



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 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

30 de marzo de 2009

En la sala de juntas de la Dirección General de Urbanismo, siendo las diez horas del día treinta de marzo de dos mil nueve se reúne en segunda convocatoria la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, con la asistencia de los siguientes miembros:

Presidente,

Don José María Mazón Ramos, consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo.

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 Gómez Blanco, director general de Arquitectura y Vivienda.

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 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 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.

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

Don Eduardo Sierra Rodríguez, en representación del Colegio de Abogados.

Don Francisco Asón Pérez, en representación de la Federación de Municipios de Cantabria.

Asesor Jurídico,

Doña Ana Sánchez Lamelas

Secretario,

Don Emilio Misas Martínez.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

Abierta la sesión por el presidente, se pasó a tratar los asuntos incluidos en el orden del día, sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR

Por unanimidad de los presentes quedó aprobado el acta correspondiente a la sesión de febrero de dos mil nueve.

PUNTO Nº 2.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NUMERO 40 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELAVEGA

El Ayuntamiento de Torrelavega remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual número 40 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega.

La modificación puntual consiste en adecuar el planeamiento urbanístico municipal a la situación de hecho derivada de la aprobación y ejecución del Proyecto Singular de Interés Regional "Polígono Industrial Tanos - Viérnoles", previendo como objetivos:

- Incorporar al Plan General el Proyecto Singular de Interés Regional "Tanos Viérnoles".
- Rediseñar el sistema general viario afectado por la implantación del PSIR.
- Reordenar el resto de la Unidad Urbanística Integrada no incluida dentro del PSIR, con una superficie aproximada de 42.300 m², clasificando estos terrenos como suelo urbano no consolidado delimitando dos Áreas de Intervención.

Consta resolución por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con fecha 1 de diciembre de 2008, resolviendo que el presente modificado no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Asimismo consta de los siguientes informes sectoriales:

- Informe favorable condicionado de la Confederación Hidrográfica del Norte.
- Informe de la Dirección General de Carretera, Vías y Obras. El desarrollo de la modificación puntual no afecta a carreteras autonómicas, la rotonda se encuentra ubicada sobre una carretera local.
- Informes municipales y de Enel Viesgo sobre la disponibilidad de los servicios e infraestructuras urbanísticas.

Conforme al artículo 83.2 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, la modificación contiene las determinaciones y documentación precisa para su finalidad, incluye una Memoria en la que consta



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y la descripción de sus efectos.

En el primero de los objetivos señalados acomoda el plan urbanístico a las determinaciones contenidas en el instrumento de ordenación territorial de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 29.6 de la Ley de Cantabria 2/2001.

La modificación introducida en el sistema general viario consiste en un nuevo diseño en la intersección mediante la formalización de una única glorieta que armonice funcionalmente la prevista en el Plan General con la ejecutada en el PSIR.

El tercer objetivo de la modificación puntual reclasifica como suelo urbano de facto una superficie de 4,2 Ha, clasificada en la actualidad como suelo urbanizable no programado, se propone la clasificación de suelo urbano no consolidado. Por ello se delimita dos Áreas de Intervención con ordenanza de aplicación la correspondiente a la Zona Homogénea "Industria Media de Almacenes", con una edificabilidad máxima de 0,65 m²/m².

Del análisis de la documentación aportada cabe realizar las siguientes **observaciones:**

a) La incorporación al Plan General del PSIR requiere no solo la delimitación del instrumento de ordenación territorial aprobada, sino también la **ordenación detallada** del mismo.

b) En relación a la nueva glorieta, se considera necesario dar audiencia a la entidad gestora del PSIR, al tiempo que deberá solicitarse informe de la Dirección General de Ordenación Territorial y Evaluación Ambiental Urbanística sobre la procedencia de la misma, concretando el sistema de gestión.

c) Respecto a la clasificación de suelo atendiendo a la realidad fáctica se deberá **justificar dicha realidad**, la cual dependerá únicamente y exclusivamente del hecho físico de la urbanización e integración en malla o consolidación de la edificación, para ello se atenderá tanto a los criterios establecidos en el artículo 95 de la Ley 2/2001, como a la situación de suelo urbanizado de la Ley 8/8007.

En este sentido se entiende para que un suelo sea urbano de facto cuando el mismo, esté o no edificado, acredite que cuenta con los denominados servicios básicos a que se refiere el citado artículo 95 o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya existentes y que esté insertado en la malla urbana, o bien que los terrenos estén integradas en áreas edificadas en, al menos, la mitad de su superficie.

