

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CVE-2021-357 *Aprobación definitiva de la modificación puntual número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Los Corrales de Buelna.*

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 26 de febrero de 2020 acordó aprobar definitivamente la modificación puntual número 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Los Corrales de Buelna.

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, se procede a la publicación del contenido íntegro de la citada modificación puntual.

Del mismo modo, conforme establece el artículo 31.1 de la Ley 1/2018, de 21 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública, se procede a la publicación de los informes sectoriales obrantes en el expediente y de las alegaciones presentadas en el trámite de información pública.

Contra el anterior acuerdo, que agota la vía administrativa podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses desde la presente publicación.

Santander, 18 de enero de 2021.

El secretario de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo,
Emilio Misas Martínez.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

El presente documento constituye el proyecto de Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Los Corrales de Buelna, relativa a la corrección de diversos aspectos puntuales de contenido gráfico y normativo.

Los Corrales de Buelna, octubre de 2020

Por el equipo redactor



Fdo: Javier Leonardo Martín
Ingeniero de Caminos
Colegiado nº 7.236

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

I. **MEMORIA INFORMATIVA**

I.1. **INTRODUCCION**

El 10 de agosto de 2018 presentó el Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna en la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social la documentación ambiental correspondiente a la Modificación Puntual nº1 del PGOU de Los Corrales de Buelna, solicitando el Inicio de Evaluación Ambiental estratégica simplificada, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Con fecha 7 de enero de 2019, se ha recibido de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio, y Urbanismo, el INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO de la Modificación Puntual Núm. 1 del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) del Municipio de Los Corrales de Buelna, relativa a la corrección de diversos aspectos puntuales de contenido gráfico y normativo del PGOU.

Según las disposiciones legales de aplicación, se han realizado las siguientes consultas:

Administración del Estado.

- Delegación del Gobierno en Cantabria (Sin contestación).
- Confederación Hidrográfica del Cantábrico (Sin contestación)

Administración de la Comunidad Autónoma.

- Secretaría General de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte (Sin contestación).
- Secretaría General de la Consejería de Industria, Turismo y Desarrollo Tecnológico. (Contestación recibida el 08/10/18).
- Dirección General de Vivienda y Arquitectura. (Contestación recibida el 03/10/18).
- Dirección General de Medio Ambiente. (Contestación recibida el 31/10/18).
- Dirección General de Urbanismo. (Contestación recibida el 11/9/18).
- Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística. Servicio de Planificación y Ordenación Territorial. (Contestación recibida el 08/11/2018).
- Dirección General de Medio Natural. (Contestación recibida el 29/10/18)
- Dirección General de Cultura. (Sin contestación).
- Dirección General de Protección Civil y Emergencias. (Sin contestación).

Público Interesado.

- Arca. (Contestación recibida el 5/08/2016)

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Como consecuencia de dichas consultas, el Director General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística ha dictado una Resolución, de fecha 27 de diciembre de 2018, en la que se establece que la Modificación Puntual de referencia no ha de ser objeto del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinario, por lo que no es precisa la preparación y presentación del Estudio Ambiental Estratégico.

En consecuencia, se presentó el proyecto completo de Modificación Puntual nº 1 del PGOU de Los Corrales de Buelna, siendo aprobado inicialmente en sesión plenaria de 2 de abril de 2019, publicándose la aprobación y exposición al público durante un mes en el Boletín Oficial de Cantabria nº 84 de 3 de mayo de 2019.

Durante el periodo de exposición al público se han presentado ocho alegaciones, siendo estimadas, total o parcialmente, cuatro (4) y desestimadas otras cuatro alegaciones.

I.2. PROMOTOR Y OBJETO DE LA MODIFICACION

I.2.1. PROMOTOR

La presente Modificación Puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de los Corrales de Buelna (Cantabria) está promovida por el Excmo. Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna.

I.2.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El presente documento tiene por objeto la modificación puntual del PGOU de Los Corrales de Buelna, afectando a aspectos puntuales de su contenido gráfico y normativo sobre los siguientes extremos:

1. Corregir los errores detectados en planos y texto y dar cumplimiento a una sentencia judicial.
2. Corregir y modificar los usos pormenorizados de algunos equipamientos, ajustándolos a la realidad y a los proyectos existentes.
3. Cambio de calificación urbanística de tres áreas o parcelas de suelo urbano consolidado.
4. Modificar el viario en tres lugares:
 - Incorporar el proyecto de rotonda frente al Cuartel de la Guardia Civil
 - En Somahoz, suprimir un tramo de viario no necesario.
 - En San Mateo, suprimir en los planos el viario no vinculante propuesto para el SUNC-7.
5. Incluir en el Catálogo de Protección del patrimonio arquitectónico el área de Ispron (San Mateo) y de la Concepción, así como otros elementos del patrimonio cultural.
6. Modificar puntualmente la normativa urbanística.

