



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

ACTA COMISION REGIONAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO

18 DE FEBRERO DE 2009

En la Sala de Juntas de la Dirección General de Urbanismo, siendo las diez horas del día dieciocho de febrero de dos mil nueve se reúne en segunda convocatoria la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al objeto de celebrar sesión previamente convocada.

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

Vicepresidentes,

Don Pedro Gómez Portilla, director general de Urbanismo

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

Vocales,

Don Francisco Javier Gómez Blanco, director general de Vivienda y Arquitectura.

Don Francisco Lorenzo Monteagudo, en representación del Colegio de Arquitectos.

Don Roberto Morado García, en representación del Colegio de Ingenieros.

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

Don José Luis Gochicoa González, en representación de la Consejería de Presidencia y Justicia.

Don Valentín Castillo Salcines, en representación del Colegio de Geógrafos.

Don José María Díaz Pérez de la Lastra, en representación de la Universidad de Cantabria.

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

Don Carlos González Gómez, representante de la Federación de Municipios de Cantabria.

Don Francisco José Gutiérrez García, en representación de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad.

Don Justo Barreda Cueto, en representación de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

Asesora Jurídica

Ana Sánchez Lamelas, directora general del Servicio Jurídico.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

Secretario
Emilio Misas Martínez

Abierta la sesión por el presidente, quedó aprobado por unanimidad el borrador del acta correspondiente a la sesión de 17 de diciembre pasado en el que se había incluido erróneamente una autorización de servidumbre de protección de costas en Piélagos a favor de Doña Rosa Gema Brevers Peña, concretamente, de acondicionamiento de acceso a vivienda, sin que se hubiera pronunciado el Ayuntamiento, de ahí que se incluya en el presente orden del día, abordándose a continuación los asuntos incluidos en el orden del día, sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

PUNTO Nº 2.- APROBACION INICIAL DE LAS NORMAS URBANISTICAS REGIONALES

Por el director general de Urbanismo se expone el contenido del presente punto del orden del día, referente a la aprobación inicial de las Normas Urbanísticas Regionales, señalando que una vez recaída la Sentencia que las anuló en base a cuestiones formales, se ha procedido a una nueva tramitación del expediente, incorporando los informes preceptivos, encontrándose por tanto el documento listo para proceder a su aprobación inicial y subsiguiente tramitación conforme a lo dispuesto en los artículos 23 y siguientes de la Ley 2/2001, de 25 de junio.

Señaló que del documento que anteriormente fue objeto de aprobación, y después de distintas reuniones con la Federación de Municipios de Cantabria se ha procedido a modificar algunos artículos, explicando el alcance de cada uno de ellos, resaltando en azul los cambios que se introducen:

Artículo 63, queda redactado como sigue:

“Artículo 63. Superficie no computable.

Se entiende por superficie no computable la parte de la superficie construida que no se considera incluida a efectos de la determinación de la superficie edificable correspondiendo a:

- a) Soportales y pasajes cubiertos de acceso a espacios libres públicos.
- b) Balcones y solanas, siempre que permanezcan abiertos.
- c) Sótanos, ocupando como máximo la planta de la edificación”



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

Artículo 66.5, queda redactado como sigue:

“5. La cubierta se situará enteramente dentro del espacio teórico derivado de un trazado que se ajustará en todo a las siguientes condiciones:

a) Los planos límite de la cubierta tendrán una pendiente máxima del 40 %, permitiéndose hasta el 50 % si dicha pendiente fuera la predominante en las construcciones tradicionales del lugar. Su origen de trazado se situará en el plano de fachada a una distancia máxima de 75 centímetros sobre la altura de cornisa o alero.

b) La altura máxima de coronación del edificio se definirá por un plano horizontal situado 4 metros por encima de la línea de cornisa, salvo en agrupaciones entre medianeras situadas en núcleos tradicionales, en cuyo caso la altura será la que resulte del cumplimiento de las condiciones de pendiente y posición de la edificación.

c) No se permitirán quiebros ni cambios de pendiente en el trazado de los faldones de cubierta o en la cumbre.

d) Se admitirá la construcción de casetones en las parcelas tipo C cuando su utilización no sea extraña a la tipología edificatoria del núcleo y así se justifique en la memoria del proyecto constructivo que se presente. A tal efecto el Ayuntamiento podrá solicitar un estudio de integración paisajística y tipológica, como documentación complementaria al proyecto de edificación, donde aparezcan reflejadas el conjunto de edificaciones existentes en el núcleo y los espacios públicos a los que diera frente la edificación propuesta.

Ha de tenerse en cuenta que la modificación propuesta afecta también al artículo 79 de las NUR que se rectifica.

