

## 7. OTROS ANUNCIOS

### 7.1. URBANISMO

#### CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

##### DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

**CVE-2016-3289** *Aprobación definitiva de la modificación puntual número 54 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega.*

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión de 11 de marzo de 2016, acordó aprobar definitivamente la modificación puntual número 54 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega, procediendo a su publicación de conformidad con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo.

Contra el anterior acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente publicación.

Santander, 7 de abril de 2016.  
El secretario de la Comisión Regional de  
Ordenación del Territorio y Urbanismo,  
J. Emilio Misas Martínez.

MARTES, 19 DE ABRIL DE 2016 - BOC NÚM. 74

## AYUNTAMIENTO DE TORRELAVEGA

### MODIFICADO 54 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

#### - DOCUMENTO INICIAL -



CVE-2016-3289

MARTES, 19 DE ABRIL DE 2016 - BOC NÚM. 74



N.Ref: jith/GER  
Expdte: 000001/2015-PLAN\_GENERAL

**DOCUMENTO INICIAL - MODIFICACIÓN PUNTUAL URBANÍSTICA  
NÚMERO 54**

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELAVEGA**

**ÍNDICE**

**MEMORIA**

- 01 . - INTRODUCCIÓN.**
- 02 . - OBJETIVO.**
- 03 . - ANTECEDENTES.**
- 04 . - ALCANCE Y CONTENIDO, PROPUESTA Y ALTERNATIVAS.**
- 05 . - PREVISIÓN DE DESARROLLO.**
- 06 . - INCIDENCIA SOBRE EL TERRITORIO Y LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL IMPLICADA.**
- 07 . - MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

**NORMATIVA**

**PLANOS**

## **MEMORIA**

### **01 . - INTRODUCCIÓN.**

El presente documento concebido como Documento Inicial de la Modificación Puntual Urbanística se redacta a instancia del Ayuntamiento de Torrelavega (Cantabria) y corresponde a la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega – Modificado N° 54”, destinada a servir de base para la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental y debe entenderse como un documento complementario del Documento Ambiental Estratégico.

### **02 . - OBJETIVO.**

La zona objeto de Modificación se ciñe al Área de Intervención M-7, que parte de la calle Amador de los Ríos, pendiente de urbanizar; aparece grafiada como Espacio Libre Público y no como viario, en concordancia con la unión de los dos tramos extremos existentes: por un lado, con la calle Lasaga Larreta, y, por el otro con la calle Jesús Cancio, tal y como figura en el plano, a escala 1:2000, de Ordenación, Usos, Normativa y Gestión en Suelo Urbano y Urbanizable.

La modificación tiene por objeto la adecuación de las grafías que figuran en el plano nº 3-8 de Ordenación, Usos, Normativa y Gestión en Suelo Urbano y Urbanizable, a escala 1:2000, con la ficha del Área de Intervención en Suelo Urbano M-7, a escala 1:1000, dado que en este último aparece grafiado como Espacio Libre Público en suelo destinado a viario.

El Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega, en su artículo 1.3.2.1) establece que en el caso de contradicción en la definición de una determinación urbanística concreta entre planos normativos a diferentes escalas, prevalecerá lo establecido en los planos ejecutados a una escala más amplia, en los que el nivel de detalle es mayor.

En el presente caso, el plano de mayor escala es el 1:1000 del Área de Intervención donde figura como espacio libre, cuando lo adecuado es el 1:2000 del plano 3-8 donde están grafiados los extremos de la calle Amador de los Ríos.

Como consecuencia de ello, no puede aplicarse el criterio de contradicción entre planos a diferente escala contemplado en el Plan General y debe tramitarse como modificado del Plan General.

MARTES, 19 DE ABRIL DE 2016 - BOC NÚM. 74

### 03.- ANTECEDENTES.

La ejecución del Modificado es de interés público en cuanto se pretende completar la urbanización de un vial existente con el que se comunicarán las calles Lasaga Larreta y Jesús Cancio, permitiendo la reordenación del tráfico rodado, la conexión de los viales, mejorar los flujos de circulación en la zona y dotar de nuevas plazas de aparcamiento.

