisión y adaptación del Plan general de Ordenación Urbana de Torrelavega, aprobado definitivamente el 11 de noviembre de 1985.

. Modificado nº 14 del documento anterior, aprobado definitivamente por resolución del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo de 22 de octubre de 1998 (BOC de 4 de noviembre de 1998).

. Modificado nº 42 del plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega, en trámite.

. Plan Especial del Ordenación del Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 1 de febrero de 1999 (BOC de 10 de marzo de 1999).

. Modificado nº 1 del Plan Especial del Ordenación del Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega, aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo de fecha 9 de septiembre de 2003 (BOC de 7 de octubre de 2003).

. Modificado nº 2 del Plan Especial del Ordenación del Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del 2 de febrero de 2004 (BOC de 24 de febrero de 2004).

. Modificado nº 4 del Plan Especial del Ordenación del Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del 25 de noviembre de 2011 (BOC de 15 de diciembre de 2011).

. Modificado nº 5 del Plan Especial del Ordenación del Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega, aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento el 2 de julio de 2013 (BOC de 23 de julio de 2013).

JUEVES, 4 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 106

. Proyecto de Urbanización de la Primera Etapa del Plan Especial del Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega, aprobado definitivamente por resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Torrelavega con fecha 8 de febrero de 2001 (BOC 13 de marzo de 2001).

. Plan Parcial del sector 5 (Coteríos) el 2 de marzo de 1998 (BOC de 26 de marzo de 1998).

Además de los documentos citados conviene reseñar el contenido del Convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Torrelavega y la Universidad de Cantabria, de 13 de junio de 1997 (BOC de 6 de agosto de 1997) y la adenda al mismo de fecha 26 de abril de 2005.

8.4.2. Determinaciones del planeamiento.

El PGOU de Torrelavega califica la totalidad del ámbito, una gran área definida por cuatro viales perimetrales como Sistema General de Equipamientos, diferenciando una zona de espacios libres de otra zona, la de mayor superficie, calificada como Equipamientos. Otros.

El Plan Especial de Ordenación del Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega, que ha tenido anteriormente cinco modificaciones, ordena el ámbito del Campus, estructurando el viario interno, zonificando el área y definiendo las diversas parcelas edificables con sus techos edificables.

El Plan establece el viario interno: un vial rodado que divide el Campus en dos zonas diferenciadas y conecta el Bulevar Ronda con el futuro vial del Sur, y una malla de viales peatonales que articula la supermanzana oriental, en la que se sitúa la gran plaza ajardinada y cinco parcelas destinadas a usos docentes y residenciales vinculados, dos de ellas ya construidas.

El Plan ordena el ámbito con las siguientes calificaciones pormenorizadas, diferenciando las diferentes parcelas:

A. Sistema de Equipamiento Universitario.

A.I. Parcelas de uso docente e investigador Cuatro parcelas situadas en la manzana oriental dando frente al Bulevar Ronda, al Bulevar calle Aurelio García Cantalapiedra y al futuro vial sur, dos de ellas ya construidas.

A.II. Parcelas de uso residencial Una parcela situada en el cruce del Bulevar Ronda y la calle Aurelio García Cantalapiedra.

B. Sistema de Equipamiento Universitario Complementario.

B.I. Equipamiento Deportivo Parcela situada en el cruce del vial interno y el futuro vial sur, ocupando gran parte del antiguo cauce del arroyo Viar.

C. Sistema de Espacios Libres Comunes.

Cl. Espacios Libres Comunes.

La gran plaza urbanizada situada en la manzana este, dando frente al vial interno. En torno a ella se ordenan todas las parcelas edificables.

D. Sistema de Vialidad.

D.I. Viales peatonales.

Viales que articulan la manzana oriental conectando todos los viales y las parcelas.

D.II. Viales de circulación rodada.

Vial que atraviesa en ámbito en dirección norte sur, dividiendo el Campus en dos grandes manzanas. El vial va acompañado de unos aparcamientos en batería.

D.III. Aparcamientos.

Extensa superficie que ocupa el 75% de la manzana occidental y más del 25% de la superficie total del Campus, con frentes al Bulevar Ronda, al vial interno, al futuro vial Sur y a la prolongación de la Avenida de Cantabria. El sistema de aparcamientos se completa con las plazas dispuestas en el vial interno y la previsión de un aparcamiento bajorasante en la parcela de uso residencial.

El plano de alineaciones de la edificación se limita a definir la alineación máxima de las edificaciones de cada parcela, es decir, el área de movimiento, haciéndolos coincidir con la línea de cierre de parcela.

Las ordenanzas reguladoras del Plan en el Título I Régimen Urbanístico General, capítulo I.1. Régimen de Calificación pormenorizada, definen para las parcelas de las diversas calificaciones pormenorizadas, la tipología edificatoria, el uso, diferenciando básico, permitidos y prohibidos, el número de plantas y la altura máxima de la edificación, regulando las futuras edificaciones. Las ordenanzas solo regulan la edificabilidad residual de los espacios libres. El Plan Especial en la Memoria define el techo edificable de cada una de las parcelas destinadas a equipamiento.

En concreto las ordenanzas regulan las futuras edificaciones en la parcela calificada como Sistema de Equipamiento Universitario Complementario. Equipamiento Deportivo B.I, la más afectada por la Modificación, definiendo:

. Tipología: edificación aislada de tipología singularizada de acuerdo con el uso específico al que se destina la parcela.

. Número de plantas: tres plantas sobrerasante, la construcción de sótanos o semisótanos será libre.

. Altura máxima de la edificación: 10,50 metros.

. Dominio: la parcela B.I. será de dominio público, asignada al Ayuntamiento de Torrelavega.

. Usos: uso básico o característico deportivo; permitidos los usos auxiliares o anejos al equipamiento deportivo, vivienda familiar y garaje; prohibidos todos los demás.

En la Memoria y en diversos planos se definen la superficie de la parcela 4.514 m² y también el techo edificable 4.900 m².

En los planos 4.1, 4.2 y 4.3 se describen las determinaciones del planeamiento vigente en el ámbito del Campus.

JUEVES, 4 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 106

8.4.3. Descripción numérica.

Las superficies ordenadas con diferentes calificaciones pormenorizadas, los techos edificables y la reserva de plazas de aparcamiento especificadas en el Plan Especial vigente son las siguientes:

A. Sistema de Equipamiento Universitario.

A.I. Parcelas de uso docente e investigador

	Superficie de parcela	Techo edificable	Aparcamientos
Parcela A.I.1	5.602 m ²	10.217 m ²	
Parcela A.I.2	3.125 m ²	6.276 m ²	
Parcela A.I.3	3.831 m ²	6.618 m ²	
Parcela A.I.4	6.733 m ²	6.839 m ²	
Total superficie parcelas de uso docente e investigador 19.291 m ² Total superficie techo edificable de uso docente e investigador 29.950 m ² .			

A.II. Parcelas de uso residencial

	Superficie de parcela	Techo edificable	Aparcamientos
Parcela A.II.1	3.362 m ²	5.000 m ²	100

Total superficie parcelas de uso residencial 3.362 m².
Total superficie techo edificable de uso residencial 5.000 m².