Art. 79.- Obras de nueva planta

a).....

b).....

c) El espacio bajo cubierta, tradicionalmente no habitable y con faldones de poca pendiente, podrá tener aprovechamiento vividero. Las condiciones mínimas de iluminación y ventilación se garantizarán principalmente a través de huecos abiertos en los hastiales o en los planos de la cubierta, en este último caso con un máximo de tres por cada faldón y dimensiones máximas por hueco de 1 metro por 1 metro. Así mismo se podrá permitir la



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

iluminación y ventilación de dicho espacio a través de elementos sobresalientes del plano de cubierta conforme a lo establecido en el artículo 66 de la presente normativa.

Artículo 85.3 Altura, queda redactado como sigue:

“3. En el resto de los casos la altura máxima de cornisa será de **7,00 metros**, equivalente a dos plantas, baja más una.”

Artículo 86, queda redactado como sigue:

Artículo 86. Plantas sótano.

“En los núcleos tradicionales se prohíbe la construcción de plantas sótano, **salvo en las parcelas definitivas en el artículo 91 y siempre que la rampa de acceso al sótano se desarrolle en la propia parcela.**”

Artículo 91, queda redactado como sigue:

“Artículo 91. Condiciones en parcelas tipo C: con todos sus linderos libres de edificaciones.

1. Condiciones a efectos de edificación:

a) La parcela mínima a efectos de una edificación será la existente en cada núcleo, siempre y cuando se cumplan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el resto de las condiciones establecidas en las presentes Normas.

b) Tamaño de la edificación:

Frente máximo: 20 metros.

Fondo máximo: 15 metros.

Edificabilidad según parcela bruta: **0,30 m²/m²**.

Ocupación: **30%**

2. Condiciones a efectos de segregación:

a) La parcela mínima será de 800 metros cuadrados.

b) Frente mínimo de parcela a vía pública: **10 metros**.

c) No se podrá segregar si alguna de las parcelas resultantes no cumple las condiciones de estas Normas.”



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

El artículo 92 queda redactado como sigue:

“Artículo 92. Retranqueos.

1. El retranqueo a los linderos será **al menos la mitad de la altura de la fachada de la edificación, con un mínimo de 3,00 metros.**
2. Toda edificación en parcelas tipo C deberá retranquearse un mínimo de **7,00 metros al eje central de la calzada**, salvo que existan alineaciones ya consolidadas por la edificación.
3. Se permitirá el adosamiento a alguno de los linderos con la autorización del propietario colindante.
4. El cierre de parcela, **en parcelas tipo C**, deberá retranquearse **un mínimo de 4 metros del eje central de la calzada.**”

Por parte del Sr. Gómez Portilla se informó igualmente que en la Ponencia Técnica del pasado día 11, por parte del Colegio de Arquitectos se planteó la posibilidad de introducir alguna otra modificación en la normativa propuesta, si bien se convino que fuera durante el período de información pública y audiencia a los Colegios Profesionales afectados, manifestándose en este sentido también el Sr. Lorenzo.

A la vista de todo ello, **y de conformidad con la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad de los presentes se acuerda aprobar inicialmente las Normas Urbanísticas Regionales al objeto de seguir los trámites previstos en el artículo 23 de la Ley 2/2001, de 25 de junio.**

PUNTO Nº 3.- APROBACION DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCION Y REFORMA INTERIOR DEL CONJUNTO HISTORICO DEL REAL SITIO DE LA CAVADA EN EL MUNICIPIO DE RIOTUERTO

Por la Dirección General de Urbanismo se señala que el Ayuntamiento de Riotuerto tramita simultáneamente dos instrumentos de planeamiento. Por un lado el Plan Especial de Protección del Real Sitio de la Cavada y por otro un Plan Especial de Reforma Interior. El instrumento señalado en el primer caso viene definido en el art.59.4 y en el segundo caso en el artículo 59.2 de la LOTRUSCA.

Con motivo de la declaración de Bien de Interés Cultural, Lugar Cultural (Sitio Histórico), “El Lugar de la Real Fábrica de Cañones de La Cavada” la Ley de Cantabria 11/1998, señala en su artículo 62 que los Ayuntamientos tienen la obligación de elaborar un Plan Especial o Instrumento de Protección equivalente, incorporándolo a las NNSS actualmente vigentes.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

Simultáneamente se tramita un P.E.R.I en el área de actuación delimitada por el Ayuntamiento. Este Plan Especial viene regulado en la Ley de Cantabria 2/2001 en sus artículos 59.2, 60 y art.76 así como en el Reglamento de Planeamiento art.76, 77, 83. No obstante, toda la ordenación referida al PERI queda sin efecto y debiendo ser eliminada del documento toda referencia al mismo, dado que dicho instrumento, tal y como señala el informe técnico no se ajusta a la legalidad establecida en la citada Ley 2/2001, dado que en citado plan no se desarrolla ninguna previsión contenida en el planeamiento vigente.

