

MIÉRCOLES, 10 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 199

AYUNTAMIENTO DE SANTANDER

CVE-2018-8159 *Aprobación definitiva de la modificación del Plan General de Ordenación (PGOU) consistente en la recalificación parcial del equipamiento privado religioso número 4.286, Parroquia de Peñacastillo, para crear la nueva área específica número 126.3, y la recalificación para equipamientos públicos números 3.404 y 3.405, de los inmuebles números 24 y 58 de la Calle Camarreal.*

El Pleno del Ayuntamiento de Santander, en sesión celebrada el 28 de agosto de 2018, adoptó entre otros el siguiente Acuerdo:

"Por acuerdo del Pleno de 29 de marzo de 2018, a instancias de D. Jesús Ortega Romano y Dña. Cristina Alvarado Arronte, se aprobó provisionalmente la modificación del Plan General de Ordenación (PGOU) consistente en la recalificación parcial del equipamiento privado religioso nº 4.286 "Parroquia de Peñacastillo" para crear la nueva área específica nº 126.3, y la recalificación para equipamientos públicos nº 3.404 y 3.405, de los inmuebles números 24 y 58 de la C/ Camarreal.

El 3 de agosto de 2018, se ha emitido informe favorable a la citada modificación puntual por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, conforme a lo previsto en el art. 83.3.b) de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Jurídico del Suelo de Cantabria. Igualmente, el 11 de junio de 2018, la Dirección General de Aviación Civil emitió informe favorable a esta modificación del PGOU, conforme exige la Disposición Adicional 2ª del RD 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.

Por tanto y visto lo establecido en el citado art. 83.3.b) de la Ley de Ordenación Territorial y Régimen Jurídico del Suelo de Cantabria y en el art. 123.1.i) de la Ley de Bases de Régimen Local; este concejal-delegado de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda propone al Pleno el siguiente,

ACUERDO

Aprobar definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación (PGOU) consistente en la recalificación parcial del equipamiento privado religioso nº 4.286 "Parroquia de Peñacastillo" para crear la nueva área específica nº 126.3, y la recalificación para equipamientos públicos nº 3.404 y 3.405, de los inmuebles sitios en la C/ Camarreal, números 24 y 58, de acuerdo con documento técnico aportado por los interesados el 2 de mayo de 2018".

Contra dicho acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo.

Podrá, no obstante, formularse cualquier reclamación que entienda convenir a su derecho.

Santander, 29 de agosto de 2018.

El concejal de Infraestructuras, Urbanismo y Vivienda,
César Díaz Maza.

MIÉRCOLES, 10 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 199

MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE SANTANDER 1997
“IGLESIA DE PEÑACASTILLO” - A.E. 126.3 - SÍNTESIS DE LA MEMORIA Y NORMATIVA

