



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

## ACTA COMISION REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

8 DE OCTUBRE DE 2010

En la Sala Multiusos de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, siendo las nueve treinta horas del día ocho de octubre de dos mil diez se reúne en segunda convocatoria la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al objeto de celebrar sesión previamente convocada.

Interviene como presidente de la misma, don José María Mazón Ramos, consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, y asisten los siguientes miembros:

Pedro Gómez Portilla, director general de Urbanismo.

Luis Collado Lara, director general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Vocales,

Francisco Gómez Blanco, director general de Vivienda y Arquitectura.

María del Carmen Cuesta Bustillo, en representación de la Consejería de Medio Ambiente.

Marcos Bergua Toledo, director general de Industria.

Justo Barreda Cueto, director general de Cultura

Ezequiel San Emeterio Huidobro, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

Eduardo Sierra Rodríguez, en representación del Colegio de Abogados.

Francisco Lorenzo Monteagudo, en representación del Colegio de Arquitectos.

Valentín Castillo Salcines, en representación del Colegio de Geógrafos.

Benjamín Piña Patón, en representación de la Administración General del Estado.

César Díaz Maza, en representación de la Federación de Municipios de Cantabria.

Asesor Jurídico

Ana Sánchez Lamelas

Secretario

Emilio Misas Martínez

Abierta la sesión por el Sr. Mazón Ramos, se pasó a tratar de los asuntos consignados en el orden del día, sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

## **PUNTO N° 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR**

Por unanimidad de los presentes quedó aprobado el borrador del acta correspondiente a la sesión de 2 de julio pasado, en el que se han introducido unas matizaciones de los Sres. García Oliva y Barreda en sus respectivas intervenciones en el expediente promovido por Vestas, si bien por parte de este último se quieren introducir dos matizaciones que se remitirán al secretario para su incorporación al acta.

## **PUNTO N° 2.- INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL MODIFICADO 42 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELAVEGA**

Por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística se hace un resumen del contenido del informe de impacto territorial del modificado n° 42 del Plan General de Torrelavega, que textualmente señala lo siguiente:

### **“ANTECEDENTES**

*Con fecha 30 de abril de 2010 el Ayuntamiento de Torrelavega solicita la emisión de Informe de Impacto Territorial de la Modificación Puntual n° 42 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega (PGOU), a efectos del cumplimiento del apartado 1.c) de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Cantabria 2/2004.*

*Con anterioridad, en su sesión del 29 de mayo de 2006, la Comisión Regional de Urbanismo y Ordenación del Territorio (CROTU) emitió Informe de Impacto Territorial relativo a la Modificación Puntual n° 33 del PGOU de Torrelavega. Dicha modificación actuaba sobre el mismo ámbito y su objetivo era también la creación de un sector de suelo urbanizable para la reordenación de sistemas generales y creación de suelo residencial, al igual que la Modificación n°42 que ahora se tramita. La presente modificación difiere de la anterior en el porcentaje de vivienda protegida, antes del 40% y ahora del 100%, en el número máximo de viviendas (antes 1.037, ahora 933), así como en la estructura general del sector.*

*El 26 de febrero de 2010, el Pleno del Ayuntamiento aprueba inicialmente la Modificación Puntual n° 42, nuevo expediente que deja sin efecto el de la Modificación n° 33, acordando proceder al archivo de este último (BOC n° 58, 25/03/10).*

*Para la redacción del presente informe se han tenido en cuenta datos extraídos de otros documentos: el Informe de Impacto Territorial de la Revisión del PGOU de Torrelavega (CROTU 17/12//08), y distintos informes de la D.G. de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua y Confederación Hidrográfica del Cantábrico, recibidos con motivo del trámite de consultas previas en el procedimiento ambiental de la Modificación Puntual.*



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

## **DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

*La Modificación Puntual nº 42, cuyo ámbito se sitúa en Área No Litoral en su totalidad, consiste en el cambio de clasificación urbanística de suelo rústico de protección ordinaria (no urbanizable "zona agrícola mixta") a urbanizable residual. El objeto de la misma es la construcción de viviendas protegidas, a las que se destina el 100% de la superficie edificable de carácter residencial. El techo máximo de viviendas es de 933, estando el resto de usos propuestos en el sector compuesto por sistemas generales y locales de equipamientos y espacios libres y una parcela destinada a alojar equipamientos de carácter privado (deportivos, educativos, asistenciales o similares).*

*El sector de suelo urbanizable propuesto abarca terrenos actualmente calificados como Sistema General en suelo urbanizable no programado (o residual) del PGOU de Torrelavega. Se trata de parte del Sistema General del Campus de la Universidad de Cantabria situado en la zona norte del ámbito de la modificación, dividida en dos por la carretera autonómica CA-311, que lo atraviesa en dirección este-oeste. La modificación puntual reordena este sistema general, desplazando parte del mismo al entorno del campo de fútbol de Tanos, situado dentro del sector de suelo urbanizable que se crea y destinándolo a sistema general de equipamiento. También se sustituye el sistema general de espacios libres de la zona del Campus asociado al arroyo Viar, (cuyo cauce se encuentra desviado), creando otro del mismo carácter en suelo rústico en el tramo del cauce al Sur de la CA-331, exterior y colindante al nuevo sector.*

## **NORMATIVA DE APLICACIÓN**

*La Ley de Cantabria 2/2004 de 27 de septiembre, de Plan de Ordenación del Litoral (POL), establece un modelo de ordenación territorial en el litoral que refleja la visión supramunicipal del territorio costero a través de la fijación de los usos del suelo y buscando un equilibrio entre las distintas partes del territorio. Para ello se basa en dos aspectos esenciales: uno la sostenibilidad del territorio y otro la capacidad de carga, entendida esta última como la aptitud de un territorio para soportar un nivel de intensidad de usos sin que, en ningún caso, se produzca un proceso de deterioro ambiental, social o cultural.*

*A estos efectos, los artículos 11 y 12 del POL definen la capacidad de acogida de un territorio y los parámetros a tener en cuenta para su cálculo.*

*Por otra parte, la Disposición Transitoria Cuarta, apartado 1.c) establece que en Área No Litoral, las modificaciones puntuales permitidas en municipios con planeamiento no adaptado al POL, deberán obtener un informe de impacto territorial a fin de comprobar su adecuación a los criterios de ordenación aplicables a todo el término municipal. Entre las modificaciones permitidas se encuentra la reclasificación de suelo que implique la delimitación de sectores de vivienda protegida.*

## INFORME

### 1. CAPACIDAD DE ACOGIDA

En el análisis de los datos aportados por el Ayuntamiento de Torrelavega y en función de los parámetros establecidos en el art.12 del POL para estimar la capacidad de acogida, se obtienen las siguientes consideraciones en cada uno de los parámetros estudiados:

#### 1.1. POBLACIÓN Y VIVIENDA. Previsiones de crecimiento.

En el siguiente cuadro se recogen las cifras de vivienda y población que caracterizan la situación actual del municipio de Torrelavega así como el desarrollo urbanístico que el planeamiento municipal vigente (PGOU 1985, Texto Refundido 1996) y la Modificación Puntual nº42 proponen.

VIVIENDAS		nº viviendas	habitantes
<b>actualidad</b>	viv. ocupadas	21.068	55.947 <sup>(1)</sup>
	viv. vacías	5.177	15.531
	Total	26.245	71.478
<b>previsión de crecimiento (PGOU vigente + MP)</b>	en SUz Programado (Delimitado)	4.240	12.720
	en SUz No Programado (Residual)	8.050	24.150
	en Modificación Puntual	<b>933</b>	<b>2.799</b>
	Total	13.223	39.669
<b>TOTAL VIVIENDAS HORIZONTE DEL PLAN</b>		<b>39.468</b>	<b>111.147</b>

(1) Padrón municipal 2009 (INE).