A continuación señala los sucesivos trámites que ha seguido el expediente, visto ya en anteriores Ponencias Técnicas, que ha sido rectificado para dar cumplimiento a los informes de la Dirección General de Urbanismo y de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

Únicamente debe señalarse que solicitado por el Ayuntamiento el preceptivo informe de Aviación Civil y transcurrido ampliamente el plazo de dos meses sin haberse emitido el mismo, puede seguir la tramitación del expediente, de ahí que **de conformidad con la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad de los presentes se acuerda aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico del Real Sitio de La Cavada en el término municipal de Riotuerto.**

PUNTO Nº 4.- APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 2 DEL SECTOR UA-2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CASTRO URDIALES

El Ayuntamiento de Castro Urdiales remitió en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva expediente relativo al modificado número 2 de su Plan General, en el sector UA.2.

La modificación puntual, según el informe técnico emitido, tiene por objeto recoger en el Plan General los cambios de la modificación del Plan Parcial del sector UA-2 que se tramita de forma paralela y reajustar los límites establecidos en el Plan General para la Unidad de Ejecución 1.70.

Del mismo modo, se propone una modificación de la ordenanza aplicable al Sector, variándose la ubicación de las zonas de cesión para equipamiento social y escolar, y reajustando las zonas de cesión para espacios libres de uso público y viales.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión de fecha 13 de noviembre de 2007, acordó comunicar al Ayuntamiento de Castro Urdiales que no procedía la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General en tanto no se modificaran las siguientes deficiencias:

- El cambio del régimen de los viales que pasan de públicos a privados no esta dentro de los supuestos de las modificaciones puntuales permitidas por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

- Incluir un plano de zonificación junto con normativa, para comprobar que no se producen cambios no permitidos por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001
- Las determinaciones que prevé para los Estudios de Detalle no son legales.
- Dar cumplimiento al informe emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado situando la línea de edificación de la Autovía A-8 a 50 metros de la arista exterior de la calzada.

Constan en el expediente informes de la Dirección General de Medio Ambiente, Dirección General de Costas, así como informe complementario de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, de fecha 15 de febrero de 2008, en el que se admite que la línea límite de la edificación se sitúe a 35 metros de la arista exterior de la autovía.

Según se señala en el informe técnico, la documentación remitida incluye una zonificación comprobando que sólo se modifica las áreas afectadas como consecuencia del cambio de localización de las cesiones locales, no se producen variaciones en los parámetros de edificabilidad urbanística y densidad de viviendas establecidas en Sector UA-2, justifica que se esta dentro de los supuestos permitidas por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001. Por otro lado, se ha suprimido el apartado de los Estudios Detalle que permitía transferencias de aprovechamiento entre las distintas parcelas que conforman este sector, mientras que las alineaciones de las edificaciones previstas dan cumplimiento al nuevo informe de la Demarcación de Carreteras del Estado.

CONCLUSION: La documentación remitida subsana por tanto las deficiencias señaladas en el acuerdo de la CROTU, **excepto la referida al cambio del régimen de los viales que pasan de públicos a privados**, por lo que se considera que esta Modificación en lo referido a los viales no se encuentra entre los supuestos permitidos por la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001.

Teniendo en cuenta que la aprobación definitiva corresponde a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al implicar la modificación un cambio de zonificación de espacios libres y equipamientos, **y vista la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad de los presentes se acuerda denegar la aprobación definitiva de la presente modificación puntual por los motivos anteriormente expuestos.**

PUNTO Nº 5.- INFORME PREVIO A APROBACION DEFINITIVA DE LA DELIMITACION GRAFICA DE SUELO URBANO DE VALLE DE VILLAVERDE

El Ayuntamiento de Valle de Villaverde aprueba inicialmente en 10 de septiembre de 2.008 la Delimitación Gráfica de Suelo Urbano, procediendo a su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria de 24 de septiembre de 2.008 y diario regional, al objeto de someterla durante el plazo de 20 días al preceptivo informe de información pública, sin sufrir alegaciones, para en 23 de octubre remitir el expediente a la CROTU para la emisión del informe previo a su aprobación definitiva.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

Si bien en un primer momento por parte de la Dirección General de Urbanismo se solicitó del Ayuntamiento requerir determinados informes sectoriales, al no tratarse de ningún instrumento de ordenación urbanística los mismos no serían exigibles, salvo en su caso, y siempre previo a su aprobación definitiva el de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

La delimitación gráfica ha sido informada por los servicios técnicos de la Dirección General, que en el informe emitido señalando lo siguiente respecto de cada núcleo:

3.1 EL CAMPO

GRADO DE CONSOLIDACIÓN.

Los terrenos que componen la delimitación reúne el grado de consolidación muy superior al 50 %. Las parcelas que rodean el núcleo son la parcela 36 con 200 m² y la parcela 38 con 540 m², por lo que la delimitación coincide de forma aproximada con la envolvente de las edificaciones. Se trata de un asentamiento de población singularizado con una tipología tradicional de las edificaciones.

