



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO
C/ Lealtad, 14-1º - 39002 - Santander
(Cantabria)

Cantabria

Camino
Lebaniego

GOBIERNO de CANTABRIA
CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
REGISTRO DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL
DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (OPUB)

04 NOV. 2019

Hora: /

N.º DE REGISTRO E/S: 1115

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 31 de octubre de 2019 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO N.º 2.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 23 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASTRO URDIALES

El Ayuntamiento de Castro Urdiales remite en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual número 23 del Plan General de Ordenación Urbana.

Consta la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria de 24 de noviembre de 2016 del Informe Ambiental Estratégico, el cual concluye que la modificación puntual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, habiendo sido objeto de aprobación inicial por el Pleno en sesión de 27 de noviembre de 2018, siendo sometida al preceptivo trámite de información pública mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Cantabria de 20 de diciembre de 2018 y El Diario Montañés, presentándose cuatro alegaciones, para ser provisionalmente aprobada en 30 de abril de 2019.

La modificación puntual tiene como objeto "modificar el nivel de uso, dentro de la Ordenanza nº8: Productivo (Capítulo 9, Título X, Condiciones particulares de las zonas del suelo urbano del PGOU de Castro Urdiales), de la parcela y la edificación existente, proponiéndose que opere una modificación del nivel de uso actual "b", instaurándose un nivel de uso "d" dentro del mismo uso productivo, Ordenanza nº8, más acorde con el entorno y las necesidades racionales del uso residencial y productivo comercial dominante"

La modificación afecta a la parcela con referencia catastral 2621401VP8022S clasificada como suelo urbano productivo y a la edificación destinada actualmente a albergar las instalaciones de la fábrica conservera "Conservas Lolín", que pretende su traslado al polígono industrial de Vallegón.

Como antecedente de la modificación puntual, se trató por el Ayuntamiento un Convenio urbanístico aprobado definitivamente por el Pleno municipal en 30 de mayo de 2017, que fue objeto de recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de la Contencioso-Administrativo nº 2 de Santander, que mediante Sentencia de 9 de enero de 2019 confirma su legalidad, convenio en el que se contempla el cambio de calificación de la parcela a uso comercial y dotacional.

Según se señala en el informe emitido por los servicios técnicos de la Dirección General, se establecen para la parcela las siguientes determinaciones urbanísticas que permitan el uso terciario dotacional para un parque de medianas superficies comerciales:

a) Redelimitación del ámbito de afección de la ordenanza nº8 Productivo adecuando el PGOU a la realidad, modificando el viario del entorno de la parcela, ampliando la superficie de uso público y generando nuevas vías peatonales y de bicicletas, y recuperando, parcialmente el uso público de la costa.

Firmado Por

José Emilio Misas Martínez - Jefe de Servicio de Urbanismo y Tramitación de Expedientes C-Dguot

04/11/2019

Página 1/3

b) Modificación de las alineaciones de la edificación, redistribuyendo la altura, sin aumentar la superficie productiva y permitiendo el aparcamiento dentro del edificio (uso no productivo), así como el de equipamiento en planta alta.

c) Modificación del nivel de uso productivo, dentro de la ordenanza nº8 de aplicación y establecimiento como uso característico el uso comercial en edificio exclusivo pasando del nivel "b" al nivel "d" en el que además será compatible el uso de equipamiento (deportivo y otros) y el aparcamiento.

Se incrementan las dotaciones de la zona como consecuencia de la modificación del nivel de uso, ampliándose al comercial dentro del uso productivo, desde el actual productivo industrial, y además tal y como recoge la memoria se da cumplimiento a lo exigido en el párrafo e) del artículo 98 de la Ley de Cantabria 2/2001 en relación con las cesiones obligatorias.

Si bien este es el contenido de la Modificación Puntual que viene reflejado en la documentación municipal remitida, el control de legalidad que compete a la CROTU se supedita a lo establecido en el art. 71.2 de la LOTRUSCA en relación con el art. 83.3.b) en cuanto al contenido estricto de la Modificación Puntual de Planeamiento que se tramite. Analizado el contenido de la Modificación aprobada provisionalmente, éste excede del propio de un instrumento de planeamiento, incluyéndose determinaciones concretas de un proyecto de obra. Por ende, sobre dichas determinaciones ajenas al Plan General de Ordenación Urbana no puede pronunciarse el órgano urbanístico autonómico desde el momento en que no ostenta legalmente competencias para ello.

Constan en el expediente los informes sectoriales preceptivos emitidos en sentido favorable, precisando el emitido por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico la necesidad de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 41 del Real Decreto 1/2016, dada la afección de la T100 y T500 del ámbito de la modificación puntual, concluyendo el informe técnico:

La modificación planteada no contempla cambio de clasificación del suelo ni supone cambios con la importancia o naturaleza que impliquen la necesidad de una revisión del planeamiento.

La modificación no incide en aspectos sustanciales de ordenación o determinación normativa, sino en aspectos no esenciales y concretos, sin afectar al modelo territorial ni a la estructura general del planeamiento, por lo que se encuadraría dentro en el punto 1, del art. 83 de la LOTRUSCA.

La modificación planteada no afecta de manera sustancial a la estructura y ordenación general del Plan General vigente.

El artículo 83.2 de la Ley 2/2001 de Cantabria establece la documentación imprescindible que debe contenerse en la modificación. En el caso que nos ocupa, se cumple con lo establecido

Firmado Por	Jose Emilio Misa Martínez - Jefa de Servicio de Urbanismo y Tramitación de Expedientes C-Dguot	04/11/2019	Página 2/3
-------------	--	------------	------------

Este documento tiene carácter de copia auténtica (Ley 39/2015, de 1 de Octubre y Decreto 60/2018, de 12 de julio). Verifique su integridad en:
<https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A9HohM2SWVCozXQV9/ULb+2JLYdAU3n8j>



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
C/ Lealtad, 14-1º - 39002 - Santander
(Cantabria)



en la ley en este punto: Se aporta una memoria en la que consta la expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y en la que se estudian y describen los efectos sobre el planeamiento vigente.

En relación a la tramitación llevada a cabo, se considera conforme con los artículos 68, 69, 71 y 83 de la LOTRUSCA.

Así mismo, se considera que en el documento para la aprobación provisional se da cumplimiento a las observaciones recogidas en el informe de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre.

Por otro lado, el informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar debe ser solicitado por el Ayuntamiento antes de la aprobación definitiva, tal y como establece el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, debiendo estar a lo que en el mismo se señale.

Por unanimidad de los presentes no se aprecia inconveniente en informar favorablemente el contenido de la presente Modificación Puntual en los términos expuestos, excluyéndose de este informe favorable aquellos contenidos que son ajenos a una figura de planeamiento urbanístico y propios de un proyecto, tales como los extremos referidos a la generación de nuevas vías peatonales y de bicicletas.

Una vez sea aprobada definitivamente la Modificación Puntual por el Pleno Municipal, el Ayuntamiento deberá remitir a la Dirección General Ordenación del Territorio y Urbanismo la documentación y planos que deban sustituir a los que ahora se modifican para su constancia en el archivo.

Lo que se comunica a ese Ayuntamiento, señalando que contra el presente acuerdo podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente notificación, si bien podrá requerir, en idéntico plazo, y con carácter previo la anulación o revocación del acto por el Consejo de Gobierno de Cantabria, todo ello a reserva de la aprobación del Acta correspondiente.

Santander, a la fecha de la firma electrónica,
EL SECRETARIO DE LA CROTU,

Fdo. Emilio Misas Martínez

SRA. ALCALDESA DEL AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

Firmado Por	Jose Emilio Misas Martinez - Jefe de Servicio de Urbanismo y Tramitación de Expedientes C-Dguot	04/11/2019	Página 3/3
-------------	---	------------	------------

Este documento tiene carácter de copia auténtica (Ley 39/2015, de 1 de Octubre y Decreto 60/2018, de 12 de julio). Verifique su integridad en:
<https://verificacsv.cantabria.es/verificacsv/?codigoVerificacion=A9HohM2SWVCOzXGV9/ULb+sJLYdAU3n8j>