ÍNDICE

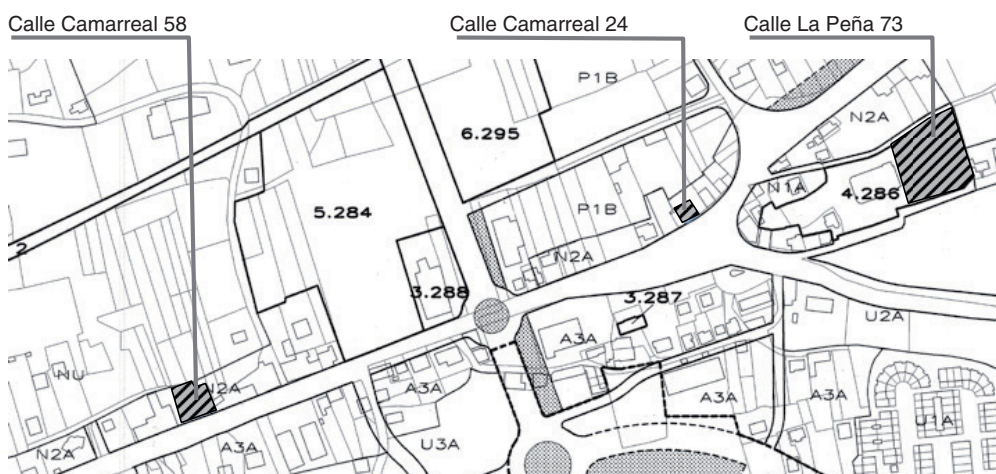
1. SÍNTESIS DE LA MEMORIA

2. NORMATIVA

- 2.1 C/ La Peña 73
- 2.2 C/ Camarreal 24
- 2.3 C/ Camarreal 58
- 2.4 Servidumbres Aeronáuticas

1. SÍNTESIS DE LA MEMORIA

La presente modificación puntual del PGOU de Santander afecta a las parcelas siguientes:



El PG1997 preveía un equipamiento privado religioso 4.286 (AR.0), dimensionado en función de la realidad existente en aquel momento, realidad que con el tiempo perdió su vigencia. Esta situación obliga a reconsiderar sus dimensiones, excluyendo del equipamiento a la parcela en la **C/ La Peña 73**, que se reordena con los siguientes objetivos:

- A) La cesión gratuita y urbanizada de 51,36m² a viario público para la prolongación de la acera existente en el lindero sur de la parcela.
- B) La cesión gratuita de 347,11 m² como Equipamiento Especial (nº 5.403) para regularizar la titularidad del suelo donde se ubican la caseta de bombas y el transformador existentes en la finca. El equipamiento se completará con 9 plazas de aparcamiento en batería, que darán buen servicio a la zona y también a la dotación religiosa existente.
- C) La aparición de un nuevo equipamiento privado de 1.420,66 m² (nº 6.402).
- D) La delimitación de una Zona N3A con una superficie de suelo de 900,05 m², para generar dos parcelas para construir sendas viviendas unifamiliares.

CVE-2018-8159

MIÉRCOLES, 10 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 199

Para compensar la disminución de equipamiento que supone la implantación de las dos parcelas residenciales N3A se prevén dos nuevos equipamientos que hasta ahora tenían calificación N2A en las áreas de reparto R.42 y R.45:

- A) En la **C/ Camarreal 24**, en la parcela catastral 0111113VP3101A, dentro del área de reparto R.45, se prevé un nuevo Equipamiento de interés público y social (C. Social La Peña) con el nº 3.404, una superficie de parcela de 162,74 m² y una superficie construida destinada ya a este uso de 385 m² según catastro.
- B) En la **C/ Camarreal 58**, en las parcelas catastrales contiguas 9710702VP2191B0001TA y 9710701VP2181B0001LU, dentro del área de reparto R.42, se prevé un nuevo Equipamiento de interés público y social (C. Cívico Camarreal) con el nº 3.405, una superficie total de parcela de 627,71 m² y una superficie construida destinada ya a este uso de 572 m² según catastro.

Con todo ello, se consigue:

- 1) Reordenar la ladera sur de la calle La Peña suprimiendo un vacío urbano sin uso, en estado ruinoso y de abandono, en parte del cual se insertarán dos pequeñas edificaciones unifamiliares que completarán la trama urbana de forma acorde con la edificación calle arriba, rematando adecuadamente dicho vial y mejorando no sólo el aspecto estético y funcional de la calle, sino también su nivel de seguridad. La calle se verá enriquecida, así mismo, por una mejora en la trama viaria y un aumento en la dotación de aparcamiento.
- 2) Regularizar la situación de las infraestructuras eléctricas y de agua sanitaria situadas en la calle La Peña 73, que pasan a estar situados en suelo público municipal mediante cesión gratuita.
- 3) Transformar dos suelos de titularidad municipal anteriormente clasificados como residenciales N2A en equipamientos de interés público y social en la calle Camarreal 34 y 58, calificación acorde con el uso actual que tienen las edificaciones situadas en ellos.