En los planos de información se deben incluir planos de la red de las infraestructuras básicas que tendrá un grado de detalle que justifique la clasificación del suelo urbano, escala adecuada mínima 1/2000.

d) Con respecto al régimen de aplicación de las nuevas Área de Intervención delimitadas en aplicación a lo dispuesto en los apartados 3 y 4 de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001, se considera:



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

- 1.- Debe suprimirse como uso permitido el de hostelería.
- 2.- Es de aplicación la reserva de suelo para espacios libres y plazas de aparcamiento determinados en el artículo 40 de la Ley 2/2001 en aplicación de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 8/2007.

e) Por último, debe completarse el expediente con la Memoria de sostenibilidad económica a que se refiere el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley del Suelo.

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se acuerda **devolver el expediente al Ayuntamiento de Torrelavega, al objeto de dar cumplimiento a las observaciones anteriormente señaladas.**

Finalizada la exposición del presente punto, se inicia un amplio debate entre todos los asistentes respecto del alcance de la incorporación del PSIR en el Plan General de Torrelavega, tanto respecto a la clasificación que deben tener los terrenos (urbano o urbanizable), como del grado de detalle de la misma, llegándose a una primera conclusión en el sentido de que debe incorporarse la misma ordenación pormenorizada que contenga el PSIR.

Por otro lado se planteó también la competencia del órgano regional o local para proceder a una modificación puntual en el ámbito del PSIR una vez incorporado el mismo al Plan General, llegándose a la conclusión de que cualquiera de las dos administraciones podía tramitar dicha modificación.

De cualquier forma por parte del Sr. Mazón se consideró necesario solicitar un informe jurídico respecto del alcance y consecuencias de la incorporación a la normativa urbanística municipal del PSIR, así como proceder a un desarrollo reglamentario que concrete dichas cuestiones.

Del mismo modo se considera necesario el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística respecto de las posibles modificaciones que se introduzcan en el ámbito del PSIR.

En cuanto al otro contenido de la modificación puntual, el reconocimiento de una superficie aproximada de 40.000 m². de terreno como suelo urbano de facto y su posterior consideración como suelo urbano no consolidado destinado a uso industrial, se suscita igualmente un amplio debate, señalando al respecto el Sr. Lorenzo, representante del Colegio de Arquitectos de Cantabria que la postura de su Colegio respecto de la posibilidad de aprobar ese tipo de modificaciones puntuales era sobradamente conocida, en el sentido de que se encuentran prohibidas según la Disposición Transitoria de la Ley 2/2001, de 25 de junio, considerando que el terreno debe clasificarse como suelo urbanizable.

Coinciden con esta postura el Sr. Morado y el Sr. Piña, representantes del Colegio de Ingenieros de Cantabria y de la Administración del Estado respectivamente, no apreciando inconveniente en tramitar un Plan Parcial, dado de que no puede cumplir con la normativa municipal que exige un mínimo de 10 Ha. para desarrollar dicho tipo de suelo con motivo de la aprobación del PSIR.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

Después de diversas intervenciones se mantiene la propuesta de la Ponencia Técnica en el sentido de esperar a que el Ayuntamiento justifique si los terrenos objeto de debate pueden ser considerados como suelo urbano consolidado.

PUNTO Nº 3.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL MODIFICADO NUMERO 41 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELAVEGA

El Ayuntamiento de Torrelavega remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva, expediente relativo a la modificación puntual número 41 de su Plan General de Ordenación Urbana.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, sin sufrir alegaciones durante el período de información pública, teniendo por objeto implantar dotaciones y equipamientos públicos en el barrio de la Inmobiliaria, siendo las modificaciones propuestas las siguientes:

Actuación nº 1, que afecta al área de intervención M-1, en la que se prevé la implantación de un centro dotacional.

Actuación nº 2, que pretende ampliar la actual Plaza Pomar, recalificando como espacio libre público una pequeña parcela sin edificar.

Actuación nº 3, que afecta al área de intervención MI-5, en la que se prevé una dotación pública destinada a escuela de adultos, así como un aparcamiento para residentes.

Actuación nº 4, mediante la que se crea una conexión entre el barrio de la Inmobiliaria y el Parque Miravalles, alterando la calificación de los terrenos, que pasan de uso residencial a espacio libre de uso público.