En el análisis de la población se incluye la capacidad de las viviendas vacías, de residencia secundaria y plazas en alojamientos turísticos, que a continuación se resume.

Población	actual	crecimiento	futura
<b>Residente</b>	55.947	32.406	88.353
<b>Estacional*</b>	12.264	7.263	23.650
Total	<b>68.211</b>	39.669	<b>112.003</b>

\* Población correspondiente a viviendas vacías, segunda residencia y plazas en alojamientos turísticos, considerando una ocupación de 3 hab/viv.

#### Observaciones y conclusiones:

- o Los datos de viviendas existentes son las consideradas como tales en el Informe de Impacto Territorial del PGOU de Torrelavega, y que corresponden al Censo de



*Viviendas del INE del año 2001 al que se han añadido datos de las cédulas de habitabilidad concedidas posteriormente.*

- *En cuanto al régimen de uso de las viviendas, la hipótesis empleada mantiene la relación actual entre viviendas permanentes y estacionales, 80% y 20% respectivamente. Las 933 viviendas de la Modificación han sido contabilizadas como viviendas permanentes futuras, por tratarse de viviendas sometidas a protección pública.*
- *Para el cálculo de la población se ha considerado en todos los casos, viviendas permanentes y estacionales, una ocupación de 3 habitantes por vivienda, como se propone en la documentación presentada de la Modificación.*

## **1.2. RECURSOS E INFRAESTRUCTURAS**

### **1.2.1. Abastecimiento**

*La captación para abastecimiento del municipio se efectúa en la presa de los Corrales de Buelna, situada en el río Besaya, con una concesión de 325 l/s, de la que es titular el Ayuntamiento de Torrelavega. El tratamiento del agua se realiza en la ETAP ubicada en el municipio de Los Corrales de Buelna, cuya capacidad es también de 325 l/s, y desde la que se abastece asimismo a Los Corrales de Buelna.*

*Se dispone de otras dos tomas alternativas, desde las que puede bombearse el agua hacia la ETAP. Una de ellas se sitúa en el río Besaya, en Somahoz, y la otra en el río Cieza. Desde la ETAP se alimentan dos depósitos reguladores, conectados entre sí, situados en Tanos y Viérnoles. La capacidad de cada depósito es de 10.000 m<sup>3</sup>, lo que supone una capacidad de almacenamiento total en el municipio de 20.000 m<sup>3</sup>.*

<b>depósitos existentes</b>	<b>capacidad (m<sup>3</sup>)</b>
<i>depósito de Tanos</i>	10.000
<i>depósito de Viérnoles</i>	10.000
<b>Total</b>	<b>20.000 m<sup>3</sup></b>

*Según se expone en el documento presentado, la red de abastecimiento existente es suficientemente aceptable para el desarrollo del sector, con la presencia de una tubería de 90 mm. de diámetro que circula en dirección SE-NW de la zona de actuación. Además se localizan tuberías de menor calibre en la rotonda de salida de la autovía en dirección S-N hacia el Bulevar Ronda.*

*La estimación realizada desde el Ayuntamiento para el Plan cifra la demanda futura de la siguiente manera:*

	<b>demanda (m<sup>3</sup>/día)</b>
<i>Población ligada a viviendas</i>	38.523

<i>(censada+estacional+urbanizables+MP42)</i>	
<i>Población estacional</i>	<i>210</i>
<i>Cabaña ganadera</i>	<i>865</i>
<i>Consumo industrial</i>	<i>2.675,2</i>
<b>TOTAL</b>	<b>40.463</b>

La demanda generada exclusivamente por la Modificación Puntual sería de unos 1.008 m<sup>3</sup>/día, considerando una población asociada a la misma de 2.799 habitantes y una dotación de 360 l/hab/día. La demanda total con el desarrollo total del PGOU vigente, incluida la Modificación planteada es de 40.463 m<sup>3</sup>/día (468 l/s).

El Plan General garantiza la disponibilidad del recurso para atender la demanda futura basándose en las aportaciones de la concesión anteriormente descrita, de 325 l/s, del Bitrasvase Ebro-Besaya y de la Autovía del Agua. No obstante, no hay que olvidar el factor limitativo de la capacidad de potabilización existente en la ETAP de Los Corrales de Buelna, cifrada en 325 l/s que, entendiéndose que se trate de caudal medio diario suponen 28.080 m<sup>3</sup>/día.

#### **Observaciones y conclusiones:**

- o Según las estimaciones de la demanda, la capacidad de almacenamiento (regulación diaria) resulta insuficiente, que presentaría un déficit de 20.463 m<sup>3</sup> en época estival en el caso de que las previsiones del Plan vigente y la Modificación llegaran a desarrollarse en su totalidad. En la documentación presentada no se hace mención la construcción de nuevos depósitos o la ampliación de los existentes. Además, no hay que olvidar el factor limitativo de la capacidad de potabilización existente en la ETAP de Los Corrales de Buelna, cifrada en 325 l/s que, entendiéndose que se trate de caudal medio diario, suponen 28.080 m<sup>3</sup>/día.
- o Con motivo de la fase de consultas previas del procedimiento de evaluación ambiental de la Modificación, la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua (DGOH) informa, de fecha 2 de febrero de 2009, que el abastecimiento de agua potable corresponde íntegramente al municipio, desde las captaciones propias del río Besaya, de las cuales también se suministra Los Corrales de Buelna. Asimismo señala que las nuevas obras del Bitrasvase se realizan con el objeto, entre otros, de garantizar el abastecimiento futuro de la cuenca del Besaya, concluyendo que "por ser autónomo en relación a suministro actual, es el Ayuntamiento quien informará sobre los medios disponibles en cuanto al recurso".
- o Asimismo se adjunta en la documentación remitida por el Ayuntamiento, informe del servicio municipal de Abastecimiento de Agua y Saneamiento en el que se indica, que "el abastecimiento de agua del sector podrá derivar del correspondiente al sector Coteríos II colindante". Previamente, con motivo de las consultas ambientales, el citado servicio manifestó la suficiencia de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento para la modificación una vez realizadas las obras de urbanización correspondientes.
- o Así todo, deberá concretarse si resulta necesario la ampliación o refuerzo de las redes generales, con justificación de las previsiones del Ayuntamiento en cuanto a



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

*depósitos reguladores, asumiendo en su caso la creación de la infraestructura necesaria por parte de los promotores del sector.*

### **1.2.2. Saneamiento**

*El municipio cuenta con una red de saneamiento compuesta por un interceptor general a lo largo de las márgenes del río Besaya, colectores secundarios para aguas residuales domésticas con sus correspondientes aliviaderos de tormenta y un colector destinado a los vertidos de origen industrial. Este interceptor general transporta los vertidos a la EDAR Vuelta Ostrera (Suances), perteneciente al saneamiento de la Cuenca Baja del Sistema Fluvial Saja-Besaya, donde son tratadas.*

*Los parámetros de diseño de esta EDAR son: población de diseño de 310.000 habitantes equivalente, caudal medio de 4.558 m<sup>3</sup>/s y capacidad de pretratamiento de 13.320 m<sup>3</sup>/h.*

*Se plantea una red de saneamiento de tipo separativo. La red de aguas residuales discurre a lo largo de los viales, funcionando por gravedad, conectando con una arqueta existente en el norte del ámbito. A partir de esta arqueta los vertidos se incorporarán al arroyo Viar, transformado en colector y cuyo cauce original se encuentra desviado. La red de aguas pluviales desembocará en varios puntos, uno de ellos arqueta anterior y el otro la rotonda oeste en la CA-331, a lo largo de la cual está proyectada una tubería para recoger las pluviales del tramo de esta carretera que atraviesa el sector.*