Con esta modificación no se genera alteración alguna sobre los sistemas generales. Tampoco se modifican las delimitaciones de las áreas de reparto afectadas, R.42 y R.45, que mantienen sus aprovechamientos tipos (0,5518 UA/m² y 1,0431 UA/m² respectivamente).

MIÉRCOLES, 10 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 199

2. NORMATIVA

2.1. La ordenación de la parcela en **C/ La Peña 73** se regirá mediante el **Área Específica nº 126.3**:

CESIONES A EQUIPAMIENTOS		PARCELAS PRIVADAS	
EQUIPAMIENTO ESPECIAL 5.403	347,11 m ²	PARCELA A: ZONA EDIFICABLE	449,85 m ²
EQUIPAMIENTO PRIVADO 6.402	1420,66 m ²	PARCELA B: ZONA EDIFICABLE	450,20 m ²
CESIÓN A VIARIO	51,36 m ²		



A.E. 126.3 - Condiciones de la edificación en la zona N3A

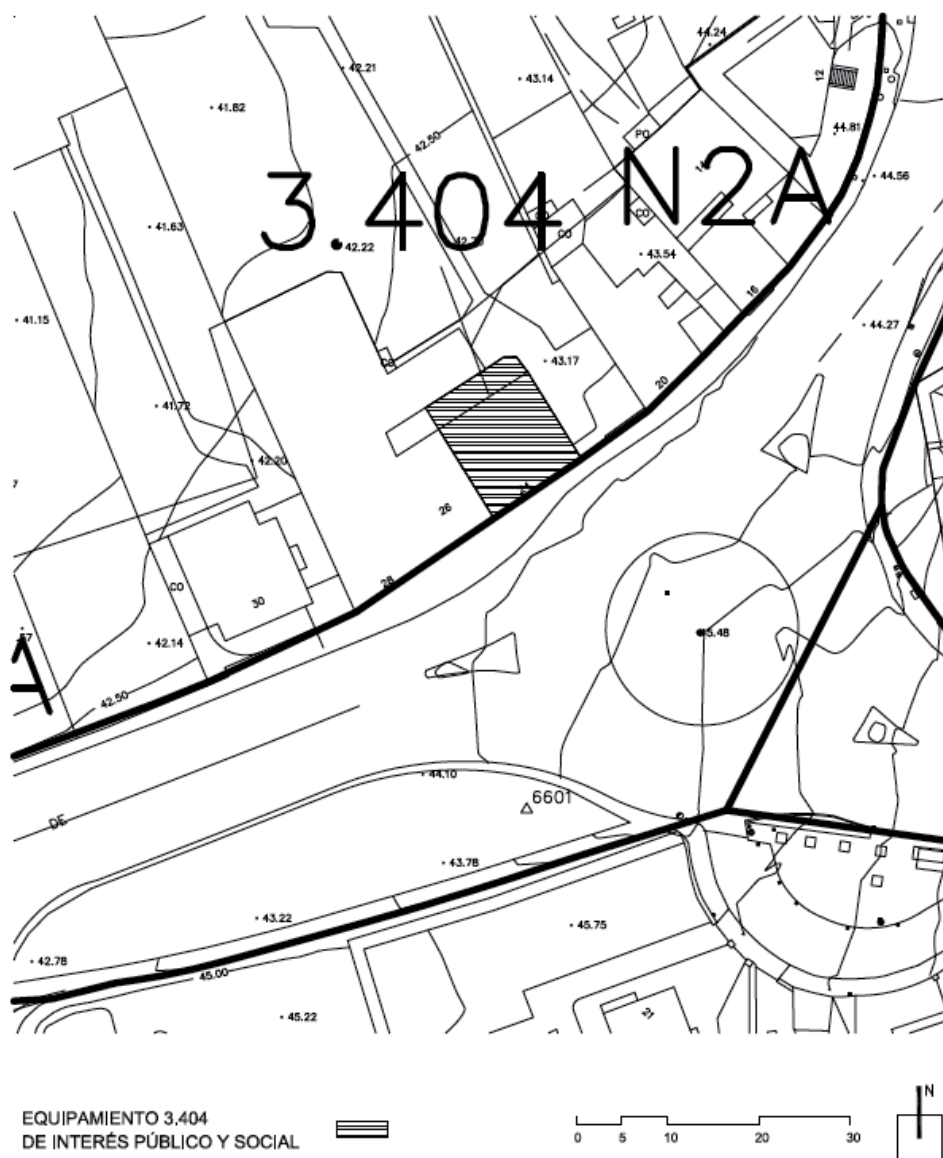
Parcela mínima edificable
Superficie máxima construible sobre rasante por unidad de parcela
Ocupación máxima en parcela edificable
Resto de parámetros de edificación unifamiliar núcleo rural grado 3
Altura máxima de cualquier edificación o instalación

400 m²
200 m²
40 %
N3A-PG1997
13 metros

CVE-2018-8159

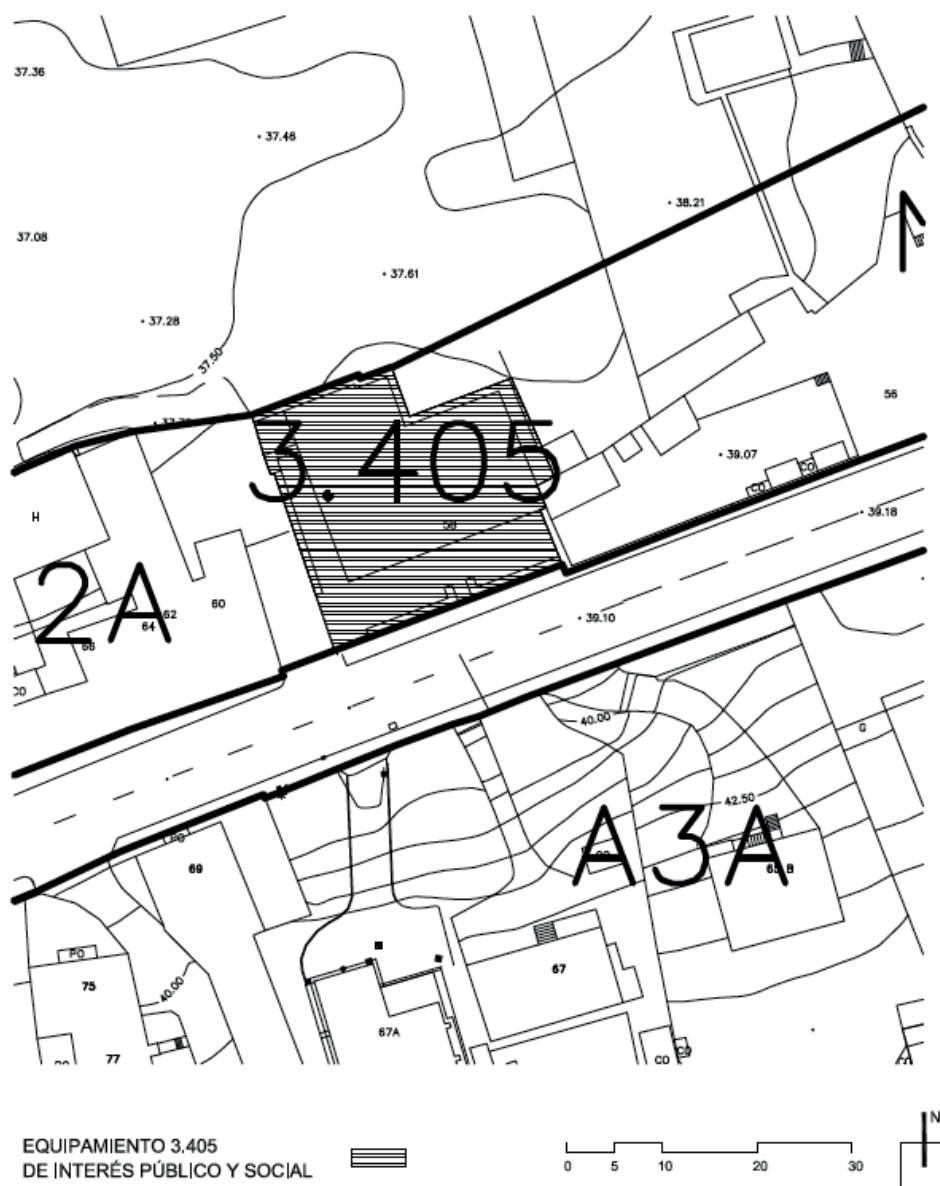
MIÉRCOLES, 10 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 199

2.2. La parcela situada en la **C/ Camarreal 24**, de superficie 162,74m², calificada como Equipamiento de interés público y social con el número 3.404, con una superficie edificada en la actualidad de 385m² construidos según catastro, ya destinados a ese uso, se registrará por la ordenanza correspondiente del Plan General vigente, con las limitaciones que imponen las Servidumbres Aeronáuticas descritas en el punto 2.4.



MIÉRCOLES, 10 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 199

2.3. La parcela situada en la **C/ Camarreal 58**, de superficie 627,71m², calificada como Equipamiento de interés público y social con el número 3.405, con una superficie edificada en la actualidad de 572m² construidos según catastro, ya destinados a ese uso, se registrará por la ordenanza correspondiente del Plan General vigente, con las limitaciones que imponen las Servidumbres Aeronáuticas descritas en el punto 2.4.



MIÉRCOLES, 10 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 199

2.4. SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS DEL AEROPUERTO SEVE BALLESTEROS - SANTANDER

El ámbito afectado por la presente modificación puntual se encuentra principalmente afectado por la Superficie de Limitación de Alturas del Equipo Localizador del Sistema de Aterrizaje Instrumental (ver plano de Servidumbres Aeronáuticas incluido en el documento).

Zona calle La Peña 73

En el presente apartado se acredita que en la calle La Peña 73 no se aumentan la altura máxima de coronación de la edificación prevista para el suelo dotacional religioso en el PGOU 97, que es de 15 metros, cifra que operará como un límite absoluto para todo tipo de elemento constructivo y determinación propia de esta modificación en este ámbito. A continuación se detalla como ninguno de los nuevos usos previstos en dicho ámbito por esta modificación, superará dicha cifra:

- Los nuevos usos residenciales previstos en las parcelas privadas A y B tienen en su ordenanza de aplicación, N3A, una altura máxima permitida de coronación de 11 metros (2 plantas sobre rasante, por tanto 6,50 metros a cornisa o alero y 11 m a coronación), con lo que ningún elemento, ni siquiera los permitidos por encima de los planos de cubierta, alcanzará los 15 metros previamente autorizados en dicho suelo por el PG97. Se establecerá una altura complementaria de 2 metros más para elementos sobre los planos de cubierta (antenas, chimeneas, etc), de modo que la altura máxima total de cualquier elemento construido o instalación no superará nunca los 13 metros. En todo caso, antes de la concesión de licencia de obras de sendas edificaciones, se será obligado tramitar el preceptivo permiso ante la Dirección General de Aviación Civil, enviando dichos proyectos para su supervisión y autorización previa.
- Para el suelo destinado al equipamiento especial 5.403, en el que actualmente ya se ubican un cuarto de bombas y un transformador eléctrico de alturas inferiores a 4 metros, se establece en esta modificación puntual una altura máxima de 6 metros, muy por debajo de los 15 metros previamente autorizados por el PG97 para el uso anterior dotacional religioso, con lo que ningún elemento, ni siquiera los permitidos por encima de los planos de cubierta, alcanzará los 15 metros previamente autorizados en dicho suelo por el PG97. Se establecerá una altura complementaria de 2 metros más para elementos sobre los planos de cubierta (antenas, chimeneas, etc), de modo que la altura máxima total de cualquier elemento construido o instalación no superará nunca los 8 metros. En cualquier caso, antes de la ejecución en dicho suelo de cualquier nueva actuación, se tramitará el preceptivo permiso ante la Dirección General de Aviación Civil, enviando los correspondientes proyectos para su supervisión y autorización previa.
- Para el suelo destinado al equipamiento privativo 6.402 se establece una altura máxima de coronación de la edificación igual a la permitida en la ordenanza N3A para el nuevo uso residencial de las parcelas residenciales contiguas, esto es, 11 metros (2 plantas, 6,50 metros a cornisa o alero y 11 metros a coronación), muy inferior a los 15 metros previamente autorizados para el uso anterior dotacional religioso por el PG97, con lo que ningún elemento, ni siquiera los permitidos por encima de los planos de cubierta, alcanzará los 15 metros previamente autorizados en dicho suelo por el PG97. Se establecerá una altura complementaria de 2 metros más para elementos sobre los planos de cubierta (antenas, chimeneas, etc), de modo que la altura máxima total de cualquier elemento construido o instalación no superará nunca los 13 metros. En todo caso, antes de la concesión de licencia de obras para cualquier actuación en dicho suelo se tramitará el preceptivo permiso ante la Dirección General de Aviación Civil, enviando los correspondientes proyectos para su supervisión y autorización previa.

MIÉRCOLES, 10 DE OCTUBRE DE 2018 - BOC NÚM. 199

Zona calle Camarreal 24 y 58.

En este apartado se acredita que en ambos emplazamientos, equipamientos 3.404 y 3.405, la altura máxima de coronación de la edificación según esta modificación del PG97 queda por debajo de la cota máxima que determinan las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Seve Ballesteros.

De acuerdo con el plan general vigente la altura máxima de coronación de la edificación en ambos emplazamientos es de 11 m (la correspondiente a la calificación actual de N2A). La cota de suelo en ambos emplazamientos es respectivamente +44 y +40 m, por lo que la cota máxima de coronación de la edificación quedaría en la cota +55 y +51 m, que quedan por debajo de la que determinan las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto Seve Ballesteros, que están en +58 y +65 m respectivamente.

Según la calificación otorgada a estas dos parcelas por este expediente de modificación de PG que es equipamiento de interés público y social, la altura máxima de coronación de la edificación pasaría a ser 12 m, y la cota máxima de coronación de +56 y +52 m respectivamente, que siguen quedando por debajo de la cota máxima que determinan las servidumbres aeronáuticas referidas.

Además de todo lo establecido anteriormente, se hace constar como de obligado cumplimiento en la presente modificación puntual lo siguiente:

4.1. La instalación en esta área de cualquier emisor radioeléctrico u otro tipo de dispositivo que pudiera dar origen a radiaciones electromagnéticas perturbadoras del normal funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas aeronáuticas, aún no vulnerando las superficies limitadoras de obstáculos, requerirá de la correspondiente autorización conforme a lo previsto en el artículo 16 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas.

4.2. Dado que las servidumbres aeronáuticas constituyen limitaciones legales al derecho de propiedad en razón de la función social de ésta, la resolución que resulte del punto anterior sólo podrá generar algún derecho de indemnización cuando afecte a derechos ya patrimonializados.

4.3 La altura máxima de las edificaciones, construcciones e instalaciones, así como cualquier otra actuación que se contemple en las parcelas de la calle Camarreal 24 y 58, incluidos todos sus elementos (como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, carteles, remates decorativos, así como cualquier otro añadido sobre tales construcciones) así como los medios mecánicos necesarios para su construcción (grúas, etc), modificaciones de terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas sus palas-, carteles, etc) no podrá vulnerar las Servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto Seve Ballesteros – Santander.

4.4 La ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores -incluidas las palas-, medios necesarios para la construcción (incluidas las grúas de construcción y similares)) o plantación, requerirá acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 en su actual redacción.

Santander, a 2 de Mayo de 2018.

2018/8159

CVE-2018-8159