SERVICIOS

No dispone de red de evacuación de aguas. Dispone de suministro de agua y energía eléctrica suficiente para la población existente, dispone de acceso rodado suficiente.

En conclusión, se considera suelo urbano al tratarse de un asentamiento de población singularizado con una tipología tradicional de las edificadas.

3.2 EL CERRILLO

GRADO DE CONSOLIDACIÓN.

Los terrenos que componen la delimitación no reúnen el grado de consolidación del 50 %. La delimitación propuesta debe ser recortada en su zona oeste y en su zona sur, dejando sólo el grupo de casas aisladas a ambos lados del camino municipal. **Se deben excluir las siguientes parcelas del polígono 1: la parcela 16 (con una edificación en construcción), 17, 18 (donde existe una edificación), parte de la 19, parte de la 65, la 67, 69 y 70.**

El resto de parcelas contempladas se considerarían suelo urbano al estar en áreas consolidadas en un 62 % (las parcelas que consolidan el 100% son las números 44, 45, 47, 59 y 60).

SERVICIOS

No dispone de red de evacuación de aguas residuales que llegue hasta las parcelas 16,17 y 18, así como tampoco para la delimitación consolidada por la edificación. En cuanto al acceso rodado no se dispone de un acceso pavimentado que de servicio a las parcelas 17 y 18. Dispone de suministro de agua y energía eléctrica suficiente para la población existente. En conclusión no se dispone de acceso rodado



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

para las parcelas 17 y 18 y tampoco existe una red de evacuación de aguas residuales.

En conclusión, se considera suelo urbano la parte consolidada por la edificación que se corresponde con las parcelas parte de la 19(800 m²), 66, 64, 63, 62, 61, 60, 59, 44, 45, 47, 48 y parte de la parcela 65(2400 m²) del polígono 1.

3.3 CARRASQUEDO

GRADO DE CONSOLIDACIÓN.

Se trata de una delimitación periférica del casco urbano con parcelas no consolidadas en las carreteras que van a los cruces que conectan con el Cerrillo en el Norte y con la Iglesia en el Este.

Los terrenos que componen la delimitación reúnen el grado de consolidación del 59%. Se debe excluir la parcela 143 por estar en un extremo y no estar comprendida en un área consolidada. Las parcelas que constituyen el área consolidada al 100% son las parcelas 77, 79, 81, 90, 85, 84, 56, 55, 83, 89 y 132. El resto de parcelas que no son consolidadas que quedan dentro de estas periféricas son las parcelas 68, 78, 80, 86, 184 y 177.

SERVICIOS

Dispone de red de evacuación de aguas residuales, así como de suministro de agua y energía eléctrica, siendo el acceso rodado suficiente a las parcelas. En conclusión está acreditada la suficiencia de los servicios mínimos necesarios para ser susceptible de clasificación como urbano el conjunto de la zona delimitada.

En conclusión, se considera suelo urbano la parte consolidada por la edificación que se corresponde con las parcelas 77 a 81, 56, parte de la parcela 55, la incluida en la delimitación aportada por el ayuntamiento, 90, 86, 85, 84, 177, 184, 89, 68, 83 y 132.

3.4 LA CAPITANA Y LA IGLESIA

Para analizar esta delimitación se debe dividir en cuatro zonas o ámbitos consolidados:

Zona noroeste que comprenden las parcelas 133, 134, 135 y 136.

Zona este que comprenden las siguientes parcelas del polígono 2: parcelas 46 a 48, 52 a 70, 72, 80 a 81, 83 a 88 y 202.

Zona oeste entre la carretera y el río que comprenden las parcelas 137, 138 y 139 del polígono 1 y las siguientes parcelas del polígono 3: 16, 18 a 23.

Zona oeste del río, polígono 2 parcelas. 24 a 33

3.4.1 ZONA NOROESTE.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

Dispone de un grado de consolidación del 73 %, estando consolidada al 100 % la parcela 136. Esta zona supone una prolongación del crecimiento hacia Carrasquedo.

SERVICIOS

Dispone de red de evacuación de aguas, suministro de agua y energía eléctrica suficiente para la población a lo largo de todas las parcelas delimitadas.

En conclusión, se considera suelo urbano la parte consolidada por la edificación que se corresponde con las parcelas 133, 134, 135 y 136.

3.4.2 ZONA ESTE

GRADO DE CONSOLIDACIÓN

Dispone de un grado de consolidación del 70 %, estando consolidadas al 100 % las siguientes parcelas del polígono 2, parcelas 52, 54, 56, 57, 59, 62 a 64, 67, 68, 70, 72, 83, 85, 86 y 87. Se deben excluir las siguientes parcelas del polígono 2, por estar en zona de borde y no formar parte de la malla urbana: parcelas 46, 47 y 48 al Norte, 80 y 81 al oeste y 88 al sur.

SERVICIOS.