Según señala el informe técnico emitido, se consideran justificados los nuevos usos, al pretenderse la construcción de un equipamiento social mixto y edificio multiusos, contemplándose como sistema de actuación el de expropiación, si bien deberá justificarse que los espacios libres mantienen una cuantía similar a los actualmente existentes.

Al procederse a una nueva delimitación de espacios libres y zonas verdes, corresponde la aprobación definitiva a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por lo que a la vista de la propuesta de la Ponencia Técnica se acuerda por unanimidad de los presente aprobar definitivamente la presente modificación puntual, posponiendo su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria a la incorporación al expediente de la justificación de la cuantía de espacios libres a que se ha hecho referencia.



PUNTO Nº 4.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 116 DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACION TERRITORIAL Y REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Los expedientes que más abajo se relacionan se autorizan, deniegan o se devuelven al Ayuntamiento de conformidad con los informes jurídicos obrantes en los mismos:

SUELO RUSTICO

PROMOTOR	LOCALIDAD	MUNICIPIO	OBRA	ACUERDO
FRANCE TELECOM, S.A.	LA APARECIDA	AMPUERO	ESTACIÓN BASE DE TELECOMUNICACIONES	AUTORIZAR
ANGÉLICA COBO TEJA	REVILLA	CAMARGO	REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	DENEGAR
E.ON ENERGÍA, S.L.	MATAMOROSA	CAMPOO DE ENMEDIO	MODIFICACIÓN LAAT 30 KE. REINOSA-ARIJA	AUTORIZAR
JOSE MARÍA GIL AIZPURU E/R GAS NATURAL CANTABIRA SDG, S.A.	VILLABÁÑEZ	CASTAÑEDA	RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS	AUTORIZAR
AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES	EL CUETO	CASTRO URDIALES	DEPÓSITO DE AGUA	AUTORIZAR
TELFÓNICA SERVICIOS MÓVILES, S.A.	PICO CUETO (ONTÓN)	CASTRO URDIALES	ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA	AUTORIZAR
AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES	ORNÁS	CASTRO URDIALES	DEPÓSITO DE AGUA	AUTORIZAR
JOSÉ HERRÁN PINO E/R CUDEYO, S.A.	SAN VICENTE DE TORANZO	CORVERA DE TORANZO	AMPLIACIÓN DE NAVE PARA FABRICACIÓN, ALMACÉN Y MOTNEJE DE MUEBLES	DENEGAR
DIEGO OLAVARRI TOCA	SAN VICENTE DE TORANZO	CORVERA DE TORANZO	VIVIENDA VINCULADA A EXPLOTACIÓN DE ARÁNDANO	AUTORIZAR
AYUNTAMIENTO DE ENTRAMBASAGUAS	LA RAÑADA	ENTRAMBASAGUAS	MEJORA Y URBANIZACIÓN DEL Bº LA RAÑADA	AUTORIZAR
ALOFNSO RICO GAMARRA	ESCALANTE	ESCALANTE	REFORMA DE VIVIENDA	DESISTE
ÁNGEL NAVEDO QUINTANILLA	PÁMANES	LIÉRGANES	RELLENO DE PARCELA	DENEGAR
JOSÉ EMILIO MORANTE PERESDA E/R ELIMINACIÓN Y	SEÑA	LIMPIAS	PLANTA DE GASIFICACIÓN DE BIOMASA	SOBRE LA MESA