#### **Observaciones y conclusiones:**

- o *Según el informe de la DG. de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua, la principal infraestructura de saneamiento que afecta al municipio es la EDAR de Vuelta Ostrera perteneciente al sistema integral de saneamiento del Saja-Besaya.*
- o *El informe municipal citado en el apartado anterior manifiesta que "las aguas negras se entregarán al cauce antiguo del arroyo, hoy convertido en colector de aguas residuales (para lo que es necesario cubrir el tramo del mismo interno al sector), a través del cual se incorporarán a la red de saneamiento municipal y, por medio de ella, al Saneamiento Saja-Besaya con finalización en la EDAR de Vuelta Ostrera".*
- o *La Confederación Hidrográfica del Cantábrico, en su contestación a las consultas ambientales en enero de 2009, manifiesta que la actuación se desarrolla en la zona de dominio público y policía de cauces del arroyo Campuzano, Viar o Cuito, afluente del río Besaya, y que toda obra o instalación de nueva implantación requerirá autorización de la Confederación, y que todo en caso deberá respetarse la zona de servidumbre.*

### **1.2.3. Energía eléctrica**

*El ámbito de la Modificación está atravesado por distintas líneas eléctricas aéreas:*

- *Línea de MT de 12 KV Puente San Miguel – Renedo en dirección Suroeste-Noreste, en proceso de soterramiento.*
- *Línea de AT de 55 KV Puente San Miguel – Penagos, a lo largo del vial norte del ámbito. Se propone su soterramiento.*
- *Dos líneas de AT de 55 KV Puente San Miguel – Tanos y Rozadio – Tanos, en la zona sur, en dirección Oeste-Este. Se propone el soterramiento del tramo que afecta a las manzanas edificables.*

*La potencia total para los usos a implantar se estima en 5.822 KW, con 5 centros de transformación y una potencia del transformador en cada uno de ellos de 2 unidades de 630 KVA. La Modificación recoge en su plano nº 5 "Red eléctrica" el trazado de las líneas existentes, los trazados propuestas para su soterramiento, y la línea de BT y centros de transformación proyectados.*

*Se aporta el informe de la compañía suministradora E.On (antes Enel Viesgo), de marzo de 2006, solicitado con motivo de la Modificación nº33 por lo redactores de la misma, se estiman las necesidades en 7.500 KW. Esta estimación responde a un número de viviendas algo superior a la Modificación actual (nº42), ya que la anterior Modificación nº 33 proponía 1.037, mientras que en la actual son 933 viviendas. Dicho informe pone de manifiesto la insuficiencia de las infraestructuras existentes en la zona para atender esta nueva demanda, por lo que se requiere una nueva subestación 55 KV/12KV en la zona y varias líneas de media tensión 12/20KV hasta el ámbito de actuación.*

#### **Observaciones y conclusiones:**

- *La infraestructura eléctrica existente resulta insuficiente para la demanda que generarán los usos residenciales propuestos.*
- *El Plan Parcial deberá prever el suelo necesario para la ubicación de las nuevas infraestructuras de suministro eléctrico o ampliación de las existentes.*
- *El Plan Parcial deberá recoger y valorar en su estudio Económico Financiero aquellas infraestructuras eléctricas que sean necesarias para el desarrollo del sector.*
- *Se deberá condicionar el desarrollo urbanístico del sector a la ejecución de las nuevas infraestructuras de suministro eléctrico necesarias.*

#### **1.2.4. Red viaria**

*Los accesos principales se realizan a través de la carretera autonómica CA-331, que discurre en dirección Este-Oeste, dividiendo el sector en dos. Sobre esta carretera se ubican dos glorietas, una existente en la parte oriental de la modificación, y otra de nueva creación dentro de los límites de la modificación, prevista en planeamiento vigente.*

*En cuanto al tráfico que pueda generar la implantación de un sector residencial, no se incorpora diagnóstico de la situación actual ni estudio de tráfico en el escenario futuro.*





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

*La reserva de aparcamientos, según los datos aportados, cumple con los mínimos legales establecidos en la Ley de Cantabria 2/2001. Así, se dispone una reserva de 1.095 plazas públicas en los viales de nueva creación (viales norte e interiores), y las ordenanzas relativas a dotación de aparcamientos establecen 1,25 plazas de garaje por cada vivienda o 100 m<sup>2</sup> construidos en el caso de las parcelas residenciales y 1 plaza por cada 100 m<sup>2</sup> construidos en equipamientos privados y en sistemas locales de equipamientos.*

*Las secciones tipos de los distintos viales propuestos cuentan con aceras a ambos lados con un mínimo de 3 m. de ancho. En el caso concreto de la carretera CA-331, la nueva sección establecida en el tramo afectado amplía la existente, disponiendo calzadas separadas de 7 m., e incorporando aceras a ambos lados, de 3 y 4 m., y un carril bici en uno de sus márgenes.*

#### **Observaciones y conclusiones:**

- o *Las actuaciones previstas en el Plan que afectan a carretera de titularidad autonómica (CA-331) requerirán la autorización del organismo competente, la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras.*

### **1.3. EQUIPAMIENTOS**

*El análisis de sistemas generales que se realiza en los informes de impacto territorial hay que entenderlo como una primera aproximación al cumplimiento de las exigencias establecidas en la legislación urbanística aplicable, y no sustituye ni condiciona a lo que disponga al respecto el correspondiente informe de carácter urbanístico.*

*En el Informe de Impacto Territorial del PGOU de Torrelavega se realizó un análisis preliminar de los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, resultando que para la población actual se daría cumplimiento a los estándares mínimos de 5 m<sup>2</sup>/hab, exigidos en el art. 39 de la LC 2/2001.*

*La Modificación Puntual supondría un incremento de 2.799 habitantes, considerando una ocupación de 3 habitantes/vivienda. Las superficies destinadas a sistemas generales de espacios libres y de equipamientos en el sector de suelo urbanizable son las que se muestran en la tabla, superando en ambos casos el mínimo legal de 5 m<sup>2</sup>/hab.*

	Modificación Puntual (m <sup>2</sup> )	Mínimo legal (5 m <sup>2</sup> /hab)
<b>ESPACIOS LIBRES</b> (parcela SGEL)	17.624	13.995

<b>EQUIPAMIENTOS</b> (parcelas SGEQ-1 +SGEQ-2)	66.541	13.995
<b>TOTAL</b>	84.165	27.990

Se destinan dos parcelas a sistema general de equipamientos. Una de ellas, la denominada SGEQ-1, está ocupada por un centro municipal de empresas de naves nido y un punto limpio de la Consejería de Medio Ambiente. La otra parcela, SGEQ-2, supondría 57.039 m<sup>2</sup>, actualmente ocupada por el campo de fútbol de Tanos.

Con la modificación se varía la delimitación del Sistema General del Campus de la Universidad de Cantabria, trasladando parte del mismo a la zona del actual campo de fútbol de Tanos, en el sureste del ámbito de la modificación, pasando a formar parte del sistema general de equipamientos como la parcela SGEQ-2.

Asimismo, también se modifica el SG de espacios libres asociado al arroyo en el ámbito del Campus. Se suprime la superficie dedicada a tal fin al norte de la CA-331, calificando al sur de la misma 17.624 m<sup>2</sup> en el suelo urbanizable propuesto y 33.910 m<sup>2</sup> en el entorno próximo, en suelo rústico fuera de los límites del sector.

La modificación cumpliría con las reservas exigidas por la LC 2/2001 en cuanto al incremento de densidad, así como supondría la reordenación de sistemas generales del planeamiento vigente, cuya superficie se vería incrementada teniendo en cuenta el Sistema General de Espacios Libres exterior al sector, situado sobre suelo rústico y en torno al arroyo Viar.