Dispone de red de evacuación de aguas, suministro de agua y energía eléctrica suficiente para la población a lo largo de la mayor parte de las parcelas delimitadas, excepto las siguientes que no disponen de saneamiento; parcelas 46, 47 y 48 al norte, ya que el colector llega hasta la esquina superior de la parcela 56. La parcela 88 no dispone de acceso desde la carretera CA-153.

En conclusión, se considera suelo urbano la parte consolidada por la edificación que se corresponde con las parcelas parte de la 52 a 70, 72, 83 a 87 y 202 del polígono 2.

3.4.3 ZONA OESTE ENTRE LA CARRETERA CA-153 Y EL RIO AGUERA

GRADO DE CONSOLIDACIÓN

Dispone de un grado de consolidación del 53 %, estando consolidadas al 100 % la parcela 139 del polígono 1, las parcelas 16 y 18 del polígono 3. Se deben excluir parte de la parcela 20, así como las parcelas 21,22 y 23 por ser parcelas de borde que no están consolidadas por la edificación.

SERVICIOS

Dispone de red de evacuación de aguas, suministro de agua y energía eléctrica suficiente para la población a lo largo de la mayor parte de las parcelas delimitadas. No dispone de acceso rodado las parcelas 21,22 y 23 del polígono 2 al no disponer de acceso desde la carretera CA-153.

En conclusión, se considera suelo urbano la parte consolidada por la edificación que se corresponde con las parcelas parte de la 137, 138 y 139



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

del polígono 1, así como las parcelas 16, 18, 19 y parte de la 20 (2700 m2) del polígono 3.

3.4.4 ZONA OESTE DEL RÍO AGUERA

GRADO DE CONSOLIDACIÓN

Dispone de un grado de consolidación del 9 %, por lo tanto inferior al 50 % exigido por la ley, por lo tanto se excluye esta zona. Sólo está consolidada al 100 la parcela 27 del polígono 3 que en sí misma o por sí sola no constituya un área de consolidación.

SERVICIOS

En esta zona las parcelas 25 y 26 del polígono 3 no disponen de saneamiento por no discurrir el colector por el frente de la parcela.

En conclusión, se excluye de la delimitación las parcelas 24 a 33 del polígono 3.

3.5 VILLANUEVA

GRADO DE CONSOLIDACIÓN

Dispone de un grado de consolidación del 54 %, estando consolidadas al 100 % las parcelas 222, 243 y 248.

Deben excluirse la zona de servidumbre de 5 m a ambos lados del arroyo que discurre entre las parcelas 223 y 246.

SERVICIOS

Dispone de red de evacuación de aguas, suministro de agua y energía eléctrica suficiente para la población a lo largo de las. No dispone de acceso rodado las parcelas 244 y 245, presentando además una zona arbolada entorno al arroyo de difícil construcción, por lo que deben ser eliminadas de la delimitación.

En conclusión, se considera suelo urbano la parte consolidada por la edificación que se corresponde con las parcelas 220 a 224, 263, 246, 247, 248, 271, 242 y 243 del polígono 3

3.6 LA MATANZA

Para analizar esta delimitación se debe dividir en tres zonas:

La Matanza Norte que comprende las parcelas 111 a 123, 140 a 143, 160 a 169 del polígono 3, las parcelas 57 y 58 del polígono 4, y las parcelas 135 a 139, 142 a 149, 169 a 178, 186 a 190, 200, 206, 207, 216 y 217 del polígono 2.

Zudañez que comprende las parcelas 81 a, 86, 88 a 91, 96, 97, 135 a 138, 145 a 147, 157, 158, 159, 170, 171, núcleo de La Lastra, 172 a 184, 188 a 197, 205, 260, 266, 267 y 270 del polígono 3, así como las parcelas 48, 49, 50, 99 y 9013 del polígono 4.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

La Matanza Sur comprende las parcelas 1 a 14, 10, 12, 13, 14, 68 a 87, 90 a 106, 108 a 111, 154 y 249 del polígono 7.

3.6.1 MATANZA NORTE

GRADO DE CONSOLIDACIÓN

Dispone de un grado de consolidación del 58 %. Las parcelas que están consolidadas al 100 % son las parcelas 121, 140, 141, 143, 162, 163, 165 y 167 del polígono 3, la zona urbana del polígono 4, así como las parcelas 135 a 139, 144, 145, 148, 169, 170, 171, 173, 174, 177, 187, 189, 190, 200, 206, 207 y 216 del polígono 2. Se excluyen las parcelas 111 a 120 del polígono 3 por no estar en área consolidadas y corresponder a zona de borde.

SERVICIOS

No disponen de acceso rodado las parcelas 111 a 120, ya que el camino que bordea estas parcelas tiene una anchura de 2.50 m, que no cumple con los requisitos exigidos de 3.50 m y por el otro frente nos encontramos con la carretera autonómica CA-153. También carecen de acceso las parcelas 174, 175, 176, parte de la parcela 178 del polígono 2 y las parcelas 168 y 169 del polígono 3, aunque estas parcelas están consolidadas por la edificación.

