

JUEVES, 18 DE FEBRERO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 3

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

CVE-2016-1470 *Aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 19 del Plan General de Ordenación Urbana.*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se hace público el acuerdo adoptado en sesión ordinaria por el Ayuntamiento Pleno el día 26 de enero de 2016, relativo a la aprobación definitiva de la "Modificación Puntual N° 19 del PGOU del Municipio de Castro Urdiales", cuya parte dispositiva se transcribe literalmente a continuación:

ACUERDO

"(...)PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual N° 19 del Plan General de Ordenación Urbana redactada por la ingeniera municipal de Caminos, Canales y Puertos D^a M^a del Carmen Villanueva Helguera y que afecta a los siguientes extremos:

Cambio de la forma de computar la edificabilidad del suelo destinado a equipamiento y uso productivo, modificando los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales en vigor:

— Se modifica el punto 1 del artículo X.9.9. "Coeficiente de edificabilidad" del Capítulo 9. Ordenanza n° 8: Productivo, donde dice: "El coeficiente de edificabilidad neta máximo por parcela, para cada grado, es el siguiente:", dirá: "El coeficiente de edificabilidad bruta máximo por parcela, para cada grado, es el siguiente:".

— Se modifica el punto 1 del artículo X.10.5. "Coeficiente de edificabilidad" del Capítulo 10. Ordenanza n° 9: Equipamiento y Servicios Públicos, donde dice: "El coeficiente de edificabilidad neta máximo por parcela se regula por la aplicación de los índices siguientes en función del uso característico:", dirá: "El coeficiente de edificabilidad bruta máximo por parcela se regula por la aplicación de los índices siguientes en función del uso característico:".

Esta modificación no afecta a otros documentos del PGOU no repercutiendo en los viales y en espacios libres, ni en la edificabilidad residencial ni la densidad de población.

SEGUNDO.- Publicar en el Boletín Oficial de Cantabria el acuerdo de aprobación definitiva, junto al articulado de las modificaciones efectuadas, la memoria de la modificación y la relación pormenorizada y numerada de los documentos.

TERCERO.- Comunicar el acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad."

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Pleno de este Ayuntamiento de Castro Urdiales, de conformidad con los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Co-

CVE-2016-1470

JUEVES, 18 DE FEBRERO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 3

mún, o recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria con sede en Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro que estime pertinente.

Castro Urdiales, 4 de febrero de 2016.

El alcalde,

Ángel Díaz-Munío Roviralta.

JUEVES, 18 DE FEBRERO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 3



PLANOS 4.9-4.12:

PARCELAS PRODUCTIVAS EN EL Bº BRAZOMAR

Ver Planos 5.7 y 5.21

JUEVES, 18 DE FEBRERO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 3



AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES
OBRAS Y URBANISMO

El presente documento... *Modif. Puntual*
Nº 19 se aprobó *definitivamente*
en sesión del *Miércoles* de *26-01-2016*



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 19
DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
EN EL SUELO URBANO DE EQUIPAMIENTOS Y PRODUCTIVO**

Documento aprobación provisional

JUEVES, 18 DE FEBRERO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 3



AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES
OBRAS Y URBANISMO

ÍNDICE

- 1.- Objeto de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana
- 2.- Conveniencia de la reforma
- 3.- Efectos sobre el planeamiento vigente
- 4.- Efectos ambientales previsibles
- 5.- Incidencia sobre el territorio y la planificación territorial o sectorial
- 6.- Memoria del Sostenibilidad Económica

El presente documento *Modif. Puntual*
Nº *19* de *19* de *enero* de *2016*
en sesión de *26-01-2016*



JUEVES, 18 DE FEBRERO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 3



AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES
OBRAS Y URBANISMO



1.- Objeto de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana

El Ayuntamiento de Castro-Urdiales ha decidido tramitar una Modificación Puntual nº 19 del Plan General de Ordenación Urbana, que afecta al suelo destinado a equipamientos y al uso productivo.

El objeto de esta Modificación Puntual supone el cambio de la forma de computar la edificabilidad, afectando a los artículos X.9.9 y X.10.5 de las Normas Urbanísticas.

El PGOU vigente establece que la edificabilidad de los equipamientos y de los terrenos productivos computará sobre la parcela neta, es decir, después de las cesiones, mientras que para el uso residencial la misma computa sobre la parcela bruta.

Esto supone una directa derogación del principio de equidistribución de beneficios y cargas, de forma tal que quien más cede para viario o zonas verdes menos parcela neta tiene y por lo tanto menos aprovechamiento, mientras quien menos cede puede patrimonializar más aprovechamiento al resultar su parcela neta mayor en relación con la parcela original o bruta.

El PGOU aprobado en el año 1996, establece una serie de parcelas municipales destinadas a equipamientos que se ven afectadas por esta normativa.

En cuanto al suelo de uso productivo, en dicho PGOU se daban varias circunstancias:

- Suelos productivos ya edificados con usos industriales, en los que se señalan las alineaciones y alturas, donde el coeficiente de edificabilidad es el correspondiente al volumen dibujado, siendo superior al establecido para las parcelas donde no es así.
- Suelos productivos consolidados, en los cuales sólo es necesario hacer pequeñas cesiones para ajustar sus alineaciones a las establecidas por el PGOU.
- Suelos productivos consolidados que se ven afectadas por cesiones superiores, como el establecimiento de zonas verdes, la construcción de rotondas, etc.
- Suelos productivos incluidos en unidades de ejecución.

El PGOU del año 1996, sólo establecía dos unidades de ejecución destinadas a uso productivo, una de las cuales fue modificada en el año 2000 siendo su nuevo uso residencial. En cuanto a la unidad restante la UE 1.54, en su ficha se establece que la edificabilidad computará sobre la parcela bruta.

JUEVES, 18 DE FEBRERO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 3



AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES
OBRAS Y URBANISMO

El presente documento... *Modif. Puntual*
...N.º *19* se aprobó... *de planeamiento*
en sesión de... *del 26.01.2016*



Con posterioridad fueron delimitadas dos nuevas unidades de ejecución: UE 1.74 y UE 1.75. Estas unidades recogen suelo de uso productivo afectado por cesiones de zonas verdes, la construcción de rotondas, etc., cesiones que no son pequeños ajustes de alineaciones.

Esta Modificación Puntual afectará a las parcelas municipales existentes de equipamiento y no a las parcelas de obtención por cesión obligatoria, por encontrarse en suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, cuya edificabilidad deberá ser calculada conforme a la superficie de cesión.

Igualmente afectará a los usos productivos que el PGOU del año 1996 establecía como consolidados, incluyendo los comprendidos en las unidades de ejecución delimitadas con posterioridad a PGOU del año 1996.

Dado el uso de equipamiento y productivo de los terrenos afectados no se hace necesario una mayor cesión de espacios libres y equipamientos que los ya recogidos en el PGOU.

Esta Modificación Puntual afecta, únicamente, a los siguientes artículos de las Normas Urbanísticas, no afectando a otros documentos del PGOU:

- En el punto 1 del artículo X.9.9. "Coeficiente de edificabilidad" del Capítulo 9. Ordenanza nº 8: Productivo, donde dice: "El coeficiente de edificabilidad neta máximo por parcela, para cada grado, es el siguiente:", dirá: "El coeficiente de edificabilidad bruta máximo por parcela, para cada grado, es el siguiente:".
- En el punto 1 del artículo X.10.5. "Coeficiente de edificabilidad" del Capítulo 10. Ordenanza nº 9: Equipamiento y Servicios Públicos, donde dice: "El coeficiente de edificabilidad neta máximo por parcela se regula por la aplicación de los índices siguientes en función del uso característico:", dirá: "El coeficiente de edificabilidad bruta máximo por parcela se regula por la aplicación de los índices siguientes en función del uso característico:".

2.- Conveniencia de la reforma

La mayor parte de los terrenos situados en suelo urbano consolidado recogido en el PGOU del año 1996 se encuentran destinados a uso residencial computándose su edificabilidad respecto a la superficie de la parcela bruta, es decir, respecto a la parcela original antes de la posible cesión necesaria para la ampliación de los viales o espacios libres; mientras que los suelos destinados a equipamientos o uso productivo no ocurre así, debiendo computarse su edificabilidad respecto a la superficie de la

JUEVES, 18 DE FEBRERO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 3



AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES
OBRAS Y URBANISMO



parcela neta, o superficie de la parcela que queda una vez realizadas las cesiones obligatorias.

A pesar del tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva de este PGOU, esta desigualdad no ha sido detectada por encontrarse la mayor parte de las parcelas ya construidas en el momento de la aprobación del mismo, no realizándose nuevas actuaciones sobre las mismas. Ha sido cuando se ha pretendido llevar a cabo actuaciones sobre parcelas no construidas cuando se ha descubierto esta parcialidad respecto al principio de equidistribución de beneficios y cargas, base del ordenamiento urbanístico.

En el PGOU vigente no se justifica el porqué de esta diferencia a la hora de computar las edificabilidad, por lo que este Ayuntamiento ha optado por acogerse a la regla mayoritaria, más coherente con el principio de equidistribución de beneficios y cargas, y computar la misma respecto a la superficie de la parcela bruta u original.

3.- Efectos sobre el planeamiento vigente

- Se modifica el punto 1 del artículo X.9.9. "Coeficiente de edificabilidad" del Capítulo 9. Ordenanza nº 8: Productivo, donde dice: "El coeficiente de edificabilidad neta máximo por parcela, para cada grado, es el siguiente:", dirá: "El coeficiente de edificabilidad bruta máximo por parcela, para cada grado, es el siguiente:".

- Se modifica el punto 1 del artículo X.10.5. "Coeficiente de edificabilidad" del Capítulo 10. Ordenanza nº 9: Equipamiento y Servicios Públicos, donde dice: "El coeficiente de edificabilidad neta máximo por parcela se regula por la aplicación de los índices siguientes en función del uso característico:", dirá: "El coeficiente de edificabilidad bruta máximo por parcela se regula por la aplicación de los índices siguientes en función del uso característico:".

Esta modificación no afecta a otros documentos del PGOU no repercutiendo en los viales y en espacios libres, ni en la edificabilidad residencial ni la densidad de población.

4.- Efectos ambientales previsibles

Por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística se ha comunicado la Resolución de fecha 3 de junio de 2014, por la cual se concluye que esta Modificación Puntual del Plan General de

JUEVES, 18 DE FEBRERO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 3



AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES
OBRAS Y URBANISMO



Ordenación Urbana no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, remitiendo copia de las respuestas recibidas a las consultas previas efectuadas.

5.- Incidencia sobre el territorio y la planificación territorial o sectorial

Esta modificación no presenta una repercusión importante sobre el territorio y la planificación territorial o sectorial por afectar a suelo urbano consolidado, donde sólo es necesario realizar pequeñas cesiones para ajustarse a las alineaciones establecidas por el PGOU vigente, no modificándose los usos establecidos por dicho plan.

- Puertos: No afectará a los terrenos de dominio público portuario, siendo su instrumento de ordenación el Plan de Puertos e Instalaciones existente.

- Carreteras Autonómicas: Este cambio no conlleva actuaciones que tengan afección directa en las zonas de influencia de las carreteras autonómicas, en donde seguirá siendo válida la línea de edificación establecida, a todos los efectos.

- Servidumbres aeronáuticas: Algunas de las parcelas afectadas por esta Modificación Puntual se encuentran incluidas en las Zonas de Servidumbres Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Bilbao, no debiendo sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, etc.), modificaciones de terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores incluidas sus patas, carteles, etc.), así como el gálibo de viario o vía férrea, las alturas que determinan dichas servidumbres. Así mismo, la ejecución o estructura y la instalación de los medios necesarios para su construcción que se eleve a una altura superior a los 100 m sobre el terreno requerirá el pronunciamiento previa de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) en relación con su incidencia en la seguridad de las operaciones aéreas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto 584/72, en su actual redacción. Se adjunta el plano de Servidumbres de Operación de las aeronaves.

- Confederación Hidrográfica: Cuando los usos se localicen en la zona de policía del dominio público hidráulico, además de sometidas a la tramitación de la preceptiva autorización administrativa de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, estarán condicionadas en todo caso a lo establecido en los artículos 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por el RD 9/2008, de 11 de enero) y 55 y 56 del Real Decreto 399/2013, de 7 de junio, por

JUEVES, 18 DE FEBRERO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 3



AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES
OBRAS Y URBANISMO

El presente documento *Medida Puntual*
... *probo definitivamente*
en Sesión de *Pleno* del *26-01-2016*



el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.

- Costas: En cualquier caso, deberá tenerse en cuenta que para los terrenos afectados por la zona de servidumbre de protección se estará a lo dispuesto en el Título II de la Ley de Costas.

6.- Memoria de Sostenibilidad Económica

En base a lo establecido en el artículo 15.4 "Evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano" del Real Decreto legislativo 2/2008, se realiza la Memoria de Sostenibilidad Económica.

Los insignificantes incrementos de la edificabilidad que supone esta modificación puntual no inciden de forma relevante sobre las infraestructuras a realizar, no ampliándose la edificabilidad residencial ni la densidad, ni la superficie de viales ni zonas verdes.

Además, con este ligero incremento se mejorará la prestación de servicios, así como del suelo destinado a usos productivos.