#### **Observaciones y conclusiones:**

- o En relación con el Sistema General de espacios libres situado en suelo rústico (33.910 m<sup>2</sup>) se aclarará la disponibilidad de los terrenos, determinando en su caso el sistema de obtención de los mismos.  
En el estudio económico- financiero, dentro de los costes de urbanización solamente se dispone partida para el acondicionamiento de espacios libres de 47.085 m<sup>2</sup>, superficie suma de los Sistemas generales y locales de espacios libres dentro del sector de suelo urbanizable. No figura el acondicionamiento del Sistema general exterior antes mencionado.

#### **2. ADECUACIÓN E INTEGRACIÓN AL MODELO TERRITORIAL RECOGIDO EN EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL.**

La adecuación e integración al modelo territorial propuesto en el POL se entiende como la correspondencia de los planeamientos generales con la política territorial de la Comunidad Autónoma, con una distribución geográfica de las actividades y usos del suelo ajustada a las categorías establecidas en la citada Ley.

La Modificación Puntual n°42 del PGOU de Torrelavega se sitúa en su totalidad en la categoría denominada Área No Litoral (N/L), perteneciente al Área de Ordenación del POL.

Examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento, se pueden realizar las siguientes consideraciones:



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

- *El arroyo Viar se encuentra desviado inmediatamente antes de su paso bajo la carretera CA-331. Se pretende la desafección del antiguo cauce al norte de esta carretera, transformado en colector urbano a su paso por el actual Sistema General Campus, más al norte y fuera de los límites del sector. Esto supone la anulación del vertedero lateral del encauzamiento hacia dicho cauce, situado al sur de la CA-331, para lo que se argumenta que el actual encauzamiento tiene capacidad hidráulica para evacuar la avenida con periodo de retorno de 500 años.*

*Respecto a este asunto, se incorporará la autorización por parte del organismo de cuenca que acredite la suficiencia del desvío del cauce del arroyo Viar-Cristo para absorber la avenida de 500 años, así como la autorización correspondiente para la desafección del antiguo cauce.*

- *Desde el punto de vista territorial la Ley exige la creación de corredores ecológicos. Los espacios libres propuestos en la modificación se han ordenado en torno a al cauce que discurre por el sector, encauzado el tramo al sur de la carretera CA-331 y desviado a lo largo del borde sur de la misma.*
- *La ordenación prevista dispone áreas de equipamiento deportivo y de otro tipo en colindancia con la autovía A-67, límite sur de la modificación. La parcela de uso residencial más próxima a la autovía se sitúa a más de 150 m. de la misma.*
- *En relación con la red viaria, la planificación de actuaciones significativas como grandes centros comerciales y productivos, centros de transporte, y crecimientos urbanísticos de especial relevancia, deberá incorporar los estudios de tráfico necesarios para garantizar la conexión con la red viaria existente, sin menoscabar significativamente su capacidad. Este es el caso de esta modificación, en la que se prevé la construcción de cerca de 933 viviendas, lo que previsiblemente supondrá un aumento considerable del tráfico.*
- *Análisis de pendientes. Se trata de ámbito que presenta un relieve suave. En el análisis de pendientes del ámbito se pone de manifiesto que presentan unas pendientes que no exceden del 10%, estando gran parte de su superficie por debajo del 5%. Las pendientes más acusadas se circunscriben al cauce que lo recorre. Como ya se ha mencionado anteriormente, se trata del cauce desviado en su punto de confluencia con la carretera autonómica, y parte del mismo se destina a espacios libres de carácter local (EL-1), de acuerdo a la ordenación proyectada.*

*El POL, en su art. 14.1, establece que no computarán como espacios libres de sistemas locales los terrenos que, una vez urbanizados, cuenten con pendientes superiores al 10% en más de un 80% de su superficie (art.14.1 POL).*

- *Con la reserva para vivienda protegida del 100% de la superficie construida destinada a uso residencial se da cumplimiento a la Disposición transitoria Cuarta del POL, que establece un mínimo del 25% para el Área No Litoral.*

- o Por otro lado, la Disposición Transitoria Primera de la LC 2/2001, determina que:

*“las modificaciones que tengan por objeto la implantación de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública contendrán las determinaciones y la documentación a que se refieren los artículos 48 y 53 a 58 bis de esta ley, debiendo destinar a tal fin el 100% de la superficie construida de uso residencial. De dicho porcentaje, un mínimo del 40% se destinará a la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general o régimen equivalente y un mínimo del 10% para régimen especial o régimen equivalente”.*

*Según consta en la documentación aportada, la distribución de vivienda protegida se ajusta a la exigencia de esta disposición transitoria: 10% de régimen especial, 40% de régimen general y el restante 50% de régimen concertado o autonómico.*

*En cuanto a lo dispuesto en los art. 48, 53 y siguientes de la Ley de Cantabria 2/2001, relativos a las determinaciones y contenido de los planes parciales, la Modificación Puntual contiene documentación relativa a la ordenación del sector: información urbanística, memoria de ordenación (justificación, infraestructuras, gestión, etc.), planos de información y ordenación, ordenanzas, plan de etapas y estudio-económico financiero. No obstante, hay que señalar que en este informe no se efectúa la valoración de la adecuación del documento en cuanto a sus determinaciones como plan parcial, que será objeto del correspondiente informe urbanístico.”*

La Comisión Regional queda enterada del anterior informe, que deberá remitirse al Ayuntamiento de Torrelavega.

### **PUNTO Nº 3.- INFORME DE ADECUACIÓN DE PGOU DE SANTANDER AL INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL**

Por el secretario de la CROTU se señala que en su momento se procedió por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística a emitir un informe respecto de la adecuación del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander, que se expuso en una reunión anterior de la CROTU, pero del que no se dio traslado al Ayuntamiento de forma oficial, acordándose su remisión.

### **PUNTO Nº 4.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 5 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTANDER (ÁREA 10.1 ESPIGÓN NORTE DE RAOS Y ÁREA 10.2 ESPIGÓN CENTRAL DE RAOS)**

La Autoridad Portuaria remite expediente relativo a la modificación puntual número 5 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander, en el área 10.1 Espigón Norte de Raos y 10.2 Espigón Central de Raos, al objeto de proceder a su tramitación-



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Según señala el informe técnico emitido, tiene por objeto introducir en la calificación del suelo de las parcelas situadas en la zona Oeste del Espigón Norte de Raos y en el Espigón Central de Raos el uso pormenorizado Industrial y posibilitar la existencia de edificios de oficinas, así como la reordenación viaria en el Espigón Norte de Raos que permita la construcción de la Terminal de Graneles Alimentarios.

Constan en el expediente informes de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, señalando que la modificación puntual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en tanto que la Dirección General de Aviación Civil lo emite en sentido favorable, sin que conste el de la Dirección General de Costas.

El origen de la modificación es la necesidad de calificar suelo para actividades industriales ligadas a la actividad portuaria, aspecto éste que no se encuentra recogido en el articulado ni en los planos del vigente Plan Especial.

Se considera suficientemente justificada la necesidad o conveniencia la alteración de calificación del suelo propuesta, adecuando la normativa del Plan Especial a las circunstancias presentes de forma tal que se dé cobertura urbanística a la edificación proyectada, por lo que no hay objeción en acceder a su tramitación.

No obstante el expediente debe ser completado con el informe de Costas y corregir el documento conforme a las observaciones referenciadas en el informe de la Dirección General de Aviación Civil.

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se acuerda solicitar el citado informe e introducir las observaciones efectuadas por la Dirección General de Aviación Civil previamente a la aprobación inicial de la modificación puntual.

**PUNTO Nº 5.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL  
NÚMERO 6 DEL PLAN ESPECIAL DEL PUERTO DE SANTANDER (ÁREA 5.1, 5.3,  
6.2, 7.2, 7.3, 8 Y 10.1)**

La Autoridad Portuaria remite en fecha 10 de abril pasado a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo expediente relativo a la modificación puntual número 6 del Plan Especial del Puerto, que afecta a las áreas 5.1, 5.3, 6.2, 7.2, 7.3, 8 y 10.1).