En el barrio del Retortillo el colector discurre por la zona más baja quedando sin saneamiento las parcelas 174, 178, 188, 189, 190 y 216 del polígono 2 y la parcela 161 del polígono 3.

En conclusión se incluyen todas las parcelas de la delimitación a excepción de las parcelas 111 a 120 del polígono 3 por no estar consolidada por la edificación y por no tener acceso.

3.6.2 ZUDAÑEZ

GRADO DE CONSOLIDACIÓN

Dispone de un grado de consolidación del 51,5 %. Las parcelas que están consolidadas al 100 % son las parcelas 81, 84, 88, 89, 91, 96, 97, 135, 138, 146, 147, 158, 170, 171, núcleo de La Lastra, 175, 176, la parte incluida en la delimitación de la parcela 177, 178, 181 parte b, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 196, 266 y 270 del polígono 3, así como las parcelas 48, 50, 99 y 9013 del polígono 4. Se excluyen las parcelas, parte de la 181, la 182, parte de la 183 y la 184, por ser de borde y por tener zonas en pendientes próximas a arroyo, lo mismo sucede con las parcelas 205, parte de la 197(1.200 m²) y 170 del polígono 3.

SERVICIOS

No dispone de acceso rodado la parcela 176, y las partes de las parcelas 177 y 205 del polígono 3. No disponen de colector de saneamiento las parcelas 97, 81, 83 a 86, 88, 266, 90, 182, 183 y 184 del polígono 3.

Al otro lado de la carretera autonómica no se ha podido constatar la conexión al saneamiento de las parcelas 48 y 99 del polígono 4.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

En cuanto al abastecimiento y energía eléctrica todas las parcelas disponen de ambos servicios.

En conclusión se incluyen todas las parcelas de la delimitación excepto las parcelas 184, parte de la 183, 182 y 181 a por ser zonas de borde, la parcela 205, parte de la 197, y la parcela 170 por el mismo motivo.

3.6.3 LA MATANZA SUR.

GRADO DE CONSOLIDACIÓN

Dispone de un grado de consolidación del 50,3 %. Las parcelas que están consolidadas al 100% son las parcelas 4 parte a) , 6, 7, 13, 14, 71, 81, 82, 84, , 94, 95, 97, 99, 101, 104, 108, 154, núcleo urbano y parcela 249 del polígono 7. Se excluyen las siguientes parcelas por no cumplir las condiciones de consolidación. Parte de las parcelas 111, 105, 103, 102 y 83, las parcelas de borde 90, 91, 92 y 93, parte de la parcela 81 junto a las parcelas 84 a 87 por ser de borde y no formar malla urbana, así como las parcelas 72 a 80 del polígono 7 por no estar consolidadas.

SERVICIOS

Disponen de acceso rodado todas las parcelas de esta zona. En cuanto al saneamiento no disponen del mismo las parcelas en la zona alta la otro lado de la carretera opuesta al río, en concreto afecta a las parcelas. 2, 3, 4, 68, a 77, 81 a 87 y parte de las parcela 79 y 80 del polígono 7. En cuanto al abastecimiento no disponen del mismo las parcelas 4 y 84 a 87 del polígono 7.

En conclusión se incluyen todas las parcelas de la delimitación a excepción de parte de las parcelas 111(2820 m2), 105(1780 m2), 103(1170 m2) y 102(1070 m2), por no estar consolidadas por la edificación, las parcelas 90, 91, 92 y 93 por estar en zona de borde, parte de la parcela 81(incluye 2100 m2), parte de la 83(incluye 1800 m2) junto a las parcelas 84 a 87 por ser de borde y no formar malla urbana y no tener saneamiento ni abastecimiento, así como las parcelas 72 a 80 del polígono 7 por no estar consolidadas y no disponer de saneamiento.

3.7 LAISECA

Para analizar este núcleo se ha dividido el mismo en dos zonas, la zona oeste y la zona este.

3.7.1 LAISECA OESTE

GRADO DE CONSOLIDACIÓN

Dispone de un grado de consolidación del 58,9 %. Las parcelas que están consolidadas al 100 % son las parcela 87 del polígono 4 y las parcelas 36, 38, 39, 40, 65 y 67 del polígono 6 y el núcleo urbano. Las parcelas 82, 85, 86 y 87 son de viviendas vinculadas a explotaciones ganaderas.

SERVICIOS



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

Se dispone de acceso rodado a todas las parcelas excepto las parcela 39 donde se precisa pavimentar el camino. Se dispone de red de evacuación de aguas residuales y de abastecimiento en todas las parcela.

En conclusión se incluyen todas las parcelas de la delimitación, aunque existen explotaciones ganaderas con viviendas vinculadas.