La propuesta de completar la urbanización de la calle Amador de los Ríos para dar continuidad al vial entre Lasaga Larreta y Jesús Cancio no es nueva en el planeamiento urbanístico municipal de Torrelavega.

Ya el Plan Especial de Alineaciones y Alturas -aprobado el 21 de diciembre de 1971-, así como el Plan Parcial de Ordenación del Casco Urbano -aprobado el 6 de marzo de 1975 y anulado por sentencia de 4 de octubre de 1980- ordenaba la manzana entre las calles General Mola (hoy José Posada Herrera), Lasaga Larreta y Carlos Pondal; planeamientos que recogía la apertura de una nueva calle entre Lasaga Larreta y Jesús Cancio, lo que hoy daría lugar a la calle Amador de los Ríos, configurándose como un eje fundamental del desarrollo urbanístico de esta área.

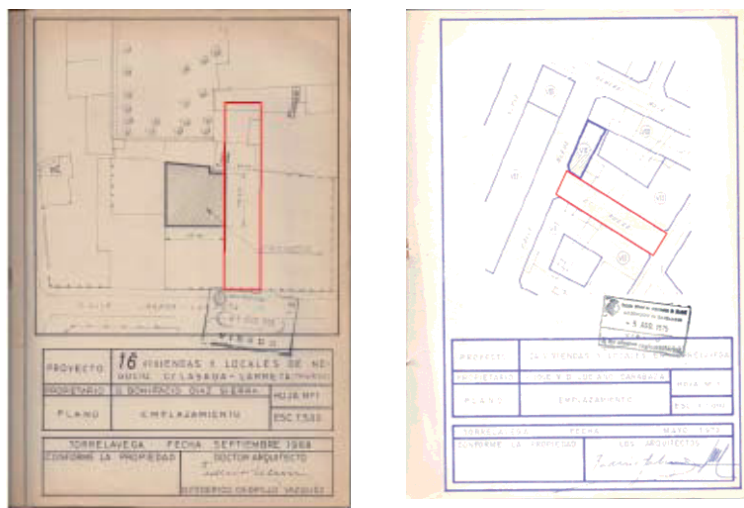


Plan Especial de Alineaciones y Alturas (1971)

Además, se debe recordar que tras la entrada en vigor del Plan Especial de Alineaciones y Alturas -aprobado el 21 de diciembre de 1971-, el Ayuntamiento concedió las primeras licencias de construcción de edificaciones en esta manzana, que posteriormente han ido conformando la actual fisonomía urbana de dicha manzana.

MARTES, 19 DE ABRIL DE 2016 - BOC NÚM. 74

Como ejemplo de esta situación, los siguientes planos de emplazamiento correspondientes a sendas licencias de construcción concedidas en 1968 y 1976 ponen de manifiesto que el vial objeto de la modificación ya se recogía en el planeamiento municipal de la época como una necesidad de cara al futuro desarrollo urbanístico.



Así mismo, en el PGOU vigente, aprobado el 2 de noviembre de 1985, se recogen las licencias anteriormente descritas y se observa que los edificios establecen una ordenación respetando el Plan Especial de Alineaciones y Alturas de 1971.



#### **04.- ALCANCE Y CONTENIDO, PROPUESTA Y ALTERNATIVAS.**

Se propone la continuidad y apertura de una calle iniciada en sus dos extremos dotando de aparcamientos para vehículos a lo largo de su traza, permitiendo el acceso de los garajes existentes en uno de sus márgenes y la conexión con el espacio libre futuro al otro, una vez se desarrolle el Área de Intervención M-7.

En cuanto a otra alternativa, ésta sería renunciar al vial y mantener el espacio como Espacio Libre Público; resulta desaconsejable, ya que no respondería a la propuesta inicial de proyectar una calle sobre la que vierten edificaciones ya construidas que configuran manzanas residenciales apoyadas en la trama viaria; por otro lado, la existencia de edificios de 7 plantas y separados 15 metros, en ambos márgenes, genera un espacio libre residual y de poco valor ambiental, ya que no se configura como un elemento estructurador del espacio sino residual, poco soleado y con la necesidad de tener que permitir el acceso rodado de vehículos por uno de sus extremos, tal y como se encuentra en la realidad, para acceder a los garajes de las viviendas existentes.

#### **05.- PREVISIÓN DE DESARROLLO.**

El suelo que en la actualidad es calle, es de titularidad municipal; el resto, de 414,66 m<sup>2</sup> que faltan para completar, son privados.

Actualmente el Ayuntamiento está formalizando Convenios Urbanísticos con sus titulares para proceder a su patrimonialización y ejecutar el proyecto de urbanización.

#### **06.- INCIDENCIA SOBRE EL TERRITORIO Y LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O SECTORIAL IMPLICADA.**

El alcance de la modificación motivada por la contradicción en la cartografía se limita a la concreción de un espacio público al servicio de la comunidad, desde el Sistema de Espacios Libres Públicos al Sistema Viario, por lo que no produce ninguna incidencia significativa sobre el territorio y la planificación territorial.

#### **07.- MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.**

De conformidad con el artículo 15.4) del Texto Refundido de la Ley del Suelo (R.D.L. 2/2008 de 20 de junio), modificado por la Disposición Final Duodécima de la Ley 8/2013 de 26 de junio, y el artículo 3) del Real Decreto 1492/2011 de 24 de octubre, por el que se aprueba el

MARTES, 19 DE ABRIL DE 2016 - BOC NÚM. 74

Reglamento de Valoraciones, el Modificado Número 54 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias, por la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo a usos productivos.

La modificación pretendida plantea la adecuación de un espacio libre degradado mediante la apertura de un vial existente, lo cual no supone ninguno nuevo o ampliación de impacto para las Haciendas Públicas, ya que su coste está justificado por su cuantía, disponibilidad presupuestaria y por la reordenación del tejido urbano y su implantación no supone ninguna afección singular actual ni futura, ni conlleva la necesidad de la implantación de nuevos servicios para la Administración.

La ejecución completa de la obra compete a los titulares de las parcelas incluidas en el Área de Intervención M-7 o, en el caso de que se alcancen mutuos acuerdos con sus propietarios, será ejecutada por el Ayuntamiento, para lo que deberá constar con consignación presupuestaria.

En la actualidad el Ayuntamiento tiene redactado el Proyecto de Ejecución con un Presupuesto de Ejecución Material de 119.279,65 €.

Para su ejecución, actualmente se han consignado 100.000,00 € en la partida 35000 459 60957 de los Presupuestos Generales, el resto se ejecutará a cargo del presupuesto del año 2016.

En cuanto al suelo, se dispone de la partida 30151600015 de 190.000,00 € para dotarla de la cantidad que se considere finalmente.

### **NORMATIVA**

La presente modificación no altera ningún parámetro urbanístico, ya que se mantienen las mismas condiciones de edificabilidad y edificación vigente.

### **PLANOS**

Se adjuntan las 3 Fichas vigentes y las 3 Modificadas del Área de Intervención M-7, donde únicamente es alterado el grafismo de la calle en la Hoja nº 2.

Torrelavega, 20 de octubre de 2015.  
EL ARQUITECTO MUNICIPAL,  
Fdo.: José Luis Esteban Gavín.

MARTES, 19 DE ABRIL DE 2016 - BOC NÚM. 74

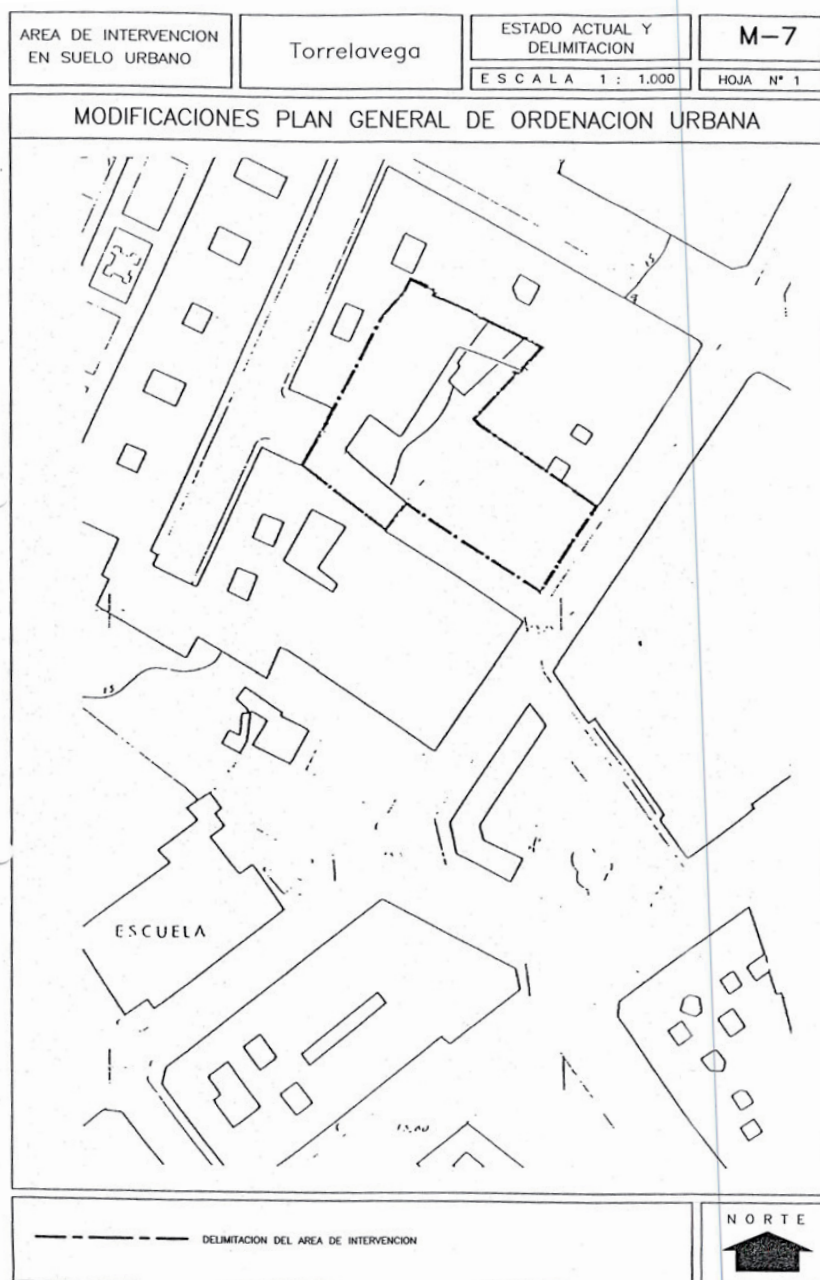


CVE-2016-3289

MARTES, 19 DE ABRIL DE 2016 - BOC NÚM. 74

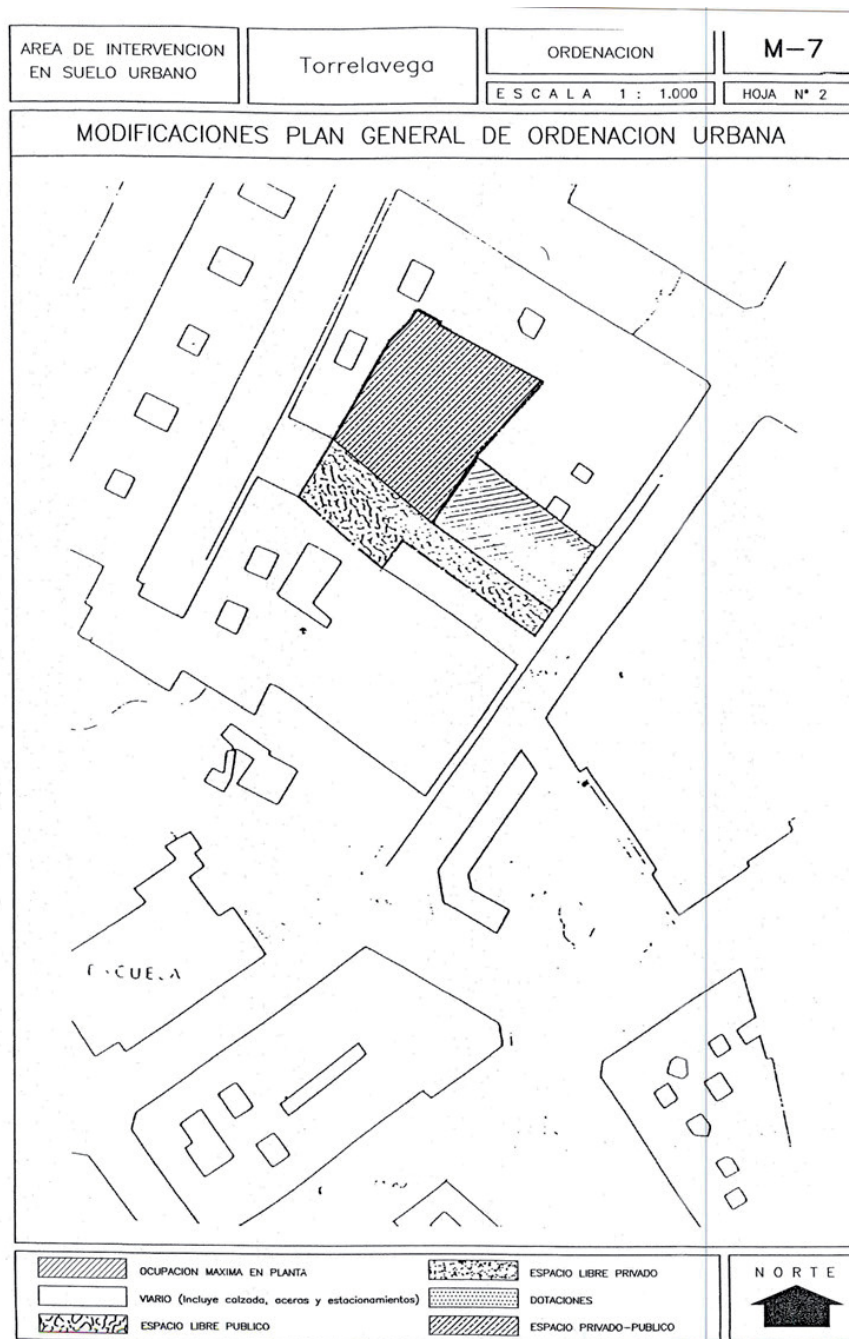
## PLANEAMIENTO

### VIGENTE



CVE-2016-3289

MARTES, 19 DE ABRIL DE 2016 - BOC NÚM. 74



MARTES, 19 DE ABRIL DE 2016 - BOC NÚM. 74

|                                         |             |                                         |           |
|-----------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|-----------|
| AREA DE INTERVENCION<br>EN SUELO URBANO | Torrelavega | CATASTRAL Y FICHA DE<br>CARACTERISTICAS | M-7       |
|                                         |             | ESCALA 1 : 2.000                        | HOJA N° 3 |

MODIFICACIONES PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA



DATOS ACTUALES  
 SUPERFICIE PRIVADA . . . . . 1.925 m2  
 SUPERFICIE TOTAL . . . . . 2.200 m2  
 DATOS DE LA ORDENACION  
 CALIFICACION . . . . . Ensanche del Casco  
 FIGURA DE PLANEAMIENTO . . . . .  
 NUMERO MAXIMO DE PLANTAS . . . . . B+4  
 ALTURA MAXIMA . . . . . 16 m.  
 SUPERFICIE PRIVADA-PUBLICA RESULTANTE. . . . . 934 m2  
 SUPERFICIE PUBLICA RESULTANTE . . . . . 612 m2  
 SUPERFICIE PRIVADA RESULTANTE . . . . . 654 m2  
 OCUPACION MAXIMA EN PLANTA . . . . . 654 m2  
 TECHO EDIFICABLE . . . . . 3.272 m2  
 OBSERVACIONES:

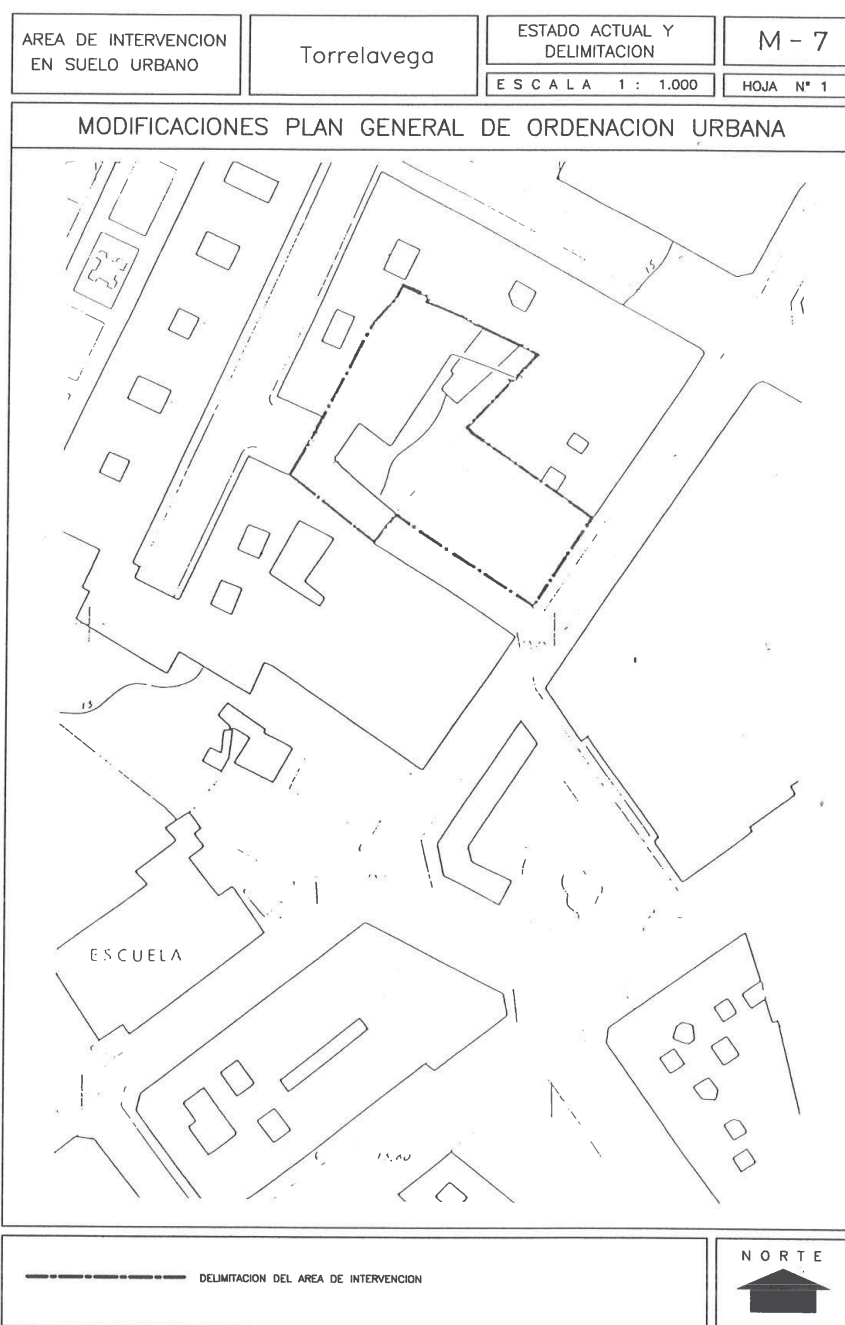
NORTE

CVE-2016-3289

MARTES, 19 DE ABRIL DE 2016 - BOC NÚM. 74

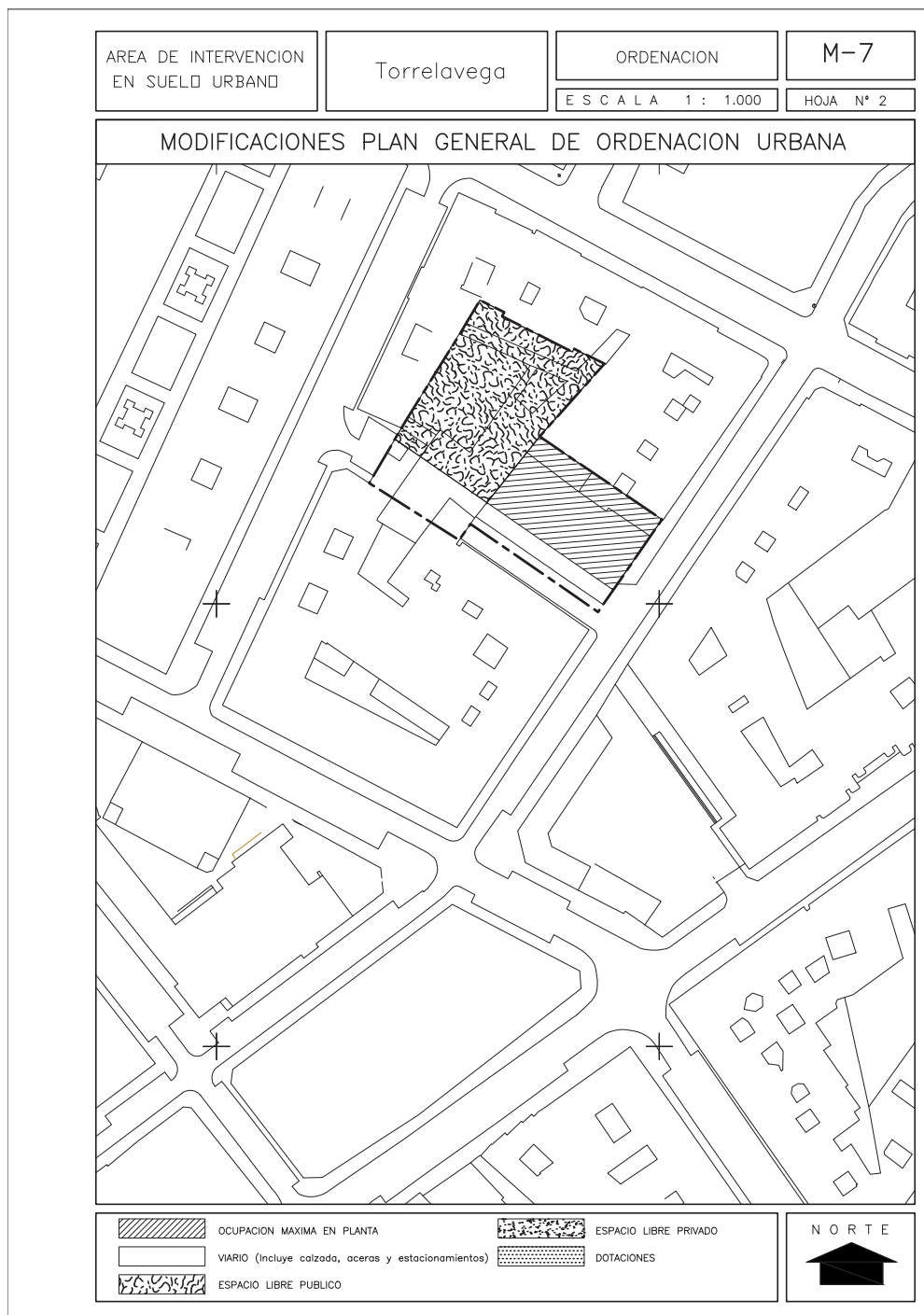
## PLANEAMIENTO

### MODIFICADO



CVE-2016-3289

MARTES, 19 DE ABRIL DE 2016 - BOC NÚM. 74



CVE-2016-3289

MARTES, 19 DE ABRIL DE 2016 - BOC NÚM. 74

|                                         |             |                                         |           |
|-----------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|-----------|
| AREA DE INTERVENCION<br>EN SUELO URBANO | Torrelavega | CATASTRAL Y FICHA DE<br>CARACTERISTICAS | M - 7     |
|                                         |             | ESCALA 1 : 2.000                        | HOJA N° 3 |

**MODIFICACIONES PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA**



**DATOS ACTUALES**

SUPERFICIE PRIVADA ..... 1.925 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL ..... 2.200 m<sup>2</sup>

**DATOS DE LA ORDENACION**

CALIFICACION ..... Ensanche del Casco

FIGURA DE PLANEAMIENTO ..... -

NUMERO MAXIMO DE PLANTAS ..... B+4

ALTURA MAXIMA ..... 16 m.

SUPERFICIE PUBLICA RESULTANTE ..... 1.546 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE PRIVADA RESULTANTE ..... 654 m<sup>2</sup>

OCUPACION MAXIMA EN PLANTA ..... 654 m<sup>2</sup>

TECHO EDIFICABLE : ..... 3.272 m<sup>2</sup>

**OBSERVACIONES**

NORTE



2016/3289

CVE-2016-3289