En fecha 9 de mayo siguiente se solicita informe de la Demarcación de Costas, Dirección General de Ferrocarriles y Demarcación de Carreteras del Estado, recibiendo los dos primeros en el sentido de no formular objeción alguna.

El expediente tiene por objeto modificar la calificación pormenorizada del suelo y líneas áreas de movimiento de la edificación, en las áreas 5.1 Muelles de Maliaño, 5.3 Muelle de la Margen Norte, 6.2 Varadero-Ruiz de Alda, 7.2 Marqués de la Hermida, 7.3 Terminal Pesquera, 8 Campsa y 10.1 Espigón Norte de Raos.

Señala el informe técnico emitido que en el Plan Especial se grafiaba la posibilidad de ejecución del puente que une los muelles de Maliaño con la zona

portuaria de Raos, y encontrándose ya en ejecución las obras del nuevo la Autoridad Portuaria redacta el presente documento, en el que se describen y justifican las modificaciones a efectuar en la ordenación urbanística de las áreas del Puerto afectadas por la construcción del nuevo puente de Raos de Maliaño, para adaptarlas a la nueva situación que se creará tras su puesta en servicio y a las necesidades que plantean las actividades portuarias desarrolladas en ellas.

Las áreas de ordenación afectadas por la modificación propuesta incorporan nuevos usos en determinadas parcelas, que tienen parámetros de ordenación con edificabilidades diferentes, que pueden suponer efectos sobre el planeamiento que no han sido suficientemente analizados en la memoria de la modificación puntual, debiéndose especificar si la edificabilidad máxima otorgada por el Plan Especial vigente en las Áreas de Ordenación se mantiene o se ajusta en función de la necesidades introducidas por esta modificación.

Por otro lado, se requiere modificar las Normas Particulares (usos, condiciones de edificación,...) de cada una de las Áreas de Ordenación afectadas por la modificación puntual.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad de los presentes se acuerda aprobar inicialmente la presente modificación puntual, al objeto de someterla al correspondiente trámite de información pública, debiendo corregirse el documento conforme a las observaciones a que se ha hecho referencia.

#### **PUNTO Nº 6.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR SAU 4 EN AJO, TÉRMINO MUNICIPAL DE BAREYO**

El Ayuntamiento de Bareyo remite en solicitud de aprobación definitiva expediente relativo al Plan Parcial del sector 4 del suelo apto para urbanizar de sus Normas Subsidiarias.

Ya la CROTU en sesión de 30 de junio de 2008 acordó devolver el expediente al Ayuntamiento al objeto de subsanar una serie de deficiencias, tratándose de un sector con una superficie de suelo de 60.000 m<sup>2</sup> donde se prevé la construcción de 90 viviendas unifamiliares.

El expediente se ha complementado con el informe sectorial de Carreteras autonómicas de 13 de mayo de 2009 emitido favorablemente con las condiciones señaladas en el mismo.

Con fecha 16 de septiembre de 2009 el Ayuntamiento ha solicitado informe a la Consejería de Educación sobre la necesidad de prever reservas de suelo para centros educativos en el ámbito del Plan Parcial, sin que se ha emitido el mismo.

A tenor del informe técnico emitido, el documento redactado, subsana en parte las deficiencias señaladas en el acuerdo de CROTU:

- Justifica el cumplimiento de la Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.
- Incluye el Plan de Integración Paisajístico conforme al condicionado de la autorización medioambiental.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

- Modifica la regulación de la altura máxima de la edificación adaptada a la Normativa Urbanística municipal vigente.

No obstante, señala el citado informe que quedan pendientes de subsanar las siguientes deficiencias:

El informe sectorial de carreteras no permite conectar el sistema viario interior del sector con la carretera autonómica, debe estar separada físicamente por un bordillo y se ha suprimido la glorieta de acceso prevista en el documento anterior, por ello se garantizará el acceso rodado del sector aportando Convenio de Gestión para la ejecución de las necesarias obras de urbanización exterior que permitan ampliar el camino existente hasta enlazar con el viario urbano existente en el lindero suroeste, con dos carriles de circulación y aceras anexas conforme a la sección viario tipo que fija las Normas Subsidiarias.

Deben rectificarse los artículos 8 y 9 que regulan las condiciones de uso de los las áreas dotacionales y espacios libres respectivamente, dado que los usos permitidos no se adaptan al artículo 40 de la Ley 2/2001, ya que en la reserva de suelo para sistemas locales para zona verde no es admisible la implantación de infraestructuras, mientras que en la zona de equipamientos no pueden contemplarse la localización de usos comerciales.

Justificar la superficie del sector de 61.075 m<sup>2</sup> con medición topográfica, no es válido recalcular el aprovechamiento urbanístico del sector conforme a la medición catastral que refleja el plano de información nº2.

La ampliación de la carretera autonómica CA-466 tiene carácter de sistema general viario, ocupa una superficie de 2.383 m<sup>2</sup> que no puede computar a los efectos de edificabilidad, corregir la superficie edificada del sector.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad de los presentes se acuerda devolver el expediente al Ayuntamiento de Bareyo al objeto de subsanar las deficiencias a que se ha hecho referencia.

Por parte del representante del Colegio de Arquitectos se precisa que la posible obtención de terrenos para sistemas generales fuera del ámbito del sector no es solo mediante convenio, así que como los propietarios afectados por la ampliación de la carretera tienen derecho al aprovechamiento urbanístico correspondiente, aunque dichos terrenos carezcan de edificabilidad.

Por último, se suscitó un amplio debate sobre la posibilidad de que en el Uso de Equipamiento pudiera ser compatible el uso comercial, debiendo redactarse adecuadamente la ordenanza correspondiente.

**PUNTO Nº 7.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2009 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE RIBAMONTÁN AL MONTE (VPO EN UNIDAD DE ACTUACIÓN V2 EN VILLAVERDE DE PONTONES)**

El Ayuntamiento de Ribamontán al Monte remite en solicitud de informe previo a la aprobación definitiva, expediente de modificación puntual en la Unidad de Actuación V2 de Villaverde de Pontones de sus Normas Subsidiarias.

Según señala el informe técnico emitido, tiene por objeto cambiar la calificación de las parcelas de propiedad municipal resultantes de la cesión del aprovechamiento urbanístico de la unidad de actuación V-2, de suelo urbano residencial con la categoría de SU-1B a suelo urbano con la categoría de SU2 que posibilite la construcción de viviendas colectivas de protección oficial.

Consta resolución por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con fecha 30 de noviembre de 2009, resolviendo que el presente modificado no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

La Dirección General de Carreteras, Vías y Obras informa favorablemente, en fecha 16 de diciembre de 2009, siempre que la documentación aprobada recoja el plano fechado en noviembre de 2009, que refleja los accesos tal y como fueron informados favorablemente en el informe sectorial al Estudio de Detalle de la unidad de actuación V-2, es decir eliminado el nuevo acceso rodado y sustituyéndolo por un paseo peatonal, mientras que la Dirección General de Vivienda y Arquitectura emite igualmente informe favorable.

La justificación, conveniencia, oportunidad e interés general está avalada por la finalidad de la actuación propuesta de construir viviendas de protección oficial que se realizarían en colaboración con la Dirección General de Vivienda y GESVICAN.

Según consta en el informe técnico, el ámbito de la modificación puntual tiene una superficie de 5.579 m<sup>2</sup>, de propiedad municipal, resultante de las cesiones correspondientes del desarrollo de la unidad de actuación V-2.

Conforme al Proyecto de Reparcelación, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en sesión de fecha 8 de diciembre de 2006, las parcelas de cesión tienen los siguientes usos y superficies:

- Residencial ordenanza SU 1B: 1.875 m<sup>2</sup>
- Espacio Libre de Uso Público: 2.311 m<sup>2</sup>
- Equipamiento: 1.393 m<sup>2</sup>

La modificación puntual consiste en recalificar con la Ordenanza SU-2 las parcelas de cesión con una superpie de 1.875 m<sup>2</sup>, correspondiente al 10% del aprovechamiento de la unidad de actuación V-2, manteniendo la edificabilidad asignada por el Proyecto de Reparcelación a las citadas parcelas. La recalificación propuesta supone permitir la vivienda colectiva en edificios de tres plantas y aumentar la densidad de viviendas, con la ordenanza vigente únicamente se podría construir 4 viviendas cuando ahora se plantea construir entre 12 y 14.

El incremento de densidad de viviendas requiere la proporcional y paralela previsión de mayores espacios y equipamientos a ubicar en un entorno razonablemente próximo conforme al artículo 83.4 de la Ley 2/2001.

El Ayuntamiento considera que todo el ámbito esta calificado actualmente con la ordenanza SU 1B y que se da cumplimiento a la previsión de mayores espacios libres y equipamientos con las dos parcelas que en su momento fueron objeto de cesión en la gestión de la citada unidad de actuación, si bien nunca fueron





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

formalmente calificadas para tal fin por el planeamiento municipal, si bien el informe jurídico emitido considera que no es posible computar dichas cesiones que ya han sido obtenidas para dar cumplimiento al citado artículo 83.

El ámbito elegido se localiza en una zona de expansión con predominio de la tipología de vivienda unifamiliar con dos plantas. La aplicación de la nueva ordenanza SU-2 permitiría la tipología de bloque abierto con una altura de tres plantas (B + 2 + BC) que distorsiona la morfología unifamiliar existente.

La memoria justificativa del contenido de la modificación puntual no contiene el necesario estudio de la morfología, usos y alturas del núcleo de Villaverde de Pontones que justifique la altura de la edificación de tres plantas.

El cambio de uso de vivienda unifamiliar a colectiva se considera admisible para favorecer la construcción de viviendas de protección oficial, si bien para conseguir una adecuada integración de la actuación en el entorno actual resulta necesario mantener el número de plantas y la altura de la edificación de la ordenanza vigente, es decir dos plantas y 6,50 metros al alero.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad de los presentes se acuerda comunicar al Ayuntamiento de Ribamontán al Monte las anteriores deficiencias para su subsanación.

Por parte del representante del Colegio de Abogados se señala que los espacios libres urbanísticamente no existen, si bien la asesora jurídica precisa que existe un acto administrativo en el que se aceptan por parte del Ayuntamiento los terrenos para ese fin, por lo que debe darse por válidos salvo que se revoque o recurra.

Por último, debe precisarse que la presente modificación deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 98 e) de la Ley 2/2001, de 25 de junio.

**PUNTO Nº 8.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 43 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELAVEGA (REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL AYUNTAMIENTO)**

En fecha 31 de agosto tiene entrada expediente relativo a la modificación puntual número 43 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega, en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, siendo aprobada inicialmente por acuerdo plenario de 30 de abril, siendo sometido a información pública mediante inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 18 de mayo, para ser provisionalmente aprobado en 12 de agosto.

Según señala el informe técnico emitido, la modificación puntual tiene por objeto posibilitar la obra de ampliación y rehabilitación del Palacio Municipal, ubicado

en el Boulevard Luciano Demetrio Herrero nºs 4 y 6, promovido por Aybar Mateos Arquitectos, S.L.

La documentación integrante de la presente modificación puntual cumple con lo establecido en el artículo 83-2 de la citada Ley de Cantabria 2/2001, que exige una Memoria en la que se incluya una expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma pretendida y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.

Según se recoge en la Memoria, la utilización de los usos propios del Ayuntamiento ha ido sufriendo ampliaciones que han propiciado la incorporación sucesiva del primer edificio colindante (número 6 del Boulevard) y la ampliación hacia su parte posterior, y así, dado el incremento de las necesidades de atención al ciudadano y la voluntad de mejorar el modo en que se prestan estos servicios, el Ayuntamiento adquirió el espacio correspondiente a los cines Pereda en desuso.

Se trata por tanto de una modificación de interés general, siendo su ámbito el correspondientes al espacio ocupado en planta por los cines Pereda, que es de 405 m2, lo que resulta una superficie construida de 1.620 m2, dado que se permiten construcciones en planta baja mas tres alturas. Los cines Pereda se encuentran en el interior de la manzana y constituyen un espacio perfectamente definido y delimitado.

Por último, debe señalarse que en la memoria consta la expresa justificación y motivación de la necesidad y conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente, tratándose por otro lado de aspectos discrecionales del Plan de exclusiva competencia municipal.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad de los presentes se acuerda informar favorablemente la modificación puntual número 43 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega.

#### **PUNTO N° 9.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA LA URBANIZACIÓN EXTERIOR DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DEL SECTOR 3 EN SOTO DE LA MARINA, TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE BEZANA**

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana remite en solicitud de aprobación definitiva expediente relativo a la expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta de las obras exteriores de urbanización del sector 3.

El expediente ha tenido la tramitación reglamentaria, habiendo sido aprobado inicialmente por el Pleno municipal en sesión de 27 de mayo de 2009, procediéndose al trámite de información pública y notificaciones individualizadas, aprobándose definitivamente en sesión de 27 de mayo de 2010, desestimando las dos alegaciones presentadas en base al informe técnico de las mismas.

El artículo 166 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, señala los trámites a seguir por el expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta, ajustándose a los mismos el seguido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana, constando por otro lado informe de los servicios técnicos de la Dirección General de



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Urbanismo respecto de la corrección del método de valoración empleado, no apreciándose inconveniente legal en proponer su aprobación definitiva.

Conforme señala el apartado d) del citado artículo, la resolución de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados, debiendo trasladarse la misma al Ayuntamiento para su notificación a los interesados, confiriéndoles un plazo de veinte días durante el cual podrán manifestar por escrito su disconformidad con la valoración establecida.

En caso de disconformidad, se dará traslado del expediente y de la hoja de aprecio impugnada al Jurado Provincial de Expropiación a efectos de que sea éste quien fije el justiprecio de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la legislación del Estado.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, con la abstención del Sr. Lorenzo, arquitecto municipal de Santa Cruz de Bezana, se acuerda aprobar definitivamente el presente expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta.

**PUNTO Nº 10.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA CORREDOR VERDE EN LA TUNA Y LA LLATA EN SANCIBRIÁN, TÉRMINO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE BEZANA**

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana remite en solicitud de aprobación definitiva expediente relativo a la expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta para corredor verde en La Tuna y La Llata, en Sancibrián.

El expediente fue objeto de aprobación inicial por el Pleno municipal en sesión de 31 de marzo de 2010, siendo sometido al trámite de información pública mediante inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 23 de abril, así como las correspondientes notificaciones individualizadas, sufriendo trece alegaciones, de las que ocho fueron estimadas en la aprobación provisional de 21 de julio de 2010.

Se trata de la expropiación forzosa de veintisiete parcelas, de ellas parcialmente veinticinco, que han sido valoradas junto con sus accesorios en la cantidad de 232.869,87 euros, cantidad esta que deberá rectificarse como consecuencia de la estimación de una de las alegaciones.

El artículo 166 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, señala los trámites a seguir por el expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta, ajustándose a los mismos el seguido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana, señalando el informe técnico emitido que el método de valoración se ajusta a lo

dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Suelo de 20 de junio de 2008, no apreciándose inconveniente legal en proponer su aprobación definitiva.

Conforme señala el apartado d) del citado artículo, la resolución de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados, debiendo trasladarse la misma al Ayuntamiento para su notificación a los interesados, confiriéndoles un plazo de veinte días durante el cuál podrán manifestar por escrito su disconformidad con la valoración establecida.

En caso de disconformidad, se dará traslado del expediente y de la hoja de aprecio impugnada al Jurado Provincial de Expropiación a efectos de que sea éste quien fije el justiprecio de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la legislación del Estado.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, con la abstención del Sr. Lorenzo, arquitecto municipal de Santa Cruz de Bezana, se acuerda aprobar definitivamente el presente expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta, para corredor verde en el sitio de La Tuna y La Llata en Sancibrián.

#### **PUNTO N° 11.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA AMPLIACIÓN DE VIALIDAD EN C/ COTERA EN SANTA CRUZ DE BEZANA**

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana remite en solicitud de aprobación definitiva expediente relativo a la expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta para ampliación de vialidad en c/ Cotera en Santa Cruz de Bezana.

El expediente fue objeto de aprobación inicial por el Pleno municipal en sesión de 24 de marzo de 2010, siendo sometido al trámite de información pública mediante inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 23 de abril, sufriendo cuatro alegaciones, de las que tres se desestimaron en la aprobación provisional de 21 de julio de 2010.

Se trata de la expropiación forzosa de parte de seis fincas, que han sido valoradas junto con sus accesorios en la cantidad de 45.896,48 euros.

El artículo 166 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, señala los trámites a seguir por el expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta, ajustándose a los mismos el seguido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana, señalando el informe técnico emitido que el método de valoración se ajusta a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Suelo de 20 de junio de 2008, no apreciándose inconveniente legal en proponer su aprobación definitiva.

Conforme señala el apartado d) del citado artículo, la resolución de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados, debiendo trasladarse la misma al Ayuntamiento para su notificación a los interesados, confiriéndoles un plazo de veinte días durante el cuál podrán manifestar por escrito su disconformidad con la valoración



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

establecida.

En caso de disconformidad, se dará traslado del expediente y de la hoja de aprecio impugnada al Jurado Provincial de Expropiación a efectos de que sea éste quien fije el justiprecio de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la legislación del Estado.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, con la abstención del Sr. Lorenzo, arquitecto municipal de Santa Cruz de Bezana, se aprueba definitivamente el presente expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta, para ampliación de vialidad en c/ Cotera en Santa Cruz de Bezana.

#### **PUNTO Nº 12.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN GRÁFICA DEL NÚCLEO DE PIDO EN CAMALEÑO**

El Ayuntamiento de Camaleño remite expediente relativo a la modificación de la Delimitación Gráfica de Suelo Urbano del núcleo de Pido, "a los efectos de que se emita el preceptivo informe de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 95.2, párrafo 2º, de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria."

A tenor del informe técnico emitido, la modificación solicitada consiste en la inclusión en suelo urbano de la parte de la parcela 967512UN5736N0001GR que actualmente se encuentra fuera de la delimitación, ya que según se señala en la memoria, se pretende ampliar la vivienda existente en la parte rústica de la parcela, para lo cual se solicita que se clasifique toda la parcela como suelo urbano.

Según la memoria, "la necesidad de la modificación propuesta viene dada por la voluntad de ampliar el edificio de vivienda actual conforme a las nuevas necesidades de la familia, que en los veinticinco años transcurridos desde su construcción ha doblado los cuatro miembros iniciales. Dado que la casa fue construida en la parte de la finca excluida de la delimitación de suelo urbano vigente, resulta obligado su inclusión en el polígono urbano para poder proceder a una ampliación suficiente para albergar las nuevas necesidades familiares."

No obstante se considera que dicha motivación se basa en un interés individual, insuficiente para justificar el cambio de clasificación de un terreno, ya que como se señala en el informe técnico, la inclusión de dicha parcela modifica la configuración actual del núcleo, así como el modelo establecido por la Delimitación para la zona, es decir, una banda homogénea y artificial, que no sigue límites físicos reconocibles sino que el suelo urbano propuesto se limita por una línea paralela al camino de acceso con una profundidad que esta marcada por el límite de la edificación de mayor envergadura existente en esta zona.

Tanto la morfología de los ámbitos tradicionales como la estructura propuesta para las nuevas edificaciones del núcleo no deben ser alteradas a través de una modificación puntual de una única parcela. Cualquier revisión de la delimitación debe estudiarse en su conjunto al objeto de evitar alteraciones en la aplicación de criterios y legislación vigente.

Continúa señalando el informe técnico que, en este caso tanto la vivienda y sus anexos como la forma de insertarse en el territorio difieren de la tipología tradicional de Pido, asentamiento polinuclear de dos barrios de estructura mas bien compacta, en el que dominan las agrupaciones concentradas de edificaciones en hilera separadas por estrechas calles frente a las edificaciones aisladas. La morfología del núcleo o asentamiento tradicional se ha generado por la colmatación interior de los alvéolos o vacíos generados por la red de caminos. En algunos de ellos la colmatación es total mientras que en otros aun quedan zonas no edificadas (huertos) que ha entrado dentro del criterio de suelos comprendidos dentro de áreas (alvéolos) consolidadas por la edificación.

Según el artículo 95.2 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, "En los municipios sin Plan tendrán la condición de suelo urbano tanto los terrenos que cuenten con acceso rodado, abastecimiento y evacuación de agua y suministro de energía eléctrica, teniendo estos servicios características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que se permitan y **estando integradas en una malla urbana**, como los terrenos que estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, al menos, en la mitad de su superficie".

La vivienda objeto de la modificación puntual no se encuentra integrada en malla urbana, si no en una segunda línea de crecimiento del núcleo tradicional, retranqueándose respecto a la línea de edificación marcada por la delimitación.

Por otra parte, el hecho de que una parcela sea adyacente a la vía pública no implica necesariamente que, sea cual sea su fondo, deba incluirse en su totalidad en la Delimitación de Suelo Urbano. Precisamente lo que procura la DSU vigente es recoger las edificaciones preexistentes y completar la edificación en los terrenos adyacentes al camino, dentro de una banda de profundidad razonable para posibilitar la edificación con acceso directo desde el camino existente y reproducir las condiciones morfológicas del núcleo y de las edificaciones tradicionales.

Por último, debe señalarse que según documentación obrante en la Dirección General de Urbanismo:

- La parcela se encuentra dentro de ZEPA Liébana.
- La parcela se encuentra dentro del LIC Liébana.
- La parcela se encuentra dentro del Área de Influencia del Plan de Recuperación del Oso Pardo.
- Parte de la parcela se encuentra en la zona de policía de 100 metros del Río Deva.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

A la vista de todo lo anterior, por unanimidad de los presentes se acuerda informar desfavorablemente la inclusión de la presente parcela en la Delimitación Gráfica de Suelo Urbano de Pido, en el término municipal de Camaleño.

**PUNTO Nº 15.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO**

Los expedientes que más abajo se relacionan, se autorizan o deniegan conforme a las propuestas que figuran en los mismos.

**EXPEDIENTES EN SUELO RÚSTICO**

PROMOTOR	MUNICIPIO	OBRA	ACUERDO
E.ON DISTRIBUCIÓN, S.L.	BÁRCENA DE CICERO	LÍNEA DE MEDIA TENSIÓN	AUTORIZAR
BEGOÑA SIERRA PAZOS	BAREYO	LEGALIZACIÓN DE CASETA	DENEGAR
CARLOS GONZÁLEZ GÓMEZ	CABEZÓN DE LA SAL	CUADRA PARA DOS CABALLES	AUTORIZAR
JOSE A. GARCIA REVUELTA	CABEZÓN DE LA SAL	CASETA DE APEROS	DENEGAR
JOSÉ A. GARCÍA REVUELTA	CABEZÓN DE LA SAL	RECONSTRUCCIÓN DE INVERNAL PARA CRIA DE CERDOS	DENEGAR
RODRIGO RODRÍGUEZ OJEDA	CABEZÓN DE LA SAL	INSTALACIÓN ECUESTRE	AUTORIZAR
MARÍA CONSUELO GARCÍA FERNÁNDEZ	CABUÉRNIGA	RECONSTRUCCIÓN DE INVERNAL	AUTORIZAR
ANGÉLICA COBO TEJA	CAMARGO	REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	DENEGAR
BOREAS EÇOLICA 2, S.A.	CAMPOO DE ENMEDIO	TORRE METEOROLÓGICA	AUTORIZAR
AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES	CASTRO URDIALES	CAMBIO DE USO DE ESTACIÓN DE FERROCARRIL A ALBERGUE VINCULADO A VIA VERDE	DENEGAR
AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES	CASTRO URDIALES	ACONDICINAMIENTO DE VÍA VERDE	AUTORIZAR
JUAN A. BETETA NÚÑEZ	CASTRO URDIALES	INVERNADERO	AUTORIZAR
OTHILIA RODRÍGUEZ	CILLORIGO DE	CANOPY	AUTORIZAR

MUHLACH	LIÉBANA		
PILAR CASO IGLESIAS	COMILLAS	CASETA DE APEROS	DENEGAR
JESÚS MARTÍNEZ GONZÁLEZ	HERMADAD DE CAMPOO DE SUSO	PERRERA	AUTORIZAR
ÁLVARO MIGUEL ZUBIETA	LIENDO	REHABILITACIÓN DE ANTIGUA CASETA DE CARABINEROS	DENEGAR
DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS HIDRÁULICAS ...	LIENDO	ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES	AUTORIZAR
EXGACAL, S.L.	MARINA DE CUDEYO	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
F.J. CARABAZA HIDALGO, S.L.	MARINA DE CUDEYO	MOVIMIENTO DE TIERRAS	AUTORIZAR
ISMAEL HERRERA TORRE	MIENGO	ESTABULACIÓN PARA CRÍA DE CABALLOS	AUTORIZAR
JUAN TOMÁS SÁNCHEZ ANDREU	PEÑARRUBIA	ALMACÉN	AUTORIZAR
AYUNTAMIENTO DE REINOSA	REINOSA	REGENERACIÓN DE RIBERA	AUTORIZAR
CLAUDIO JOSÉ GÓMEZ ITUARTE	REOCÍN	CASETA DE APEROS	DENEGAR
SISTEMAS MEDIOAMBIENTALES DE CANTABRIA, S.A.	REOCÍN	ESTACIÓN DEPURADORA DE FANGOS PROVENIENTES DE EDAR	AUTORIZAR
SOLARES DE CANTABRIA, S.L.	REOCÍN	AMPLIACIÓN DE EDIFICIO AUXILIAR EN ESTACIÓN DE SERVICIO	AUTORIZAR
SERVICIOS INTEGRALES ROVINET, S.L.	RIBAMONTÁN AL MONTE	CAMPO DE PAINTBALL	DENEGAR
MARIANO GONZÁLEZ GONZÁLEZ	RUENTE	RECONSTRUCCIÓN DE INVERNAL	AUTORIZAR
JOSE PEÑA LASTRA, S.A.	SAN FELICES DE BUELNA	ASERRADERO	AUTORIZAR
CONCEPCIÓN SAÑUDO GONZÁLEZ	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	RELLENO DE PARCELA	DEVOLVER
DOMINGO SAMPERIO SAMPERIO	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	LEGALIZACIÓN DE ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
E.ON DISTRIBUCIÓN, S.L.	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Y LÍNEAS	AUTORIZAR
RAFAEL DIAZ HERRADA	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	CAMBIO DE USO A RESTAURANTE	DENEGAR
JOSÉ RAMÓN ROIZ CAMPO	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	ESTABLACIÓN PARA OVEJAS	AUTORIZAR
AYUNTAMIENTO DE SANTILLANA DEL MAR	SANTILLANA DEL MAR	CARRIL BICI	AUTORIZAR
E.ON DISTRIBUCIÓN, S.L.	SANTILLANA DEL MAR	DOS LÍNEAS DE MEDIA TENSIÓN	AUTORIZAR





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y  
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

SEVERINO MANUEL PÉREZ ORTIZ	SOBA	ALMACÉN AGRÍCOLA	AUTORIZAR
E.ON DISTRIBUCIÓN, S.L.	VAL DE SAN VICENTE	CENTRO DE REPARTO Y SUS LÍNEAS DE ALIMENTACIÓN	AUTORIZAR
IBÁÑEZ ROMERO, S.L.	VAL DE SAN VICENTE	LEGALIZACIÓN DE RELLENO DE PARCELA	AUTORIZAR
OLAYA CASADO FERNÁNDEZ	VAL DE SAN VICENTE	CAMPO DE MINI GOLF	DENEGAR
JOSÉ GONZALÉZ GARCÍA	VALDEPRADO DEL RÍO	CASETA DE APEROS APÍCOLAS	DENEGAR
E.ON RENOVABLES, S.L.U.	VALDERREDIBLE	TORRE METEOROLÓGICA	AUTORIZAR
IBERENOVA PROMOCIONES, S.A.U.	VALDERREDIBLE	TORRE ANEMOMÉTRICA	AUTORIZAR
FCO JAVIER GONZÁLEZ GONZÁLEZ	VILLAESCUSA	CERRAMIENTO DE TERRAZA	DENEGAR
LUIS FERNANDO IDEGO COBO	VILLAESCUSA	REFORMA DE VIVIENDA	DENEGAR
LUIS MANUEL MÉNDEZ OJEDA	VILLAESCUSA	ALJIBE	AUTORIZAR

**CONSTRUCCIONES Y USOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE  
COSTAS**

PROMOTOR	AYUNTAMIENTO	OBRA	ACUERDO
RAMON FONT CUBERTA GARCIA	BARCENA DE CICERO	RECRECIDO DE MURO DE CONTENCIÓN	AUTORIZAR
AYUNTAMIENTO DE COMILLAS	COMILLAS	PASEO PEATONAL	AUTORIZAR
JUAN RAMON MANTILLA COLLANTES	ESCALANTE	LIMPIEZA Y RETEJADO DE CUBIERTA DE ESTABLO	AUTORIZAR
TELEFONICA DE ESPAÑA S.A.U.	MEDIO CUDEYO	VARIACION Y MODIFICACION DE INSTALACIONES EXISTENTES	AUTORIZAR
PILAR PRUNEDA PEÑA	MOGRO (MIENGO)	REHABILITACION Y CONSERVACION DE VIVIENDA	AUTORIZAR CONDICIONADO
HNOS DIAZ IBAÑEZ BALBIN S.L.	PECHON (VAL DE SAN VICENTE)	OBRAS RECOGER GOTERAS CUBIERTA	AUTORIZAR

		EDIFICIO CAMPING	
AYUNTAMIENTO DE SANTANDER	SANTANDER	ACONDICIONAMIENTO DE LA SEDE DE PROTECCION CIVIL EN LA PENINS. MAGDALENA	AUTORIZAR
JUAN RAMON TORRES GONZALEZ	VAL DE SAN VICENTE	ACONDICIONAMIENTO Y REFORMA DE VIVIENDA	DENEGAR
D. GRAL. DE HIDRAULICAS Y CICLO INTEGRAL DEL AGUA	VILLAESCUSA	SANEAMIENTO VILLAESCUSA	AUTORIZAR CONDICIONADO

Y no habiendo más asuntos que tratar se dio por finalizada la sesión, siendo las once horas y diez minutos, levantándose la presente acta que como secretario certifico.