3.7.2 LAISECA ESTE

GRADO DE CONSOLIDACIÓN

Dispone de un grado de consolidación del 65 %. Las parcelas que están consolidadas al 100 % son las parcelas 75, 76, 77, 9015, 83, 85, 86, 80, y 103 del polígono 6, así como las parcelas 128, 130, 134, 135, 137, 145, 154, 155 y 161 del polígono 7. Se excluyen las parcelas 71 a 74, 101, 102 y 99 del polígono 6 por ser de borde y no estar consolidadas, así como la parcela 46 del polígono 7 por ser una parcela de borde en pendiente.

SERVICIOS

Se dispone de acceso rodado en todas las parcelas a excepción de las parcelas 73 y 74 del polígono 6. No se dispone de red de evacuación de aguas residuales en las parcelas 72 a 75, 78 a 80, 83, 84, 99 y 102 a 104 del polígono 6.

En conclusión se incluyen todas las parcelas de la delimitación a excepción de las parcelas 71 y 72 por ser de borde, no estar consolidadas y estar próximas al río, la parcela 73 y 74 por no disponer de acceso y no tener saneamiento, la parcela 46 por ser de borde y tener excesiva pendiente y las parcelas 99, 101 y 102 por ser de borde, no estar consolidadas y no tener saneamiento.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, **por unanimidad de los presentes se acuerda informar favorablemente la delimitación gráfica de suelo urbano de Valle de Villaverde, si bien deben excluirse de la misma las parcelas a que se refiere el informe técnico anteriormente transcrito en base a las razones que constan en el mismo, adjuntando con el presente acuerdo plano donde se refleja el ámbito que se informa favorablemente y las parcelas numeradas que deben excluirse de la delimitación gráfica de suelo urbano.**

Igualmente se comunica al Ayuntamiento la necesidad de que previamente a la aprobación definitiva del expediente debe contar con informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico en base a lo dispuesto en el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

Por el Sr. Gómez Portilla se expone a los presentes el criterio que se va a seguir para las sucesivas delimitaciones gráficas de suelo urbano que se presenten en cuanto a la exigencia de informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, y aunque no se trate de un instrumento de planeamiento se tendrá en cuenta el informe de la Dirección General de Carreteras que se pedirá por la Dirección General de Urbanismo una vez tenga entrada el expediente en la misma para su informe,



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

coincidiendo otros miembros de la CROTU en esta exigencia al tratarse de un informe netamente objetivo.

Finalmente señaló el Sr. Gómez Portilla, que también el informe técnico que se ha emitido ha intentado ser lo más objetivo posible.

PUNTO Nº 6.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 116 DE LA LEY DEL SUELO

Antes de analizar los distintos expedientes tramitados conforme a lo dispuesto en el artículo 116 de la Ley del Suelo, por parte de la directora general del Servicio Jurídico se señaló la necesidad de que cada uno de los que se refirieran a instalaciones agrícolas, contaran con informe favorable de la Consejería de Desarrollo Rural, no solo en cuanto a adecuación de dichas instalaciones a la naturaleza y destino de la finca, sino también en cuanto a su viabilidad económica, tal y como señala el artículo 137.3 de las Normas Urbanísticas Regionales, suscitándose debate entre los asistentes, concluyendo en que se analizarían los distintos expedientes al objeto de dejar sobre la mesa y pedir un nuevo pronunciamiento respecto de los que no contuvieran esa referencia a la viabilidad económica.

Como resultado de todo ello, la relación de los que se autorizan, deniegan o quedan sobre la mesa es la siguiente:

EXPEDIENTES EN SUELO RÚSTICO

PROMOTOR	MUNICIPIO	OBRA	PROPUESTA
PEDRO LUCIO SAN MARTÍN	ALFOZ DE LLOREDO	RELLENO DE PARCELA	AUTORIZAR
JOSÉ TERÁN GIORDANO	ARENAS DE IGUÑA	DOS ESTERCOLEROS Y MUELLE PARA GANADO	SOBRE LA MESA
MANUEL M. FDEZ SANDOVAL	CAMALEÑO	REFORMA DE LEÑERA	DENEGAR – EXCEDE CONSERVACIÓN
MIGUEL A. ANTÓN COLLADO	CAMALEÑO	COBERTIZO	SOBRE LA MESA
FUNDACIÓN BIODIVERSIDAD	CAMALEÑO	ESTACIÓN METEOROLÓGICA	AUTORIZAR
FUNDACIÓN BIODIVERSIDAD	CAMALEÑO	ESTACIÓN METEOROLÓGICA	AUTORIZAR
FUNDACIÓN BIODIVERSIDAD	CAMALEÑO	ESTACIÓN METEOROLÓGICA	AUTORIZAR
MARIA DOLORES GÁRATE MARTÍNEZ	CORVERA DE TORANZO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Denegar no agricultor profesional y no



