



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD DE LA COSTA Y EL MAR
SUB. GRAL. DE DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

27 SEP 2019

SALIDA 21595

SECRETARÍA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD
DE LA COSTA Y DEL MAR
Subdirección General de
Dominio Público Marítimo-Terrestre

DESTINATARIO

NUESTRA/REF:

PLA01/18/39/0001-PLA02/02

AYUNTAMIENTO DE
CASTRO URDIALES

Plaza del Ayuntamiento, 1,
39700 Castro Urdiales, Cantabria

ASUNTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº23 DEL PGOU DE CASTRO-URDIALES (CANTABRIA)

Con fecha 25 de septiembre de 2019, esta Dirección General ha emitido el siguiente informe, en relación al Asunto arriba referenciado.

Lo que se traslada para su conocimiento y efectos.

La Jefa del Área de
Planeamiento Urbanístico

Ana B. Moreno Inocencio

Plaza San Juan de la Cruz, s/n
28071 Madrid
TEL: 91 597 60 00

CSV : GEN-32f9-06ab-58dd-d18a-8664-b695-6842-8d89

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA BELEN MORENO INOCENCIO | FECHA : 25/09/2019 19:05 | Sin acción específica





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE
MEDIO AMBIENTE

DIRECCIÓN GENERAL DE SOSTENIBILIDAD
DE LA COSTA Y DEL MAR
Subdirección General de
Dominio Público Marítimo-Terrestre

REF: PLA01/18/39/0001-PLA02/02

**ASUNTO: MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº23 DEL PGOU DE CASTRO-URDIALES
(CANTABRIA)**

1.- OBJETO Y ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Castro-Urdiales, remite a esta Dirección General, a través de la Demarcación de Costas en Cantabria, el expediente arriba referenciado.

La documentación aportada, suscrita en abril de 2019, se presenta diligenciada, haciendo constar su aprobación provisional el 30 de abril de 2019, y se compone de Memorias, Anexos y Planos.

Visto el estado de tramitación, se emite el informe que disponen los artículos 112.a) y 117.2 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante Ley de Costas) y 227.2 del Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (en adelante RGC).

Según se indica en la Memoria, la presente Modificación Puntual tiene por objeto, por un lado, mantener la edificación existente afectada por la servidumbre de tránsito y protección, manteniendo el uso productivo, pero cambiando el actual nivel "b" por el nivel "d" en la propuesta, y por otro lado, construir una nueva edificación de dos alturas, dedicada la planta baja a uso productivo nivel "d" y la planta primera y cubierta dedicadas a aparcamiento cubierto y descubierto respectivamente.

Sobre la Modificación Puntual Nº23 del PGOU, este Centro Directivo emitió informes en fecha 5 de octubre de 2018 y 1 de abril de 2019, haciendo constar consideraciones relativas a la representación de la servidumbre de acceso al mar, al cumplimiento de las limitaciones relativas a la servidumbre de protección tanto para el edificio existente como para el nuevo edificio y a la mención específica de las determinaciones de la Ley de Costas.

2.- CONSIDERACIONES

El análisis y estudio de la documentación aportada de la Modificación Puntual y los datos obrantes en este Departamento, permiten hacer las siguientes consideraciones desde el punto de vista del borde litoral:

1. La documentación gráfica aportada, dado el grafismo y la escala utilizada, resulta confusa a la hora de valorar tanto la representación del deslinde como la afectación de la normativa sectorial de Costas en las actuaciones propuestas.

El ámbito objeto de Modificación Puntual se encuentra afectado por el expediente de deslinde DESO1/07/39/0002, aprobado por O.M. de 29 de octubre de 2008, ambas márgenes del interior de la ría de Brazomar.

En los Planos se representan unas líneas sensiblemente coincidentes con las líneas de deslinde del dominio público marítimo-terrestre, las servidumbres de tránsito y protección y una servidumbre de tránsito alternativa.

Plaza San Juan de la Cruz, s/n
28071 Madrid
TEL: 91 597 60 00

CSV: GEN-a16a-61a6-3dd9-2a68-c303-037b-a156-2877

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN: <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1): ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA: 25/09/2019 10:08 | Sin acción específica





Si bien se rellena una zona que se identifica como servidumbre de acceso al mar, continúan sin acotarse las distancias y sin distinguirse entre tráfico rodado y peatonal. No obstante, se observa que estos viales que cuentan con aceras separadas de la calzada, se sitúan a una distancia inferior a 200 metros y por tanto cumplirían las determinaciones del artículo 28 de la Ley de Costas. Este aspecto deberá reflejarse en la documentación.

En todo caso deberá tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas, prevalecerán los datos de los planos de deslinde sobre los reflejados en el planeamiento.

2. Tal y como se señalaba en el informe anterior, el ámbito objeto de Modificación Puntual, clasificado como suelo urbano, se encuentra afectado parcialmente por las servidumbres de tránsito y protección y totalmente por la zona de influencia.

2.1. Respecto a la **servidumbre de tránsito**, se observa que se mantiene el trazado alternativo que discurre por el perímetro del ámbito y que establece una cesión de una franja perimetral de la finca que, en unión de la acera existente, proporciona una anchura total de 6 metros destinada al viario público peatonal. Esta solución alternativa se considera correcta conforme lo regulado en el apartado 5 de la Disposición transitoria decimocuarta del RGC tal y como ya se indicaba en el informe de abril de 2019.

2.2. Respecto a la **servidumbre de protección**:

- En relación a la edificación existente, tal y como se indicó en el informe anterior y se recoge en el apartado 5 de la Memoria, las actuaciones planteadas resultarían compatibles con la Disposición transitoria decimocuarta del RGC.
- En cuanto a la nueva edificación, al no aportarse un plano en planta de la edificación existente y propuesta donde se reflejen las líneas del deslinde, no es posible valorar que la nueva edificación se localiza fuera de la servidumbre de protección. No obstante, en el apartado 5 de la Memoria Corregida para la Aprobación Provisional se señala que la totalidad de la nueva superficie de edificación se sitúa fuera de la servidumbre de protección.

Asimismo, tal y como se indicó en el informe de abril de 2019, para que esta nueva edificación sea compatible con la normativa de Costas, deberá conformar un cuerpo constructivo independiente de la edificación existente afectada por servidumbre de protección, conforme lo regulado en el apartado 3 de la Disposición transitoria decimocuarta del RGC, no pudiendo ser ni estructural ni funcionalmente dependientes. Este aspecto no queda reflejado en la documentación ahora aportada, por lo que en todo caso, el proyecto de ejecución que deba ser aprobado para la construcción de la nueva edificación, tendrán que adecuarse a las prescripciones que se señalan de manera expresa en el presente informe para el cumplimiento de la normativa de Costas.

Los usos permitidos en la zona de servidumbre de protección estarán sujetos a autorización de la Comunidad Autónoma, sin perjuicio de los informes preceptivos regulado en la normativa sectorial de Costas.

3. En relación a la **regulación normativa**, en el citado apartado 5 de la Memoria se recogen las determinaciones de la Ley de Costas.





3.- CONCLUSIONES

Visto lo anterior, siempre y cuando sea tenido en cuenta lo indicado en las Consideraciones anteriores, esta Dirección General informa favorablemente la Modificación Puntual nº23 del PGOU de Castro-Urdiales.

Dicho expediente una vez aprobado definitivamente con las consideraciones señaladas, se remitirá de nuevo a esta Dirección General, completo y diligenciado, a través de la Demarcación de Costas en Cantabria, para su comprobación y constancia.

LA DIRECTORA GENERAL

Ana María Oñoro Valenciano