Total superficie de las parcelas del Sistema de Equipamiento Universitario 22.653 m²
Total superficie techo edificable del Sistema de Equipamiento Universitario 34.950 m²

B. Sistema de Equipamiento Universitario Complementario.

B.I. Equipamiento Deportivo

	Superficie de parcela	Techo edificable	Aparcamientos
Parcela B.I.	6.773 m ²	4.900 m ²	

Total superficie de las parcelas de Equipamiento Deportivo 6.773 m².
Total superficie del techo edificable de Equipamiento Deportivo 4.900 m².

C. Sistema de Espacios Libres Comunes.

C.I. Espacios Libres Comunes

	Superficie de parcela	Techo edificable	Aparcamientos
Espacio Libre Parcela C.I.	14.363 m ²		

Total superficie parcelas de Espacios Libres Comunes 14.363 m².

D. Sistema de Vialidad.

D.I. Viales peatonales

	Superficie de parcela	Techo edificable	Aparcamientos
Viales D.I.	7.521 m ²		

D.II. Viales de circulación rodada

	Superficie de parcela	Techo edificable	Aparcamientos
Viales D.II.	8.046 m ² 85		

D.III. Aparcamientos

	Superficie de parcela	Techo edificable	Aparcamientos
Viales D.III.	20.344 m ²		630

Total superficie viales 35.911 m².
Total Sistema de Vialidad 35.911 m².

Total superficie del ámbito 79.700 m² Total superficie techo edificable del ámbito 39.850 m²
Total número de plazas de aparcamientos 815

Las superficies de las diferentes parcelas descritas en la leyenda del plano del Plan Especial, tienen algunas inexactitudes y no coinciden exactamente con las determinaciones del dibujo, que son las recogidas en este cuadro. Las plazas grafiadas en el plano son ligeramente mayores que las descritas en el cuadro.

JUEVES, 4 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 106

8.5. Infraestructuras.

Se describen tanto las infraestructuras existentes como las previstas en el planeamiento.

8.5.1. Abastecimiento de agua.

En la actualidad está ejecutada la red interior que da servicio a la mayor parte de las parcelas de la manzana oriental del Campus. La conexión de la red interior a la red exterior se realiza en una arqueta situada en el Bulevar Ronda a la altura del cruce con el nuevo vial interno. No se describen las arquetas de acometida a las diversas parcelas.

El Plan Especial plantea además de la red ya existente completar la red interior, con dos nuevos ramales, con las correspondientes conexiones. Un nuevo ramal que discurre por la acera occidental del vial interno, que debiera dar servicio a la parcela donde se pretendía localizar el equipamiento deportivo y otro pequeño ramal para dar servicio a las dos parcelas de equipamiento docente A.I.3 y A. I.4.

La red no está mallada. El Plan Especial tiene prevista otra futura conexión con la arteria que discurre por la calle Aurelio García Cantalapiedra.

En el plano 5.1. Información. Infraestructuras. Abastecimiento de Aguas se grafían las canalizaciones existentes y previstas en el Plan Especial, así como las grandes arterias que discurren por el perímetro del Campus.

8.5.2. Saneamiento.

Al margen del desarrollo del Campus se ha ejecutado un gran colector unitario que recoge entre otras las aguas del antiguo cauce del arroyo Viar, siguiendo un trazado similar pero geometrizado.

En la actualidad está ejecutada la red de aguas residuales y pluviales que da servicio a la mayor parte de las parcelas y espacios públicos de la manzana oriental del Campus. La red de residuales vierte en dos puntos al colector Viar en pozos existente y la red de pluviales en otros dos pozos, uno de ellos común con el colector de residuales.

El Plan Especial plantea además de la red ya existente completar la red interior, con cuatro nuevos ramales o colectores de la red de aguas residuales para resolver los vertidos del resto de las edificaciones y una red de pluviales para recoger el agua superficial del gran aparcamiento.

El primer colector de aguas residuales discurre por el borde sur de la manzana oriental del Campus, vertiendo a un pozo del colector Viar. Otro colector de residuales, donde verterán los edificios de las parcelas A.I.3 y A.I.4, vierte a otro pozo del colector Viar al que ya vierte un ramal de la recogida de pluviales. Al mismo pozo está prevista que vierta la parcela donde estaba prevista la construcción del equipamiento deportivo. La misma parcela tiene prevista también otra previsión de vertido a un pozo del colector Viar al que ya vierten colectores de residuales y pluviales. La red de recogida de pluviales, un peine que discurre por todas las calles del futuro aparcamiento, vierte a otro pozo del colector Viar, en el que ya acomete un colector de aguas residuales.

En el plano 5.2. Información. Infraestructuras. Saneamiento se grafían los colectores de la red de residuales y pluviales, existentes y previstas en el Plan Especial, así como el gran colector Viar.

8.5.3. Suministro de energía eléctrica.

Al margen de las líneas existentes o previstas en el Plan Especial, conviene indicar la existencia de otras líneas generales que discurren por el Campus. Una línea aérea atraviesa la manzana occidental del Campus, otra línea aérea discurre paralela al borde sur del Campus o del exterior del mismo. Otra línea de media tensión soterrada atraviesa la manzana oriental y discurre por el borde sur de la manzana occidental.

En la actualidad está ejecutada la red interior que da servicio a la mayor parte de las parcelas de la manzana oriental del Campus. La conexión de la red interior a la red exterior se realiza en una arqueta a pie de torre situada en la otra margen de la calle Aurelio García Cantalapiedra.

El Plan Especial plantea además una nueva canalización conectada a la red existente que discurrirá por la margen occidental del nuevo vial interno y se prolonga perpendicularmente hasta conectar con la línea aérea, que atraviesa la manzana occidental, en el exterior del Campus, para permitir el desmontaje previsto en el Plan Especial. El Plan plantea la localización de un centro de transformación conectado a la nueva canalización en la parcela donde se pretendía construir el equipamiento deportivo.

En el plano 5.3. Información. Infraestructuras. Suministro de energía eléctrica se grafían las líneas y canalizaciones existentes y previstas en el Plan Especial, así como las intervenciones realizadas en las líneas que atraviesan el Campus.

8.5.4. Alumbrado público.

En la actualidad está ejecutada la red de alumbrado público, con sus líneas enterradas y diferentes luminarias, que ilumina la mayor parte de los espacios públicos de la manzana oriental del Campus, incluyendo la gran plaza, los viales peatonales, ya urbanizados y una de las márgenes del vial interior, con dos redes diferenciadas, una con muy pocos elementos, con sus correspondientes armarios de mando.

El Plan Especial plantea completar la iluminación de los espacios públicos con dos nuevas redes, con sus correspondientes líneas, luminarias y armario de mando. La primera red completa la iluminación de los viales peatonales de la manzana oriental y la otra margen del vial interno. La otra red está prevista para iluminar el gran aparcamiento.

En el plano 5.4. Información. Infraestructuras. Alumbrado público se grafían las líneas y canalizaciones, las luminarias y los cuadros de mando existentes y previstos en el Plan Especial.

8.5.5. Comunicaciones.

En la actualidad está ejecutada la red de comunicaciones, con sus conducciones/líneas enterradas, que da servicio a la mayor parte de las parcelas o edificaciones de la manzana oriental del Campus, y se prolonga para dar un posible servicio a la manzana occidental, la zona del aparcamiento. La red existente conecta en dos puntos, con sus correspondientes arquetas, a la gran arteria que discurre por la margen sur del bulevar ronda.

El Plan Especial plantea completar la red de comunicaciones del Campus, prolongando las canalizaciones existentes en dos tramos de la manzana oriental, dando servicio a las parcelas situadas más al sur, y con otro ramal, atravesando el vial interno para dar servicio a la parcela donde se pretendía localizar el equipamiento deportivo.

En el plano 5.5. Información. Infraestructuras. Comunicaciones se grafían las líneas/ canalizaciones y arquetas, existentes y previstas.

JUEVES, 4 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 106

8.5.6. Gas.

En la actualidad está ejecutada la red de suministro de gas, con sus líneas enterradas, que da servicio a la mayor parte de las parcelas y edificios de la manzana oriental del Campus. La red está conectada a la conducción que discurre por un tramo de la margen norte del Bulevar Ronda.

El Plan Especial plantea completar la red de suministro de gas, prolongando las canalizaciones existentes con dos tramos, uno que da servicio a las parcelas situadas al sudeste del Campus y otro que atraviesa el vial interno para dar servicio a la parcela donde se pretendía construir el equipamiento deportivo.

En el plano 5.6. Información. Infraestructuras. Gas se grafían las conducciones existentes previstas.

8.6. Otras determinaciones de la legislación.

Entre las diversas determinaciones de la legislación tanto estatal como autonómica, que inciden o pueden incidir en la ordenación del ámbito cabe reseñar especialmente diversos artículos de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, de la Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre, sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas y de la Comunicación y anexo de Bases Técnicas y la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

De las dos primeras leyes cabe reseñar los siguientes artículos:

- Artículo 32 de la LOTRUSCA. El artículo contiene criterios generales de protección del medio ambiente.

- Artículo 34 de la LOTRUSCA. El artículo contiene criterios generales de protección del paisaje tanto del paisaje abierto y natural como de los conjuntos urbanos. En el primer caso incide en que las nuevas construcciones no limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje natural o desfiguren la perspectiva propia del mismo. En el segundo caso incide en que la tipología de las construcciones nuevas debe ser congruente con las características del entorno, insistiendo en que los materiales de terminación deben armonizar con el lugar en que vayan a emplazarse.

- Artículo 83 de la LOTRUSCA. El artículo en el apartado 4 establece que cuando las modificaciones del Plan supongan un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad, se requerirá de la proporcional y paralela previsión de espacios libres y equipamientos a ubicar en un entorno razonablemente próximo. El Modificado planteada no implica ni aumentos de la edificabilidad residencial ni de la densidad. Por otra parte en el artículo, en otros apartados, se refiere al procedimiento de la Modificación, contenido ya indicado en el apartado 4 de esta Memoria. A pesar de que el ámbito del Campus y en concreto la zona donde se efectúa el Modificado, es atravesada por el antiguo cauce del arroyo Viar, las determinaciones de la Modificación no tienen incidencia sobre el mismo, que ya en su mayor parte estaba incluido en la parcela calificada como Equipamiento Deportivo y el resto como Sistema de Vialidad. Aparcamiento.

En el Anexo 2 de la Memoria, se reseñan las directivas europeas, normas y planes Sectoriales aplicables al Modificado número 6.

8.7. Entorno. Morfologías y tipologías.

El entorno del Campus es muy heterogéneo, fruto de su condición de borde urbano. Al norte se localiza un denso y compacto desarrollo residencial construido en los años ochenta; al noreste un variado tejido residencial donde alternan los bloques y las viviendas aisladas; al este una zona de praderas con alguna vivienda aislada; al sudeste un nuevo desarrollo residencial, denso y compacto; al sur las praderas destinadas todavía a la actividad agropecuaria coexisten con un conjunto de naves nido y un punto limpio; al sudoeste y al oeste se mantienen las praderas destinadas a la actividad agropecuaria con alguna edificación vinculada y alguna vivienda aislada. La estructura viaria, de notable calidad, estructura y articula el entorno. En el contacto con la zona más urbana cabe reseñar las esculturas de Miquel Navarro y Adolfo Schlosser.

8.7.1. Edificaciones.

En el plano 6. Información. Edificaciones y Medio natural. Entorno, se grafían las variadas edificaciones del entorno del Campus: bloques residenciales, equipamientos, viviendas aislada, edificios ganaderos...

8.7.2. Medio natural y vegetación.

En el plano 6. Información. Edificaciones y Medio natural. Entorno, se grafían el cauce del arroyo y las masas de árboles más significativas del entorno del Campus.

En el plano 6. Información. Entorno. Edificaciones y medio natural, se describen gráficamente las morfologías del entorno.

8.7.3. Planeamiento vigente en el entorno.

Dado el alcance y contenido del Modificado no resulta necesario efectuar un análisis del planeamiento en el entorno del ámbito, en todo caso en el plano 1.2. Emplazamiento PGOU se describen las determinaciones generales del PGOU.

9. ANÁLISIS.

Dado el alcance y contenido del Modificado, el estudio de las condiciones existentes en el ámbito y su entorno próximo, y de las previstas en el planeamiento vigente y la legislación, se efectúa un primer análisis limitado exclusivamente a aquellos aspectos que puedan incidir en la nueva ordenación del Campus, considerando el objeto del Modificado, el cambio de localización de la parcela del equipamiento deportivo.

Analizamos brevemente los aspectos detectados, diferenciando aquellos que se refieren a las condiciones existentes en la actualidad de aquellas que tienen su origen en las diferentes previsiones

a) Referente a las condiciones existentes en el ámbito.

1. La topografía natural y la urbanización superpuesta.

La topografía natural, compleja, ha quedado deprimida por la urbanización de los viales perimetrales y la urbanización ya ejecutada del Campus, con notables rellenos. La topografía de la antigua parcela del equipamiento es relativamente similar a la de la nueva parcela. Ambas tienen que adaptarse a las rasantes de los dos viales, diferentes, que tienen rasantes más elevadas que el perfil natural. En el momento actual resulta imposible reconsiderar otra ordenación que tuviera más presente la topografía natural.

JUEVES, 4 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 106

2. Diversidad del ámbito.

El Campus tiene dos áreas claramente diferenciadas, divididas por el nuevo vial interno, la manzana sur con los edificios rodeando una plaza ajardinada y la manzana occidental, donde se efectúa el Modificado con un gran aparcamiento que ocupa una superficie excesiva y la parcela del equipamiento deportivo. El cambio planteado no modifica las condiciones morfológicas del conjunto. Es cierto que el nuevo equipamiento puede tener una menor relación o presencia en el resto del Campus, pero aumentará su presencia en la ciudad.

3. El Medio natural, el antiguo cauce del arroyo Viar.

El planeamiento vigente superpone su ordenación al medio natural, que en la actualidad tiene ya escasos valores significativos. La mayor parte del antiguo cauce del arroyo Viar se ocupa con el equipamiento deportivo y el resto con el aparcamiento, considerando que el agua del cauce ha sido desviada y canalizada en un gran colector unitario. El arbolado y la vegetación existentes carecen de un valor que, en la situación actual, aconseje su conservación. El Modificado planteado no tiene afección sobre las valoraciones y determinaciones previstas en el planeamiento vigente sobre este medio natural. En todo caso sería deseable que en el desarrollo del área, tanto en la parcela del equipamiento deportivo como en el aparcamiento, se conservaran los árboles más significativos.

4. El desarrollo del Campus y la gestión.

El Campus está dividido en dos claras unidades morfológicas delimitadas por el vial interno. La manzana oriental, donde se concentran los edificios docentes está relativamente desarrollada, habiéndose urbanizado y construido dos edificios docentes. La manzana occidental no ha sido desarrollada. El Modificado afecta únicamente a la manzana occidental, a la disposición del equipamiento deportivo y el aparcamiento. El hecho de que esta manzana no se haya desarrollado facilita el Modificado del Plan Especial en esta área.

5. La estructura de la propiedad facilita la gestión.

Toda la propiedad del Campus es pública, del Ayuntamiento de Torrelavega o de la Universidad de Cantabria. La parcela prevista en el planeamiento para construir el equipamiento deportivo está asignada al Ayuntamiento y la prevista para localizar los aparcamientos a la Universidad de Cantabria. Esta estructura de la propiedad facilitará los cambios de propiedad que conlleve la nueva ordenación, modificando las parcelas del equipamiento deportivo y los aparcamientos.

b. Referente a las condiciones del entorno.

6. Un entorno heterogéneo y la disposición del nuevo equipamiento deportivo.

El entorno del Campus es muy heterogéneo. Al norte se localiza un conjunto residencial compacto, denso y poco caracterizado, salvo por la presencia de las dos esculturas; al noroeste un equipamiento deportivo, el pabellón Río Viar; en el resto de las orientaciones domina todavía un entorno rural con algunas viviendas aisladas, salvo el nuevo desarrollo residencial que se ha realizado al sudeste del Campus y la construcción de las naves nido al sudoeste. El cambio de posición del equipamiento deportivo permitirá crear un área deportiva a ambos lados del Bulevar Ronda y contribuirá a cualificar el tejido residencial de la zona norte con un nuevo elemento primario y dotacional.

c. Referente a las condiciones definidas en el planeamiento vigente, la legislación y otras previsiones.

7. Las determinaciones del planeamiento vigente y la nueva ordenación.

El planeamiento vigente ordena el área estructurando un viario interno, zonificando y parcelando el ámbito, estableciendo claramente dos áreas o manzanas diferenciadas. La manzana oriental con los edificios docentes y residenciales de la Universidad, ordenados en torno a un gran espacio libre y la manzana occidental que se destina únicamente a aparcamiento y a la localización del equipamiento deportivo. Las ordenanzas de cada calificación pormenorizada definen los usos básicos, permitidos y prohibidos. En la ordenanza correspondiente al equipamiento deportivo, el listado de los usos permitidos puede resultar excesivamente ajustado. El Modificado, cuyo objeto principal es la nueva localización del equipamiento deportivo, no afecta ni al viario, ni a los espacios libres, ni a la ordenación de la manzana oriental que está ya prácticamente consolidada, limitándose a modificar la ordenación de la manzana occidental, disponiendo el equipamiento deportivo en el vértice noroeste en lugar de en el vértice sudeste inicialmente previsto y destinando el resto de la manzana o área a aparcamiento. Por tanto se trata de un ajuste de escasa incidencia en la ordenación global del Campus.

8. Las infraestructuras y el ajuste de la ordenación.

El Plan Especial vigente plantea las redes de las diversas infraestructuras, abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, alumbrado público, comunicaciones y gas para dar servicio a los edificios previstos y al espacio público: los viales rodados y peatonales, los aparcamientos y la plaza. En la actualidad están hechas las conexiones de las redes del Campus a las redes urbanas y la mayor parte de las infraestructuras en la manzana oriental. En la zona afectada por el Modificado no se han realizado todavía las infraestructuras. La nueva ordenación requiere el ajuste de los trazados de las redes inicialmente previstas y dos obras de infraestructura de cierta importancia:

. El cambio de trazado de un pequeño tramo del colector Viar de saneamiento, para que discurra por la superficie libre de la parcela del equipamiento deportivo, minimizando su afección.

. Y el desmonte de la línea aérea que atraviesa la manzana occidental, que ya estaba previsto en el planeamiento vigente.

9. El programa del equipamiento deportivo y los ajustes en el planeamiento.

El programa requerido por los responsables del Ayuntamiento para la construcción de la piscina cubierta que se pretende localizar en la parcela del equipamiento deportivo exige incrementar su superficie, que debe tener aproximadamente 9.000 m², para poder construir aproximadamente 8.000 m² con un techo edificable que debe ascender a 6.500 m². El incremento del techo edificable en esta parcela exige el ajuste del mismo en otras parcelas que no están construidas. También se considera conveniente aumentar, en la ordenanza correspondiente, los usos complementarios permitidos en este equipamiento, considerando el programa previsto por los responsables municipales.

10. CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN.

En base al objeto del Modificado, la información obtenida del ámbito, del entorno y de las previsiones y el análisis efectuado se definen los criterios generales de la ordenación:

1. Limitar el alcance de la mayor parte de las determinaciones del Modificado, excepto el ajuste de los techos edificables, a la ordenación de la manzana occidental del Campus, aquella que está menos desarrollada, manteniendo la estructura viaria, los espacios libres y la ordenación de la manzana oriental.

JUEVES, 4 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 106

2. Localizar el equipamiento deportivo en el vértice noroeste de la manzana occidental y del Campus, dando frente al Bulevar Radial, prolongación de la Avenida de Cantabria, y al Bulevar Ronda, para que adquiera mayor importancia en el tejido de esa parte de la ciudad, cualificándolo, y contribuyendo a conformar un área funcional deportivo junto al pabellón del río Viar, aumentando su eficiencia.
3. Aumentar la superficie de equipamiento deportivo considerablemente, más de 2.000 metros cuadrados, para que pueda asumir la implantación del equipamiento deportivo que desean construir los responsables del Ayuntamiento, con un programa considerablemente mayor que el inicialmente previsto en la parcela ordenada en el planeamiento vigente.
4. Aumentar igualmente el techo edificable de la parcela del equipamiento deportivo, aproximadamente 1.600 m², para poder resolver adecuadamente el programa del equipamiento deportivo requerido, la piscina cubierta.
5. Ajustar el techo edificable de las parcelas no construidas para mantener el techo edificable global y la edificabilidad del Campus.
6. Ampliar los usos permitidos complementarios en el equipamiento deportivo, atendiendo a los requerimientos del programa planteado por los responsables municipales.
7. Mantener el número de plazas de aparcamiento, a pesar de la disminución de la superficie de aparcamientos, que conlleva el incremento de la superficie del equipamiento deportivo.

11. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

El Modificado número 6 del Plan Especial de Ordenación del Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega, promovido por el Ayuntamiento de Torrelavega, plantea la reordenación del Campus, centrándose en la manzana o área occidental, para modificar la localización y aumentar la superficie y el techo edificable de la parcela destinada al equipamiento deportivo. El cambio de localización del equipamiento deportivo y su aumento de superficie, conlleva el reajuste de la localización y geometría destinada a aparcamientos, reduciendo su superficie. El aumento del techo edificable de esa parcela conlleva el ajuste del techo edificable en otras parcelas para mantener el techo edificable y la edificabilidad definidos en el planeamiento.

En resumen, los cambios introducidos en la Modificación propuesta, que afectan en su mayor parte al área occidental del Campus son básicamente los siguientes:

1. **Cambio de localización de la parcela calificada como Sistema de Equipamiento Universitario Complementario. Equipamiento Deportivo B.I.**, que en el planeamiento vigente estaba situada en el vértice sudeste de la manzana o área occidental del Campus, dando frente al vial interno del Campus y al vial que discurrirá por el borde sur, y se localiza en el Modificado número 6 en el extremo opuesto de la manzana, dando frente a el Bulevar Radial, prolongación de la Avenida de Cantabria y el Bulevar Ronda, junto a la escultura de Adolfo Schlosser.
2. **Aumento de superficie de la parcela calificada como Sistema de Equipamiento Universitario Complementario. Equipamiento Deportivo B.I.**, que en el planeamiento vigente tenía una superficie de 6.773 m² y en la nueva propuesta tienen una superficie de 9.085 m².
3. **Aumento del techo edificable de la parcela calificada como Sistema de Equipamiento Universitario Complementario. Equipamiento Deportivo B.I.**, que en el planeamiento vigente tenía un techo edificable de 4.900 m² y en la nueva propuesta tiene un techo de 6.500 m².
4. **Ampliar los usos permitidos complementarios en la ordenanza del Sistema de Equipamiento Universitario Complementario. Equipamiento Deportivo B.I.**, incluyendo los siguientes nuevos usos: Comercio, Oficinas, Locales de reunión y Hostelería, en el nivel Locales de Hostelería.
5. **Modificación de la geometría de la parcela calificada como Sistema de Vialidad. Aparcamientos. D.III.** que ocupa el resto de la manzana o área occidental del Campus, con frente al Bulevar Ronda, al vial interno, en toda su longitud, al futuro vial que discurrirá por el sur y al Bulevar Radial, trazado en la prolongación de la Avenida de Cantabria .
6. **Disminución de la superficie de la parcela calificada como Sistema de Vialidad. Aparcamientos. D.III.**, que tenía una superficie de 20.344 m² en el planeamiento vigente y en la nueva propuesta tienen una superficie de 18.032 m². A pesar de que se ha disminuido la superficie, se mantiene el número de plazas de aparcamiento.
7. **Disminución o ajuste de los techos edificables de las parcelas de Sistema de Equipamiento Universitario. Parcelas de Uso Docente e Investigador A.I.3, A.I.4 y Sistema de Equipamiento Universitario. Parcelas de Uso Residencial A.II.1**, para mantener el techo edificable global del Campus 39.850 m² considerando el incremento del techo edificable, 1.600 m² de la parcela calificada como Sistema de Equipamiento Universitario Complementario. Equipamiento Deportivo B.I. En concreto la parcela de Sistema de Equipamiento Universitario. Parcela de Uso Docente e Investigador A.I.3 que en el planeamiento vigente tenía un techo edificable de 6.618 m², en la nueva propuesta tiene un techo de 6.044 m². La parcela de Sistema de Equipamiento Universitario. Parcela de Uso Docente e Investigador A.I.4 que en el planeamiento vigente tenía un techo edificable de 6.839 m², en la nueva propuesta tiene un techo de 6.246 m². La parcela de Sistema de Equipamiento Universitario. Parcela de Uso Residencial A.II.1 que en el planeamiento vigente tenía un techo edificable de 5.000 m², en la nueva propuesta tiene un techo de 4.567 m².

En los planos 7.1. Ordenación. Zonificación pomenorizada, 7.2. Ordenación. Alineaciones, 7.3. Ordenación. Red viaria. Alineaciones, rasantes y aparcamientos y 7.4. Ordenación. Red viaria. Secciones generales, se define la nueva ordenación del Campus con la zonificación pomenorizada, las parcelas destinadas a cada uso, las alineaciones o áreas de movimiento y la red viaria, que no se modifica. En el plano 7.5 Ordenación. Ordenación orientativa se b dibuja una ordenación indicativa que no tiene carácter normativo.

11.1. Descripción numérica.

En resumen, los datos numéricos de la ordenación propuesta, describiendo las superficies de las parcelas, el techo edificable y la reserva de aparcamientos, son las siguientes:

A. Sistema de Equipamiento Universitario

A.I. Parcelas de uso docente e investigador

	Superficie	Techo edificable	Plazas aparcamiento
Parcela A.I.1	5.602 m ²	10.217 m ²	
Parcela A.I.2	3.125 m ²	6.276 m ²	
Parcela A.I.3	3.831 m ²	6.044 m ²	
Parcela A.I.4	6.733 m ²	6.246 m ²	
Total	19.291 m ²	28.783 m ²	

CVE-2020-3345

JUEVES, 4 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 106

A.II. Parcelas de uso residencial

	Superficie	Techo edificable	Plazas aparcamiento
Parcela A.II.1	3.362 m ²	4.567 m ²	100
Total	3.362 m ²	4.567 m ²	

Total superficie del Sistema de Equipamiento Universitario 22.653 m².
Total techo edificable del Sistema de Equipamiento Universitario 33.350 m².

B. Sistema de Equipamiento Universitario Complementario.

B.I. Equipamiento Deportivo

	Superficie	Techo edificable	Plazas aparcamiento
Parcela B.I.	9.085 m ²	6.500 m ²	
Total	9.085 m ²	6.500 m ²	

Total superficie del Sistema de Equipamiento Universitario Complementario 9.085 m².
Total techo edificable del Sistema de Equipamiento Universitario Complementario 6.500 m².

C. Sistema de Espacios Libres Comunes.

CI. Espacios Libres Comunes

	Superficie	Techo edificable	Plazas aparcamiento
EL Parcela C.I.	14.363 m ²		
Total	14.363 m ²		

Total superficie del Sistema de Espacios Libres Comunes 14.363 m².

D. Sistema de Vialidad.

D.I. Viales peatonales

	Superficie	Techo edificable	Plazas aparcamiento
Viales D.I.	7.521 m ²		

D.II. Viales de circulación rodada.

	Superficie	Techo edificable	Plazas aparcamiento
Viales D.II.	8.046 m ²		177

D.III. Aparcamientos

	Superficie	Techo edificable	Plazas aparcamiento
Aparcamiento D.III.	18.032 m ²		620
Total	33.599 m ²		

Total Superficie Sistema de Vialidad 33.599 m².

Total superficie del ámbito 79.700 m².
Total techo edificable del ámbito 39.850 m².
Total plazas de aparcamiento del ámbito 837 plazas.

El número de plazas de aparcamiento es igual que el número de plazas grafiadas en los planos del planeamiento vigente y superior al descrito en los cuadros de la Memoria del planeamiento vigente.

11.2. Infraestructuras.

El Modificado se limita a plantar pequeños ajustes en los trazados proyectados en el planeamiento vigente. En los planos 8.1. Ordenación. Infraestructuras. Abastecimiento de agua, 8.2. Ordenación. Infraestructuras Saneamiento, 8.3. Ordenación. Infraestructuras. Suministro energía eléctrica, 8.4. Ordenación. Infraestructuras. Alumbrado público, 8.5. Ordenación. Infraestructuras. Comunicaciones y 8.6. Ordenación. Infraestructuras. Gas, se describen las diversas redes de infraestructuras propuestas.

11.2.1. Abastecimiento de agua.

El Modificado se limita a plantear la supresión de la arqueta de acometida prevista en la antigua parcela del equipamiento deportivo y a plantear un nuevo ramal desde la canalización del vial interno proyectada para dar servicio a la nueva parcela del equipamiento deportivo, discurrendo paralela al Bulevar Ronda.

11.2.2. Saneamiento.

El Modificado plantea el cambio del trazado del colector existente Viar en el vértice nordeste de la parcela del equipamiento deportivo para facilitar su construcción y la previsión del vertido a dicho colector de las redes de aguas residuales y pluviales del equipamiento.

11.2.3. Suministro de energía eléctrica.

El Modificado plantea ajustar el trazado de una canalización prevista en el planeamiento que discurrirá al norte de la manzana occidental, que además de servir para suprimir la línea aérea que atraviesa la manzana permitirá dar suministro al equipamiento deportivo, disponiendo un centro de transformación, proyectado inicialmente en la antigua parcela.

JUEVES, 4 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 106

11.2.4. Suministro de alumbrado público.

El Modificado se limita a adaptar la red de alumbrado público del aparcamiento inicialmente prevista a la nueva organización del mismo.

11.2.5. Comunicaciones.

El Modificado plantea suprimir la acometida inicialmente prevista para dar servicio al antiguo equipamiento deportivo y prolongar una conducción ya proyectada que discurrirá por el norte del área, dando servicio a la nueva parcela.

11.2.6. Gas.

El Modificado propone la supresión de una conducción inicialmente prevista que atraviesa la manzana oriental para dar servicio a la parcela del equipamiento y sustituirla por la prolongación de otra conducción ya existente que atraviesa la manzana occidental y el vial interno, prolongándola a través del aparcamiento para dar servicio a la nueva parcela del equipamiento deportivo.

11.3. Urbanización.

El Modificado apenas tiene afección en la urbanización del Campus, que está prácticamente concluida en la manzana o área oriental, de acuerdo con el proyecto de Urbanización, aprobado por el Ayuntamiento, salvo una parte del vial interno que se debe completar: prolongación hasta conectar con el futuro vial que discurrirá por el sur del Campus y acera occidental.

El Modificado implica una nueva geometría en la urbanización destinada a aparcamientos, que debe adaptar su diseño y urbanización a la nueva forma de la parcela de acuerdo con el trazado dibujado en el plano 7.3. Red Viaria. Alineación, rasantes y aparcamientos, manteniendo la disposición de las calles de aparcamiento perpendiculares al vial interno. La superficie a urbanizar es ligeramente menor.

11.4. Ordenación orientativa.

Se dibuja una ordenación, con carácter orientativo, sobre la base de la ordenación normativa, centrándonos especialmente en el área occidental, donde se localizarán el equipamiento deportivo y los aparcamientos.

12. PROPUESTAS Y ALTERNATIVAS. IMPACTO AMBIENTAL.

La ordenación del Modificado número 6, definida en el apartado anterior, es el resultado de plantear y analizar diversas ordenaciones alternativas en este ámbito, considerando los aspectos positivos y negativos, valorando cada una de ellas, analizando especialmente el impacto en el medio natural, la relación con el entorno urbano y la afección a las infraestructuras. En el Anexo 1 se analizan estas alternativas.

13. MARCO LEGAL Y GESTIÓN.

13.1. Marco de legal de aplicación.

A los efectos de definir el marco legal de aplicación vigente en la actualidad en materia urbanística se indica la legislación aplicable:

1. Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, ley de carácter estatal.
2. Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo, que declaró inconstitucionales ciertos preceptos de la anterior legislación del suelo.
3. Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo de Cantabria que es la que establece con un mayor grado de definición y precisión todas las cuestiones relativas a la regulación del urbanismo y la ordenación del territorio en Cantabria y sus modificaciones posteriores.
4. Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.
5. Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.
6. Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística.
7. Real Decreto 304/1993, de 26 de febrero, por el que se aprueba la Tabla de Vigencias de los Reglamentos de desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Estos últimos preceptos normativos contenidos en los Reglamentos regirán siempre que no se contrapongan a la legislación anteriormente enunciada.

Esta legislación se completa con el Anexo 2. Reseña de las directivas europeas, normas y planes Sectoriales aplicables al Modificado número 6.

14. ESTUDIO COMPARATIVO CON EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

El Modificado introduce prácticamente un único cambio en la ordenación prevista en el Plan Especial y no altera la gestión del mismo.

La nueva ordenación no afecta ni a la estructura viaria, ni a la dotación de espacios libres, ni a la ordenación de la manzana o área oriental del Campus, que ya se está desarrollando, limitándose a introducir un pequeño ajuste en la ordenación del área occidental, donde se localiza la parcela calificada como Sistema de Equipamiento Universitario. Equipamiento Deportivo y el Sistema de Vialidad. Aparcamiento, modificando como ya se ha indicado anteriormente la posición de las parcelas, la geometría de las mismas, su superficie y el techo edificable del equipamiento.

El cambio de posición del equipamiento deportivo permite crear un área funcional deportiva, junto al Polideportivo del Río Viar, y aumentar la presencia de este equipamiento en el tejido urbano del entorno, contribuyendo a su cualificación. El equipamiento deja de ser una dotación exclusiva de la Universidad para convertirse en una dotación de la ciudad y de la Universidad.

Como ya se ha indicado anteriormente la superficie del equipamiento deportivo aumenta en 2.312 m² respecto al planeamiento vigente de 6.773 m² a 9.085 m² y la superficie de aparcamientos disminuye en la misma cantidad, 2.312 m² de 20.344 m² a 18.032 m². Igualmente se incrementa en 1.600 m² el techo edificable de la parcela destinada al equipamiento deportivo, que antes tenía 4.900 m² y ahora tiene 6.500 m². Este incremento exige el ajuste de los techos edificables de diversas parcelas que no están construidas: las parcelas del Sistema de Equipamiento Universitario. Parcelas de Uso Docente e Investigador A.I.3 y A.I.4 reducen sus techos edificables en 574 m² y 593 m² y la parcela del Sistema de Equipamiento Universitario. Parcelas de Uso Residencial A.II.1, reduce su techo edificable en 433 m², reduciendo globalmente 1.600 m², para mantener el techo edificable global del Campus 39.850 m², considerando el incremento del

JUEVES, 4 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 106

techo edificable, 1.600 m² de la parcela calificada como Sistema de Equipamiento Universitario Complementario. Equipamiento Deportivo B.I.

La ampliación de usos permitidos complementarios en la parcela del equipamiento deportivo no afecta a la ordenación. La nueva ordenación de la manzana occidental implica pequeños ajustes en el trazado de todas las redes de las infraestructuras, siendo la más significativa el pequeño cambio en el trazado del colector Viar.

15. JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DEL MODIFICADO.

En diversos apartados de este documento, especialmente en el apartado de esta Memoria 3. Conveniencia del Modificado, se ha justificado la necesidad y conveniencia de este Modificado, para alcanzar el objeto principal descrito en el apartado 2 y los objetivos pormenorizados apuntados en el apartado 5. de esta Memoria, básicamente la reordenación de la manzana o área occidental del Campus para modificar la localización del equipamiento deportivo, creando un área deportiva junto al Pabellón del Río Viar y aumentando su presencia en el tejido de la ciudad al disponerse en dos calles que definen el perímetro del Campus. Se confía que la nueva localización de este equipamiento y elemento primario contribuya a cualificar el tejido residencial del entorno. La nueva ordenación, en la que la implantación del futuro edificio reduce la ocupación del antiguo trazado del arroyo Viar, pudiera permitir un rediseño del aparcamiento conservando algunas de sus cualidades naturales.

Estos objetivos y la falta de afección negativa al medio ambiente, justifican y motivan el Modificado.

Por otra parte el Modificado no afecta ni a la ordenación del área oriental, parcialmente desarrollado, ni al diseño de las infraestructuras inicialmente previstas, en cuyos trazados deben realizarse pequeños ajustes, ni a la gestión y desarrollo del ámbito.

En resumen el Modificado permite:

1. Localizar el futuro equipamiento deportivo en una parcela que sirve tanto a la Universidad como a la ciudad, pudiendo convertirse el edificio en un elemento primario del tejido residencial del entorno.
2. Aumentar la superficie, el techo edificable y los usos permitidos complementarios de la parcela para adaptarse a los requerimientos de los responsables del Ayuntamiento, que pretenden construir en la parcela del equipamiento deportivo, una piscina cubierta con mayor superficie que la inicialmente prevista, al haber introducido en el programa nuevas necesidades como el vaso de entrenamiento, la cafetería...
3. Mantener el número de plazas de aparcamiento inicialmente previstas, aunque se disminuye la superficie destinada a las mismas.
4. Mantener la ordenación de la manzana o área oriental del Campus, ya desarrollada parcialmente, con los ajustes de los techos edificables ya especificados.

Como se ha indicado anteriormente, la nueva localización del equipamiento deportivo permitiría replantear el tratamiento del aparcamiento y su relación con el medio natural.

Estos objetivos no podrían alcanzarse si no se efectuase este Modificado, perdiéndose la oportunidad de que el equipamiento deportivo pueda construirse con el programa que plantean los responsables del Ayuntamiento y en una posición, que coincide prácticamente con la inicialmente prevista, que pueda servir tanto para la Universidad como para la ciudad, adquiriendo un mayor protagonismo en la configuración del entorno urbano residencial.

15.1. Justificación de la adecuación de la ordenación propuesta a las previsiones del planeamiento vigente.

La ordenación propuesta en el Modificado se adapta a las determinaciones del planeamiento vigente de rango superior.

En concreto respecto a la calificación del suelo, todas las parcelas objeto de la ordenación se destinan exclusivamente al uso público docente y a las actividades anejas a la enseñanza universitaria, incluyendo los usos complementarios, residencia universitaria, equipamiento deportivo... El Modificado mantiene los usos inicialmente previstos.

Se mantienen el techo edificable y la edificabilidad. El incremento de techo edificable de la parcela del Sistema de Equipamiento Universitario Complementario. Equipamiento Deportivo B.I se compensa con la disminución del techo edificable de las parcelas de Sistema de Equipamiento Universitario. Parcelas de Uso Docente e Investigador A.I.3, A.I.4 y Sistema de Equipamiento Universitario. Parcelas de Uso Residencial A.II.1. Se conserva el techo edificable global del Campus 39.850 m² y la edificabilidad 0,5 m²/m².

El Modificado tampoco afecta al desarrollo del planeamiento, ni al régimen de actuación urbanística y ejecución, ni al programa de actuación.

15.2. Efectos del Modificado sobre el planeamiento.

Los cambios introducidos con el Modificado, no plantean efectos negativos sobre el planeamiento. El contenido del Modificado no afecta ni a la estructura viaria del Campus, ni a la disposición, superficie y accesibilidad de los espacios verdes, ni a la ordenación de la manzana occidental, ni implica aumentos del techo edificable y la densidad residencial, ni modifica tampoco la relación existente entre la ordenación y urbanización propuesta y el medio natural. Por otra parte la nueva ordenación puede contribuir a mejorar algunas condiciones del entorno próximo, cualificado con la nueva disposición de este equipamiento.

15.3. Justificación de la reserva de los Sistemas Generales y Locales.

De acuerdo con el artículo 83.4 de la LOTRUSCA, dado que el Modificado no supone un incremento de la edificabilidad ni de la densidad residencial, no se requiere la proporcional y paralela previsión de mayores Espacios Libres y Equipamientos, a ubicar en un entorno razonablemente próximo. Como ya se ha indicado tampoco implica un aumento del techo edificable dedicado a cualquier uso.

El Modificado mantiene los espacios libres existentes y aumenta en 2.312 m² la superficie de equipamientos para poder construir un equipamiento deportivo con el programa requerido por los responsables municipales.

15.4. Justificación de los parámetros urbanísticos definidos en la Modificación.

15.4.1. En relación al planeamiento y la legislación.

El Modificado no altera prácticamente los parámetros urbanísticos básicos definidos en el Plan Especial.

Se mantienen las superficies de las parcelas destinadas a Equipamiento Universitario, Uso Docente e Investigador y Equipamiento Universitario Uso Residencial, introduciendo pequeños ajustes en los techos edificables, y se incrementan la superficie y el techo

JUEVES, 4 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 106

edificable de la parcela destinada a Equipamiento Universitario Complementario. Equipamiento Deportivo en 2.312 m². Igualmente se mantiene el número de plazas de aparcamiento graficadas en los planos, ligeramente mayor que el especificado en la Memoria.

Las futuras edificaciones se regulan por estos parámetros y las determinaciones de la normativa, especialmente las ordenanzas de las calificaciones particulares. El aumento de los usos permitidos complementarios en la parcela del Equipamiento Universitario Complementario. Equipamiento Deportivo, incluyendo usos que están permitidos en parcelas que tienen otras calificaciones pormenorizadas, no afecta a la ordenación ni a los aprovechamientos del ámbito.

La modificación de la ordenación, dado su alcance que no implica incremento de la superficie residencial ni de la densidad, no está afectada por los escasos parámetros definidos en la legislación.

15.4.2. En relación a la morfología y al planeamiento del entorno.

El Modificado prácticamente no altera la ordenación morfológica y las tipologías establecidas en el planeamiento vigente, que se suman con naturalidad a las existentes en el entorno. La nueva disposición del equipamiento deportivo, con frente a dos viales de borde del Campus, intenta contribuir a la cualificación del tejido residencial del entorno.

15.5. Justificación del cumplimiento de la Ley 5/2012, de 11 de diciembre, de Reforma del Régimen Transitorio en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

De acuerdo con el artículo 1 de la citada Ley, que modifica la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, dado que Torrelavega tiene un planeamiento aprobado con anterioridad a la LOTRUCSA, serán de aplicación directa las normas contenidas en el artículo 32 a 37 de la LOTRUCSA. La ordenación planteada no afecta a estos artículos, que inciden en la protección del medio ambiente, el entorno cultural y el paisaje. Por otra parte conforme al apartado 4 del artículo 1 de esta Ley, esta modificación puntual de un Plan Especial puede realizarse ya que no implica un cambio de clasificación del suelo para destinarlo a la construcción de viviendas que en su mayoría no estén sometidas a un régimen de protección pública. 15.6. Justificación del cumplimiento del artículo 29, de la Ley de Cantabria 21/2013 y del artículo 21 de la Ley de Cantabria 6/2015, en relación a la Evaluación Ambiental y las posibles medidas de prevención y corrección de impactos.

En paralelo a la elaboración de este documento, el Ayuntamiento de Torrelavega ha encargado la redacción de los documentos exigidos para la tramitación ante la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social del Gobierno de Cantabria, del procedimiento exigido de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, conforme al artículo 29 de la Ley de Cantabria 21/2013 y del artículo 21 de la Ley de Cantabria 6/2015, de 28 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas.

El documento definitivo deberá incluir si las hubiera las medidas de prevención y corrección de impactos establecidas en el procedimiento.

16. EVALUACIÓN DE LOS COSTES DE URBANIZACIÓN.

La elaboración del Estudio Económico Financiero, que verifique la viabilidad económica del Modificado, exige una evaluación de los costes de urbanización.

Como se ha indicado anteriormente las determinaciones del Modificado apenas afectan a las infraestructuras y la urbanización anteriormente prevista, salvo la reducción de la superficie del aparcamiento, que disminuye en 2.312 m², que considerando de acuerdo con los diversos precios unitarios del Anexo Valoración de las Obras de Urbanización del Modificado 5., un precio unitario aproximado de 37 €/m² de ejecución material, incluyendo explanaciones, calzada, suelo ecológico, señalizaciones..., resultaría una reducción del presupuesto de ejecución material de 85.544 €, cantidad que pudiera ser suficiente para costear los diversos ajustes necesarios en las redes de infraestructuras para adaptarse a las determinaciones de este Modificado.

Por tanto podemos considerar que el modificado no implica un aumento de los costes de urbanización, cálculo que se debiera realizar con mayor precisión en el Proyecto de Urbanización Modificado.

17. VIABILIDAD ECONÓMICA.

En base a los datos anteriores, recogidos también en el Estudio Económico Financiero, estimamos que las determinaciones del Modificado número 6 del Plan Especial de Ordenación del Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega, no alteran la viabilidad económica del desarrollo del Campus. Conviene recordar que la urbanización del Campus está ejecutada en su mayor parte y que ya se han construido dos de los edificios inicialmente previstos.

La construcción del resto de edificios al igual que la del equipamiento deportivo, la piscina cubierta, se realizará en los próximos años en función de las necesidades y de la financiación obtenida por parte de la Universidad y el Ayuntamiento.

18. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Siguiendo los criterios vigentes sobre un concepto de sostenibilidad que incluye la sostenibilidad económica, trascendiendo la simple viabilidad económica, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo, en el artículo 15.4 incluyen explícitamente la necesidad de que los instrumentos de ordenación justifiquen la sostenibilidad económica de sus propuestas:

"La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos"

El método habitual para justificar la sostenibilidad económica de toda intervención se realiza calculando el Balance Fiscal Municipal BMF, considerando los gastos e ingresos que conlleva el Modificado.

Las determinaciones del Modificado 6, dado el carácter público del desarrollo y el alcance del mismo, no afectan a los posibles ingresos que se pudieran obtener en el desarrollo del Campus. Igualmente como se ha justificado en el apartado de la Memoria 16. Evaluación de los Costes de Urbanización, el Modificado no afecta a los gastos de urbanización ni a los futuros gastos de mantenimiento de los espacios públicos y las infraestructuras, mantenimiento de las redes, recogida de basuras, limpieza viaria, mantenimiento de jardinería..., dado que las superficies a mantener son prácticamente las mismas. Por tanto las determinaciones del Modificado no afectan al Balance Fiscal Municipal.

En lo que se refiere a la "suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos", el municipio de Torrelavega con un planeamiento que protege especialmente los suelos rústicos y productivos, tiene espacios productivos suficientes, desde el punto de vista agropecuario. Por otra parte, el planeamiento vigente en el municipio califica diversas áreas, algunas en desarrollo, en las que se

JUEVES, 4 DE JUNIO DE 2020 - BOC NÚM. 106

pueden construir edificaciones industriales, existiendo una oferta suficiente para resolver la escasa demanda. En todo caso el Modificado no afecta ni a los suelos rústicos ni a los suelos industriales.

19. DOCUMENTOS QUE SE MODIFICAN O DESARROLLAN.

Los cambios en la ordenación planteados en este Modificado se definen en esta Memoria, Documento A, que incluye la Memoria de Sostenibilidad Ambiental, y en los siguientes documentos, modificando o completando los documentos que se indican del planeamiento vigente, el Plan Especial de Ordenación del Campus de la Universidad de Cantabria en Torrelavega.

. Documento B: Planos. Se aportan planos de Información y de Ordenación

. Documento C: Ordenanzas reguladoras. Se incluye únicamente el texto del artículo 6, único artículo modificado.

. Documento D: Plan de Etapas Se justifica que el Modificado no altera el Plan de Etapas inicialmente previsto.

. Documento E: Estudio Económico Financiero Se justifica que el Modificado no altera el Estudio Económico Financiero inicialmente previsto.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA MODIFICACIÓN Nº 6 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL CAMPUS DE LA UNIVERSIDAD DE CANTABRIA EN CANTABRIA

DOCUMENTO A. MEMORIA. Folios 7 al 38.

ANEXO 1. Propuestas y alternativas de ordenación en el ámbito de la Modificación. Folios 39 al 42.

ANEXO 2. Reseña de las directivas europeas, normas y planes Sectoriales aplicables al Modificado número 6. Folios 43 al 46.

ANEXO 3. Documentación Fotográfica. Folios 47 al 50.

DOCUMENTO B. PLANOS. Folios 51 al 86.

REFORMADO DEL MODIFICADO Nº 6 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACION DEL CAMPUS DE LA UNIVERSIDAD DE CANTABRIA EN TORRELAVEGA

MEMORIA. Folio 252.

PLANOS. Folios 253 al 256.

[2020/3345](#)

CVE-2020-3345