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

			UMC
RAMÓN BÁRCENA GUTIÉRREZ	ESCALANTE	ESTABULACIÓN	SOBRE LA MESA
DIEGO POSADA GÓMEZ	HERRERÍAS	CASETA DE APEROS	SOBRE LA MESA
FRANCISCO CALDERÓN LANTARÓN	LAS ROZAS DE VALDEARROYO	CASETA PARA PANELES SOLARES	AUTORIZAR
CARMEN PELAYO SAÑUDO	LIÉRGANES	AMPLIACIÓN DE VIVIENDA	DENEGAR - EXCEDE CONSERVACIÓN
ANA NAVEDO QUINTANILLA	LIÉRGANES	CIERRE DE TERRAZA	DENEGAR excede mantenimiento (↑ vol)
JAVIER GÚRPIDE IBARROLA	LUENA	REHABILITACION DE EDIFICIO	DEVOLVER
FUNDACIÓN NATURALEZA Y HOMBRE	MARINA DE CUDEYO	RESTAURACIÓN AMBIENTAL LA YESERA	AUTORIZAR
NURIA GARCÍA RUIZ	MOLLEDO	VIVIENDA VINCULADA	denegar uso no permitido en las nns
Mª OLGA MARTÍNEZ CABARGA	PENAGOS	LEGALIZACION DE ESTABULACIÓN	SOBRE LA MESA
PABLO DE LA TORRIENTE GÓMEZ	PENAGOS	REFORMA DE VIVIENDA	AUTORIZAR
EMILIO DIAZ RIAÑO	REOCÍN	ALMACÉN DE PRODUCTOS PIROTÉCNICOS	AUTORIZAR
FRANCISCO JAVIER LAVÍN LIERMO	RIBAMONTÁN AL MAR	VIVIENDA VINCULADA	Denegar explotación no viable
JOSÉ MANUEL MANZANAS GUTIÉRREZ	RIBAMONTÁN AL MAR	VIVIENDA VINCULADA	AUTORIZAR VINCULACION PARCELA
SAIZ SETIEN, S.C.	RIBAMONTÁN AL MONTE	VIVIENDA VINCULADA	DENEGAR INCUMPLE DISTANCIA COLINDANTE
NARCISO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ	RIOTUERTO	GRANJA	SOBRE LA MESA
ALEJANDRO CANALES SISNIEGA	RUESGA	ALMACÉN AGRICOLA	CORRECCIÓN ERROR
LAURA SOLDEVILLA MANRIQUE	SAN ROQUE DE RIOMIERA	REHABILITACIÓN DE CABAÑA	denegar excede conservación
JUAN CARLOS ALONSO SETIÉN	SANTA MARÍA DE CAYÓN	ESTABULACIÓN Y VIVIENDA	SOBRE LA MESA
FRANCE TELECOM S.A. - ORANGE	SANTA MARÍA DE CAYÓN	ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA	AUTORIZAR



AYUNTAMIENTO DE SANTOÑA	SANTOÑA	REHABILITACIÓN DEL FUERTE DEL MAZO	AUTORIZAR
MIYOMAR, S.C.	SOBA	ESTABULACIÓN	DENEGAR monte de utilidad pública
CONSTANTINO ALONSO MIER	SOLÓRZANO	REHABILITACIÓN DE EDIFICIO	DENEGAR excede conservación
GREGORIO MICHELENA SOMACARRERA	TORRELAVEGA	NAVE	AUTORIZAR
CONCEPCIÓN CANO ABASCAL	TORRELAVEGA	CUADRA ALMACÉN	DENEGAR instalaciones no adecuadas
S.A.T. SANMARTÍN	VALDÁLIGA	REFORMA DE ESTABULACIÓN	SOBRE LA MESA
MARÍA BEGOÑA GONZÁLEZ SAÑUDO	VALDÁLIGA	VIVIENDA VINCULADA	AUTORIZAR
GEMA PULGAR GÓMEZ	VEGA DE LIÉBANA	LLAGAR Y VIVIENDA	SOBRE LA MESA
ESPERANZA AGUITIAN DIEGO	VEGA DE PAS	REHABILITACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO PARA DOS VIVIENDAS RURALES	DENEGAR
CARMEN CRISTINA HERNANDEZ	VILLAESCUSA	CAMBIO DE USO A VIVIENDA	DENEGAR no agricultor y uso no permitido por las nns

EXPEDIENTES EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION DE COSTAS

Rosa Gema Brevers Peña, acondicionamiento de acceso a vivienda en Piélagos, se acuerda AUTORIZAR.

Ayuntamiento de Arnuelo, restauración paisajística, zona dunar y accesos aparcamiento a playa de La Arena, se acuerda AUTORIZAR

En el apartado de **Ruegos y Preguntas** no hubo ninguna intervención, por lo que siendo las once horas y veinte minutos concluyó la sesión, levantándose la presente acta que como secretario certifico.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander