



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y
POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Lealtad 14, 1º 39002 Santander



ACTA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO 9 MAYO 2017

En la sala multiusos del Palacio Regional, siendo las 9 horas y cinco minutos del día 9 de mayo de 2017 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 Miguel Ángel Palacio García, director general de Medio Ambiente, con la asistencia de los siguientes miembros:

Vocales:

Francisco González Buendía, en representación de la Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social.

Belén Navarro Vega, en representación de la Consejería de Presidencia y Justicia.

José Luis Gochicoa González, en representación de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Don Miguel Ángel Cuevas Cosío, en representación de la Consejería de Medio Rural, Pesca y Alimentación.

Francisco Lorenzo Monteagudo en representación del Colegio de Arquitectos.

Alberto Ruenes Cabrillo, en representación del Colegio de Abogados.

Fernando López Fernández, en representación del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles.

Jorge Rodríguez González, en representación de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

José Manuel Igual, en representación de la Federación de Municipios de Cantabria.

Secundino Caso Roiz, en representación de la Federación de Municipios de Cantabria.

Pedro Gómez Portilla, en representación de la Universidad de Cantabria.

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



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y
POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Lealtad 14, 1º 39002 Santander



Asesor Jurídico
María del Carmen Cuesta Bustillo
José Vicente Mediavilla Cabo

Secretario
Emilio Misas Martínez

Abierta la sesión, se procedió a la aprobación del borrador del acta de la sesión correspondiente al 28 de marzo de 2017, y a continuación se pasó al debate los expedientes incluidos en el orden del día, sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

**PUNTO Nº 2.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN
DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CORVERA DE TORANZO
(AREA DE REMODELACIÓN DE ALCEDA)**

El Ayuntamiento de Corvera de Toranzo remite en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias, en el área de remodelación de Alceda.

La citada modificación puntual fue aprobada inicialmente por acuerdo plenario de 23 de septiembre de 2016, previa Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística que concluyó en el sentido de que la misma no tenía efectos significativos sobre el medio ambiente.

Tras la exposición pública de la modificación puntual, donde no se produjeron alegaciones, fue aprobada provisionalmente en 2 de diciembre de 2016.

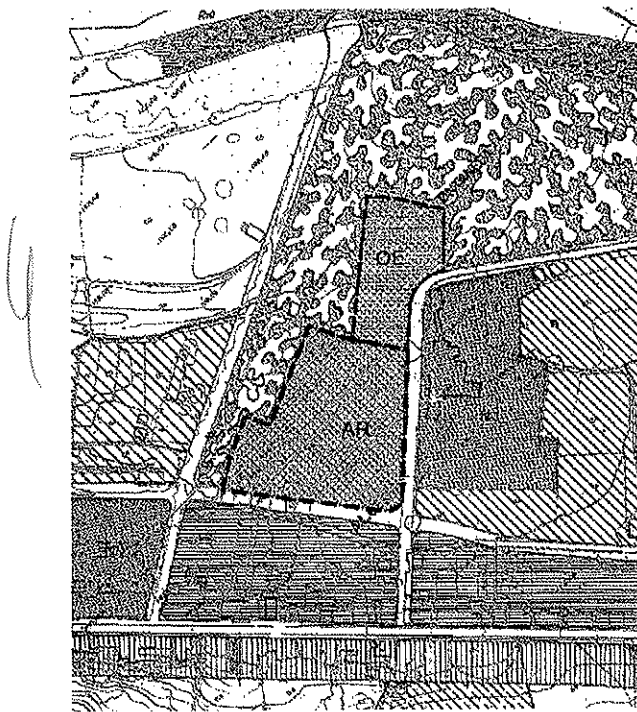
El informe emitido por los servicios técnicos de la Dirección General señala que tiene por objeto redefinir el área actual de la ordenanza AR de Alceda definida por las Normas Subsidiarias vigentes, cuyas características originales fueron alteradas por la modificación puntual, relativa al balneario de Alceda, aprobada el 29/01/1998 (BOC 22/06/1998).

Esta redefinición responde a la necesidad de actualizar las condiciones de desarrollo previstas para esta zona, a las circunstancias actuales.



Con este propósito, la modificación plantea:

- El restablecimiento del trazado de la calle Dolores Alonso a su trazado actual, con ampliación de su sección, tal y como se propone en la revisión de planeamiento que se está llevando a cabo.
- Aplicación de una nueva ordenanza sobre la zona, que responde a las características del tejido existente y que permite completar su desarrollo urbano conllevando la supresión de la obligación de cesión establecida por la ordenanza AR vigente.



Según se indica en la documentación de la memoria de la modificación aportada, la conveniencia de la modificación viene motivada por la imposibilidad actual de ejecutar la gestión propuesta para el área calificada como AR en Alceda.

Las Normas Subsidiarias definen las áreas de remodelación (AR) como zonas adyacentes a dotaciones existentes, en las cuales deberá cederse una parte del suelo al Municipio a fin de incorporarla a la dotación correspondiente. Para ello, será preciso realizar un Estudio de Detalle, cuya finalidad sea la de concentrar la edificación, dejando libre el suelo objeto de la cesión.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y
POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Lealtad 14, 1º 39002 Santander



El objetivo concretamente en el área de remodelación de Alceda objeto de esta modificación, es, según la definición del planeamiento en su redacción original, establecer mediante un Estudio de Detalle, la reestructuración del área, permitiendo desarrollar edificios de tres plantas (B+2) concentrados en el lado opuesto al Balneario, hacia el vial de comunicación principal, reorganizando el trazado de los viales. Con el fin último de preservar el entorno del Balneario y darle un especial protagonismo, la ordenanza propuesta establecía la necesidad de realizar una cesión del 30% de la superficie del área, e incorporar la misma al parque, en un punto próximo a la parcela en donde se ubica el balneario.

Como se observa en las ortofotos históricas del visualizador geográfico del Gobierno de Cantabria, la zona estaba ocupada en parte por viviendas unifamiliares.

En 1998 se aprueba una modificación puntual (29/01/1998) que afecta a una parte del área de remodelación, sustrayendo de la ordenanza AR, la parcela del balneario (5.142 m²) y una parcela anexa, de propiedad vecinal, con una superficie aproximada de 2.135 m² que a día de hoy está integrada en el parque, separando el Balneario del resto del AR resultante. Esta modificación establecía una nueva ordenanza para la zona sustraída (OE).

El documento de memoria aportado señala que “teniendo presente la Modificación Puntual de 1998, de la que resultaba una desvinculación de la parcela del Balneario y adyacentes, así como una nueva ordenanza que las regulaba de forma autónoma; valorada la práctica incapacidad actual de consolidación para el aprovechamiento definido para el AR; la sobrada capacidad actual del parque de Alceda de crear un ambiente de tranquilidad en torno al balneario sin necesidad de más aportación de suelo; la inexistencia de ordenanzas alternativas que permitan asumir la situación urbana generada hasta hoy; y sobre todo, por la motivación de permitir una agilización de desarrollo del área, justifican la conveniencia de la modificación puntual que se propone a fecha de hoy.”

Tal y como se señala en la memoria aportada, las Normas Subsidiarias realizan unas previsiones de crecimiento excesivamente optimistas que con la perspectiva que nos da el paso del tiempo podemos afirmar que han sido erróneas.

La necesidad de realizar esta modificación evidencia la inadecuación del planeamiento vigente a la situación actual. Situación que el Ayuntamiento pretende solucionar con la redacción de un PGOU. Esta modificación se ajusta a



GOBIERNO
de
CANTABRIA

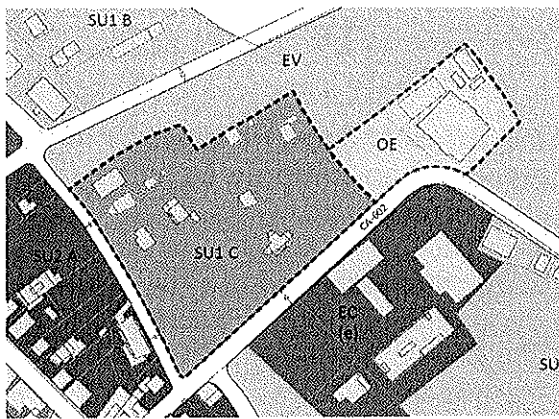
CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y
POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Lealtad 14, 1º 39002 Santander



lo planteado en los documentos preliminares de este nuevo instrumento de planeamiento.



El restablecimiento del trazado de la calle Dolores Alonso determina que las parcelas que habían quedado seccionadas por el trazado de la calle propuesta por las Normas Subsidiarias, pasan a formar parte de la nueva delimitación, pasando a estar reguladas en su totalidad por la ordenanza de nueva creación SU1-C (vivienda unifamiliar en núcleo urbano).

Se reordena su trazado definiendo su sección transversal como calle TIPO A (8,00 metros). La modificación señala acerca de la sección del vial que “siempre debidamente justificado y siempre que esto suponga una mejora en la accesibilidad de los usuarios, en especial del peatón, el proyecto que la desarrolle podrá modificar el reparto modal, manteniendo o aumentando siempre que ello sea posible, la proporción espacial dedicada a los modos blandos: peatón o bicicleta, considerando que podrá disponerse como plataforma única de uso mixto.

Concluye el informe técnico señalando que la modificación que se plantea mantiene el aislamiento del balneario dentro de la zona arbolada del parque que era el objetivo de la cesión que establece la ordenanza AR de las normas en esta zona.

Esta ordenanza AR nace con la intención de generar un tejido de edificaciones colectivas de densidad media que se quieren separar del parque para lo que se articula el mecanismo de la cesión.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y
POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Lealtad 14, 1º 39002 Santander



La nueva ordenanza propuesta SU1-C (vivienda unifamiliar en núcleo urbano) mantiene la tipología característica de la zona reduciendo la edificabilidad y la densidad previstas.

Se mantiene el trazado del vial existente mejorándolo al prever la ampliación de su sección a 8 metros. Dimensión adecuada a las previsiones de uso.

La memoria de la modificación analiza los estándares de espacios libres de Corvera de Toranzo en la actualidad obteniendo un ratio de 67,53 m²/hab calculado sobre una población de 2.121 habitantes (censo 2014).

Se propone un desarrollo urbanístico más adaptado a la realidad existente y más sostenible al consolidar el desarrollo existente y adecuarlo a las previsiones de crecimiento del núcleo.

El documento cuenta con los correspondientes informes sectoriales, habiéndose incorporado a requerimiento de la Dirección General de Urbanismo el informe de sostenibilidad económica a que se refiere el artículo 22.4 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, así como el informe favorable de la Demarcación de Carreteras del Estado y el de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

A la vista de todo ello, se acuerda informar favorablemente la modificación puntual.

El siguiente punto del orden del día, relativo a la modificación puntual nº 9 del PGOU de Santillana del Mar queda sobre la mesa hasta la próxima sesión, dado que falta por emitir el informe de la Dirección General de Obras Públicas.

PUNTO Nº 4.- 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, deniegan o devuelven en función de los informes jurídicos que sirven de motivación al acuerdo.



PROMOTOR	MUNICIPIO	TIPO DE OBRA	ACUERDO
JOSE MARIA GARCIA DEL CAMPO	ARNUERO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	INFORMADO FAVORABLE
EDUARDO PONGA GARCIA	BAREYO	LEGALIZACION DE EDIFICACION	DENEGAR
LUIS ALBERTO SIERRA	BAREYO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
JAVIER ZURRO CIBRIAN	BAREYO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
MIROSLAVA KLENOVA Y VILLIAM ZACHAR	CAMPOO DE ENMEDIO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
ONTOWER TELECOM INFRAESTRUCTURAS, S.A.	CASTRO URDIALES	LEGALIZACION DE CENTRO REEMISOR DE TELECOMUNICACIONES	AUTORIZAR
NOELIA BLUM GONZALEZ	CIEZA	BOXES PARA CABALLOS Y VIVIENDA	AUTORIZAR
FERNANDO ARECHEDERRA RIVAS	ENTRAMBASAGUAS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
JOSE MARIA RUIZ GOMEZ	HAZAS DE CESTO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	DEVOLVER
EMILIO HAZAS RUIZ	HAZAS DE CESTO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
ROSARIO ARREDONDO RUIZ	HAZAS DE CESTO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
MIGUEL ANGEL FERNANDEZ GUTIERREZ	HERMANDAD DE CAMPOO DE SUSO	MERENDERO Y ALMACEN DE APEROS	AUTORIZAR
ANTONIO CAVADA BEDIA Y JESUS JAVIER PALACIO DIEZ	MARINA DE CUDEYO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
PEDRO ANTONIO PELLON RUIZ E/R FINCA SOPEÑA C.M., S.C.	MARINA DE CUDEYO	PARIDERA PARA VACAS	AUTORIZAR
MIGUEL ROIZ SANTIAÑEZ	MAZCUERRAS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	CORRECCION DE ERROR
FRANCISCO NOVOA GONZALEZ	MIENGO	DEMOLICION PARCIAL DE INMUEBLES ANEXOS Y REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EXISTENTE	AUTORIZAR
TERESA FUENTEVILLA TEJADA	MIENGO	LEGALIZACION DE CASETA	DENEGAR
ANA ISABEL GARCIA MENOCA	MIENGO	LEGALIZACION DE CASETA DE APEROS	DENEGAR
ANA ALONSO CENIZO	MOLLEDO	CAMBIO DE USO A VIVIENDA	AUTORIZAR
DAVID FERNANDEZ PORTILLA	MOLLEDO	CAMBIO DE USO PARA VIVIENDA	AUTORIZAR
ABEL FERNANDEZ VILLEGAS	NOJA	CASETA AUXILIAR	AUTORIZAR
MARIO GONZALEZ MAGALDI	PENAGOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
AYUNTAMIENTO DE PIELAGOS	PIELAGOS	PUNTO LIMPIO	AUTORIZAR
MATILDE CUEVAS MARTINEZ	POTES	CAMBIO DE USO A ALOJAMIENTO TURISTICO	AUTORIZAR y DENEGAR
JERONIMO MANTECON RUIZ	PUENTE VIESGO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	INFORMADO FAVORABLE
MAURICIO RIBERA VISUS	RUILOBA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
JOSE COBO GARCIA	RUILOBA	CAMBIO DE USO A VIVIENDA	AUTORIZAR



AYUNTAMIENTO DE SAN FELICES DE BUELNA	SAN FELICES DE BUELNA	TANATORIO	AUTORIZAR
MARCOS ALVAREZ SANCHEZ	SANTA MARIA DE CAYON	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
CANTABRIA ENDURANCE SLU	SANTA MARIA DE CAYON	LEGALIZACION NAVE-ALMACEN PARA FORRAJES Y MAQUINARIA AGRICOLA	AUTORIZAR
JUAN RAMON ANUARBE VILARCHAO	SANTA MARIA DE CAYON	GARAJE VINCULADO A VIVIENDA	AUTORIZAR
VIESGO DISTRIBUCION ELECTRICA, S.L.	SANTIURDE DE REINOSA	CENTRO DE REPARTO Y SUS LINEAS SUBTERRANEAS	CORRECCION DE ERROR
PEDRO PALACIOS RIANCHO	SANTIURDE DE TORANZO	CASETA DE APEROS	AUTORIZAR
RUBEN CORDERO ROL	SOBA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
LUIS GUIRAO MORANTE	SUANCES	DRENAJE EN LADERA	AUTORIZAR
LORENA TRESGALLO HERRERA	SUANCES	VIVIENDA Y VIVERO DE MARISCOS	DENEGAR
CARMEN CACHO LOPEZ	SUANCES	VIVIENDA UNIFAMILIAR	DENEGAR
SOFIA ARENAL TERAN	SUANCES	ESTUDIO PARA USO HOSPEDAJE	DENEGAR
LAURA PUENTE QUINTANA	SUANCES	PISCINA	AUTORIZAR
CRISTINA SAIZ COTERO	TORRELAVEGA	RECONSTRUCCION DE EDIFICIO Y NUEVAS EDIFICACIONES	AUTORIZAR
ERNESTO QUINTANA COLIO	UDIAS	ALBERGUE TURISTICO	DENEGAR
MARIA JOSEFA HERRERO BARREDA	UDIAS	VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA	AUTORIZAR
DIMAS GUTIERREZ SIERRA	VAL DE SAN VICENTE	ALMACEN AGRICOLA	AUTORIZAR
PURIFICACION LLORENTE SANCHEZ Y RAFAEL TORIBIO DE FRANCISCO	VAL DE SAN VICENTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
JOSE MARIA RODRIGO ANDRES	VALDALIGA	ALMACEN APICOLA	AUTORIZAR
ALFREDO IZAGUIRRE TORRE	VALDALIGA	CONSTRUCCION VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
ELVIRA FERNANDEZ SANTIAGO	VALDERREDIBLE	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
MARIA FERNANDEZ MADRAZO	VILLACARRIEDO	CAMBIO DE USO A VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
DOLOMITAS DEL NORTE, S.A.	VOTO	DOS SILOS DE SINTER	AUTORIZAR

EXPEDIENTES TRAMITADOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE

PROMOTOR	AYUNTAMIENTO	TIPO DE OBRA	PROPUESTA
CDAD DE PROPIETARIOS LOPEZ PABLO	LAREDO	REPARACIÓN DE PARED, ZAPATA Y MURO	AUTORIZAR



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y
POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Lealtad 14, 1º 39002 Santander



En el apartado de Ruegos y Preguntas, se acordó dar la conformidad a la propuesta de respuesta de la Dirección General de Urbanismo al Ayuntamiento de Santoña, en el siguiente sentido:

“En relación con la consulta formulada por ese Ayuntamiento, respecto de la interpretación y criterio sobre divisiones horizontales en naves industriales, una vez analizada la documentación aportada y los informes emitidos por los servicios técnicos y jurídicos de ese Ayuntamiento, por parte de esta Dirección General se considera que no existe inconveniente de proceder a la división horizontal de la nave solicitada por Don Luis Carlos Muñoz Herrera, al entender que la división horizontal no implica que cada una de las partes independientes tenga que cumplir con el requisito de parcela mínima, que se aplica al global de la edificación, tal y como señala el arquitecto municipal en su informe.

No obstante, la interpretación que deba efectuarse corresponde a ese Ayuntamiento.”

No habiendo más asuntos que tratar se dio por finalizada la sesión, siendo las nueve horas y veinte minutos, levantándose la presente acta que como secretario certifico.