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

VALORIZACIÓN DE RESIDUOS SEÑA, S.L.				
JOSE MIGUEL MARTÍNEZ GARRIDO	LOS CORRALES DE B.	LOS CORRALES DE BUELNA	ACONDICIONAMIENTO Y MEJOJA DE ACCESO A VIVIENDA	DEVOLVER
PEDRO BEDIA SAIZ E/R JUNTA VECINAL DE GANANO	GAJANO	MARINA DE CUDEYO	RESTAURACIÓN AMBIENTA DE LA YESERA	DESISTE
NATURAL AGRICOLA CANTABRIA S.A.T.	HERRERA DE IBIO	MAZCUERRAS	INVERNADEROS Y ACONDICIONAMIENTO D EINVERNAL	AUTORIZAR
MERCEDES ALONSO ABASCAL	VIVIENDA VINCULADA A EXPLOTACIÓN	NAVAJEDA	ENTRAMBASAGUAS	AUTORIZAR
NORTEÑA ROOR, S.L.	BOO	PIÉLAGOS	CAMBIO DE USO DE NAVE INDUSTRIA.	DENEGAR
RAUL SECO MIRONES	VIOÑO	PIÉLAGOS	PISTA DE PADEL	DENEGAR
IGANCIO CALZADO MÉLIDA	REQUEJADA	POLANCO	AMPLIACIÓN DE VIVIENDA	DENEGAR
JOSE MARÍA GIL AIZPURU E/R GAS NATURAL CANTABIRA SDG, S.A.	VARGAS	PUENTE VIESGO	RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS	AUTORIZAR
S.A.T. ARRONTE	LOREDO	RIBAMONTÁN LA MAR	AMPLIACIÓN DE ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
MANUEL TRABA MACEIRAS	MIJARAZO	RUENTE	CENTRO EDUCATIVO DE JUEGOS, DEPORTES Y AVENTURA	DENEGAR
BORJA PEÑA SÁNCHEZ	ABAÑO	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	DEVOLVER
MANUEL LUQUE MARQUETA E/R ENAGAS, S.A.	RIAÑO	SANTILLANA DEL MAR	GASODUCTO TORRELAVEGA CAMARGO	AUTORIZAR
AYUNTAMIETNO DE SANTIURDE DE TORANZO	SANTIURDE	SANTIURDE DE TORANZO	EDIFICIO MULTIUSOS	AUTORIZAR
JOSÉ MANUEL SÁINZ SÁIZN	SELAYA	SELAYA	VIVIENDA VINCULADA A EXPLOTACIÓN	DENEGAR
ROSA FERNÁNDEZ GARCÍA	SELAYA	SELAYA	ESTABULACIÓN Y VIVIENDA VINCULADA	DENEGAR
GUSTAVO GARRIDO OLIVERA E/R CENTRO DE ADOPCIÓN DE ANIMALES DEL	TORRES	TORRELAVEGA	PERRERAS Y EDIFICIO DE RECEPCIÓN	AUTORIZAR



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

BESAYA				
SALVADOR LÓPEZ ABASCAL	CASERÍOS	TORRELAVEGA	CABION DE USO DE CUADRA A VVA	DENEGAR
ARTURO SÁEZ ANTOLÍN	LA MONTAÑA	TORRELAVEGA	REFORMA DE EDIFICIO PARA QUESERÍA	SOBRE LA MESA
FERNANDO SÁNCHEZ GARCÍA	PECHÓN	VAL DE SAN VICENTE	CORRAL PARA GANADO	AUTORIZAR
AYUNTAMIENTO DE VALDÁLIGA	ROIZ	VALDÁLIGA	GERIÁTRICO	AUTORIZAR
LUIS FIGUERAS MARTÍNEZ	VEGA DE PAS	VEGA DE PAS	REHABILITACIÓN DE CABAÑA	DEVOLVER
Mª ÁNGELES LAVÍN GUTIÉRREZ	Bº EL FERAL	VEGA DE PAS	REHABILITACIÓN DE EDIFICIO	DEVOLVER
JOSÉ MARÍA LAMACELLAS GONZÁLEZ E/R GAS NATURAL CANTABRIA SDG, S.A.	VILLAESCUSA	VILLAESCUSA	RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS	AUTORIZAR

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

Nº EXPTE	PROMOTOR	AYUNTAMIENTO	OBRA	ACUERDO
55/08	IÑIGO ORTIZ CASTAÑO	COMILLAS	CUARTO DE APEROS EN EL JARDIN DE LA CASA	DENEGAR
05/09	MANUEL HORGA OBREGON	PIELAGOS	CASA DESMONTABLE PREFABRICADA	DENEGAR
11/09	FRANCISCO JOSE JIMENEZ PODEROS	SUANCES	REHABILITACION EDIFICIO PARA HOSPEDAJE	DENEGAR
21/08	CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE	LA CONCHA DE VILLAESCUSA	CARRIL BICI	AUTORIZACION CONDICIONADA
01/09	MARE S.L.	RIBAMONTAN AL MAR	PUNTO LIMPIO	AUTORIZAR
49/08	ENTIDAD MERCANTIL RELACIONES P. UNIVERSAL S.L.	RIBAMONTAN AL MAR	CONSTRUCCION DE TERRAZA	DENEGAR



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

48/08	MARIA ANGELES NORIEGA PIÑERA	ALFOZ DE LLOREDO	CERRAMIENTO DE PARCELA	AUTORIZAR
--------------	---	-----------------------------	-----------------------------------	------------------

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