I.3. INFORMACION URBANISTICA

I.3.1. ANTECEDENTES

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de fecha 5 de diciembre de 2014, acordó aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Los Corrales de Buelna, posponiendo su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria a la remisión por el Ayuntamiento de un ejemplar que incluyera la subsanación de determinadas deficiencias.

El Pleno del Ayuntamiento de 18 de diciembre de 2014, acordó aprobar la remisión del Texto Refundido del citado PGOU que recoge las determinaciones exigidas por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El Boletín Oficial de Cantabria Extraordinario nº9 de fecha de 13 de febrero de 2015 publicó el texto del PGOU.

I.3.2. ESTADO ACTUAL Y PLANEAMIENTO VIGENTE.

El ámbito de esta Modificación Puntual Nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Los Corrales de Buelna afecta fundamentalmente a suelo urbano.

En primer lugar, hay que señalar que, de todas las modificaciones, solo las nº 1.5, 1.6 y 1.7 afectan a suelo vacío, en tanto que el resto afecta a parcelas ya edificadas o en proceso de edificación (caso de las antiguas escuelas).

La **Modificación nº1.1** afecta a la corrección de errores gráficos y de texto del PGOU.

Entre los errores gráficos, además de ausencia de fijación del grado de aplicación de una ordenanza en un lugar determinado o de calificar como Ordenación actual una parcela vacía, destaca el error que afecta a los edificios protegidos nº 27 y 59, cuya representación gráfica está con los números intercambiados. Las fichas vigentes erróneas del Catálogo de Edificios Protegidos son las que se recogen en el anexo nº1 de este documento.

Por otro lado, como consecuencia de una sentencia judicial y de la tramitación casi paralela del Plan Parcial del sector de suelo urbano no consolidado SUNC-10 se ha comprobado la existencia de errores en los cuadros de la Memoria referente a este tipo de suelo.

La **Modificación nº 1.2** afecta a equipamientos de propiedad municipal en los que se ajusta el uso pormenorizado, bien a la realidad (por existir errores en el PGOU, p.ej. juzgado de Paz y Casa de Cultura) o bien a proyectos en marcha (antiguo instituto). Todos son parcelas urbanas y la mayoría (excepto una) están edificadas.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

La **Modificación nº1.3** afecta a tres áreas, dos de las cuales son de propiedad municipal.

La **primera** de las áreas está formada por las parcelas en las que están edificadas las denominadas Casas de Maestros (ver foto adjunta), que después de dejar de tener dicho uso vuelve a poder municipal (404 m²).



Las parcelas, que se encuentran en la calle Daoiz y Velarde, se corresponden con las catastrales nº 3409041VN1930N0001GG y 3409040VN1930N0001YG.



En la **segunda** área se encuentra la estación de servicio existente en Barros, que cuando se aprobó el PGOU en 2015, disponía de licencia municipal, pero no se había construido. En la actualidad, como se comprueba en la fotografía adjunta, está edificada y en servicio.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



La parcela en la que se ubica la estación de servicio es la parcela catastral 2632049VN1923S0001DQ y parte de la rústica 39025A008001090000FZ, que se recogen en el plano siguiente.



La parcela está calificada como suelo urbano consolidado con la ordenanza de Edificación Unifamiliar en grado 3, como se ve en el plano anexo (PGOU vigente).



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Esta Estación de Servicio tiene anexo un aparcamiento (568 m2) incluido en el PGOU dentro del sector SUD-1 de suelo urbanizable delimitado (parte de la parcela catastral 39025A008001090000FZ).

Durante la exposición al público del documento inicial de la modificación, se ha presentado una alegación que afecta a la parcela catastral anexa a las anteriores (la subparcela "a" de la nº 39025A008000030000FO).

Durante el desarrollo del nuevo plan urbanístico de Los Corrales de Buelna se realizaron una serie de obras no contempladas como fue la apertura de un nuevo vial que une la autovía con el polígono de Barros mediante un nuevo tramo de la CA-170. La construcción de este nuevo vial ha provocado que una pequeña parte del sector SUD-1 quede separado del mismo por esta carretera, desvirtuando gravemente el diseño y planteamiento urbano de este sector.

El desarrollo de esas parcelas aisladas ahora por la carretera ha sido claramente industrial, con la apertura en suelo urbano colindante de la estación de servicio mencionada y una solicitud presentada de licencia de nave industrial (aprox. en el 2013), sobre parte de dichos terrenos. Incluso, como ya se ha mencionado sobre la parcela 109, hay en la actualidad construidos una serie de accesos y superficies hormigonadas perteneciente a la estación de servicio. Estos cambios no fueron recogidos en último momento por este nuevo plan.

La **tercera** de las áreas se encuentra junto a los edificios conocidos como AUTHI.



En el año 2010 (decreto de alcaldía de 12 de mayo de 2010) se aprobó el proyecto de compensación de la Unidad de Actuación de la finca de Santa María, en la Calle Peñas Arriba nº10 en Los Corrales.

En dicho proyecto el ayuntamiento obtuvo una parcela edificable de 3.723,20 m2 y 451,75 m2 para ampliación del viario.

En el documento definitivo del PGOU la parcela cedida se califica como espacio libre de uso público de carácter local SL 1.33, con una superficie de 3.689 m2.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

La diferencia entre ambas superficies estriba en que una parte de la parcela cedida el PGOU la destina al encauzamiento del río Muriago.

En la fotografía anterior, se observa cómo hasta la fecha no se ha realizado ninguna actuación para su adecuación.

La vegetación es de pradería, sin presentar en su interior ningún tipo de arbolado. Resaltar que la mayor parte de las modificaciones abarcan áreas que ya se encuentran urbanizadas.

En lo que se refiere al paisaje, el ámbito se engloba en la Unidad de Paisaje urbano residencial e industrial, debido a la dominancia de las viviendas (en la mayoría de las áreas modificadas) y la autovía a La Meseta.

La **Modificación nº 1.4** incluye tres propuestas de cambio del viario en suelo urbano, que afectan a:

- un proyecto en marcha para la construcción de una rotonda en el cruce de la N-611 y la CA-170a, frente al Cuartel de la Guardia Civil en Somahoz



- a la supresión de una calle propuesta por el PGOU en Somahoz



- y a la supresión de la ordenación indicativa, recogida en el plano de Calificación del suelo, del SUNC-7 en San Mateo.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



No se trata por tanto de ninguna actuación que afecte a suelo vacante o que implique incremento de edificabilidad o de nuevos usos.

El Modificado 1.7.B afecta a una parcela (la catastral 39085A01200025) situada al sur del núcleo de San Mateo, que carece de acceso a la red viaria pública y no forma parte de ningún ámbito de gestión urbanística, por lo que no reúne las condiciones de suelo urbano.

Por tanto, al no reunir las condiciones del suelo urbano, debe ser clasificado como suelo rústico.



En la foto anterior se comprueba la veracidad de lo afirmado y la ausencia de acceso rodado, ya que el tramo asfaltado no llega al límite de las parcelas catastrales, como se comprueba en la foto aérea adjunta.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

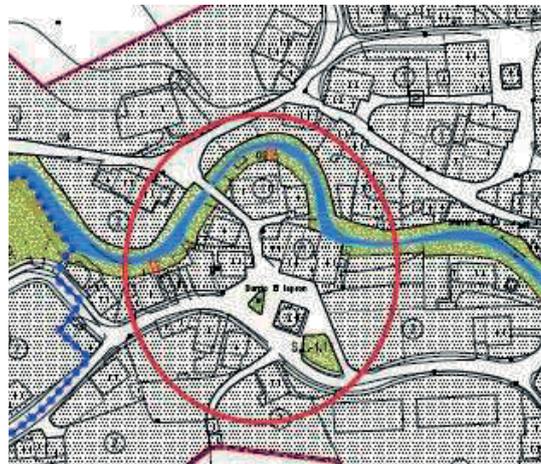


La Modificación nº 1.8 se trata de la posible inclusión en el Catálogo de Protección del patrimonio arquitectónico de dos áreas de San Mateo, la plaza de El Ispron y el Barrio de La Concepción, y de varios elementos del patrimonio cultural.

La Sociedad Deportiva Rebujas (SCD Rebujas) es una asociación de carácter cultural que intenta mantener la identidad de San Mateo. Por ello ha presentado una documentación solicitando la modificación del PGOU en el sentido de mantener su identidad como pueblo.

1. Conjunto histórico de viviendas de la plaza de El Ispron.

En el plano adjunto se observa el área mencionada



Como se aprecia en las fotografías, se trata de un espacio urbano conformado por viviendas unifamiliares aisladas o adosadas, de dos alturas, con cubierta a dos o tres aguas, que han sido total o parcialmente rehabilitadas con más o menos acierto.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



Ninguna de las edificaciones reúne individualmente características arquitectónicas para su protección específica, pero el conjunto de viviendas construido al sur de un meandro del río Rebuja, conformando la plaza del Ispron, si reúne las condiciones para ser protegido en el nivel de protección ambiental como conjunto urbano.

En su delimitación como conjunto protegido hay que tener en cuenta lo señalado en su informe al documento aprobado inicialmente por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico:

En este caso se trata de que la protección ambiental no se extienda (o matice) a aquellas circunstancias tales como edificaciones que se encuentran ocupando el dph y la zona de servidumbre de este. Asimismo, las condiciones de inundabilidad tan desfavorables que presenta al ámbito (en zona de flujo preferente) deben recogerse más pormenorizadamente de lo que consta en la Ficha propuesta (en la misma también sería conveniente que actualizaseis la cita normativa relativa al Plan Hidrológico vigente, ya que consta la del ya derogado en 2016). Tanto la información sobre dph (advierdo que se trata de dph cartográfico, no deslindado) como sobre las zonas de servidumbre y policía, así como la inundabilidad están disponibles a través del mismo vínculo anterior.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

En el plano adjunto se observa el dominio público hidráulico (cauce) y la servidumbre del arroyo Rebujas a su paso por el centro de San Mateo.



2. Conjunto histórico de viviendas de La Concepción

El barrio de la Concepción recibe este nombre por la antigua ermita en advocación a la Inmaculada Concepción, patrona del pueblo. Tal fue su

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

importancia dentro de la Villa de San Mateo que dio lugar la fundación de la Cofradía de la Concepción (Siglo XVIII).

El conjunto principal de viviendas ubicadas en torno a la plaza del barrio, son centenarias de corte arquitectónico montañés

En el plano adjunto se observa el área mencionada



Como se aprecia en las fotografías se trata de un espacio urbano conformado por viviendas unifamiliares aisladas o adosadas, de dos alturas, con cubierta a dos o tres aguas, que algún caso que han sido total o parcialmente rehabilitadas con más o menos acierto.



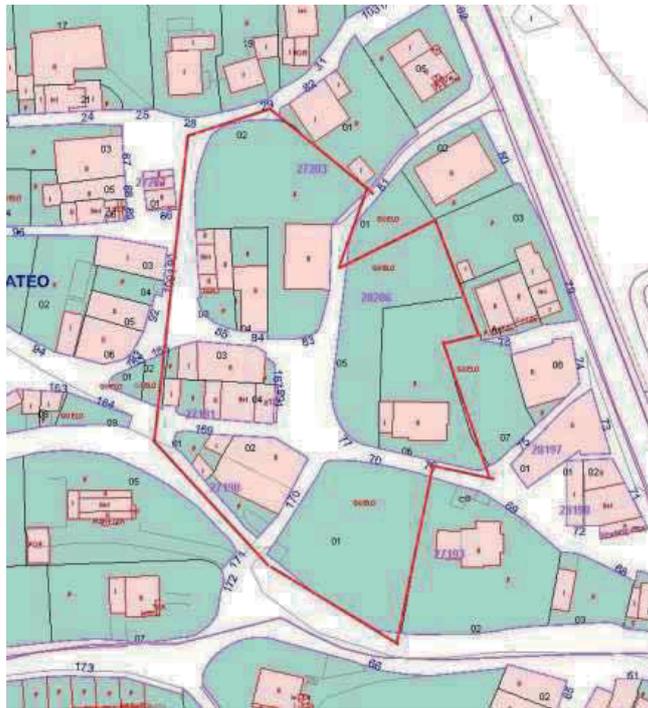
MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



Solo una de las edificaciones (la que figura en la fotografía anterior) reúne individualmente características arquitectónicas para su protección específica, pero el conjunto de viviendas construido conformando la plaza (o barrio) de la Concepción, si reúne las condiciones para ser protegido en el nivel de protección ambiental como conjunto urbano.

Las parcelas catastrales afectadas figuran en el plano adjunto.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



A este conjunto le es de aplicación también lo dicho por la CHC en relación con el Ispron y el dominio público hidráulico.

3. Otros elementos: Hornos de La Tejera, bolera, fuentes y escudos

Estos elementos no son edificios, por lo que realmente pertenecen al patrimonio cultural.

A) Hornos de La Tejera

La tejera se encuentra a la salida de San Mateo en dirección a La Jerrizuela.

Se trata de elementos preindustriales cuya decadencia llega con los hornos industriales y el cierre a mediados del siglo XX.

Se conservan algunos elementos (bóveda de ladrillo, arranque y dos cámaras).

B) Bolera

El corro de bolos data del siglo XIX (está documentado en 1882) y tiene como principales elementos históricos: la "pisona" de piedra puesta en monumento y la Barandilla centenaria del puente.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

C) Fuentes

De las históricas 3 fuentes de la red municipal del abastecimiento de agua potable, se conservan dos; "Fuente de la Corraliega" y "Fuente de la Concepción".

Las actas municipales de su construcción y colocación datan de 1911 y su situación es la que figura en la foto adjunta



D) Escudos heráldicos

Su inclusión en el Catálogo arquitectónico se ejecuta dentro de un elemento genérico, abarcando la totalidad de los escudos, sin incluir características de todos y cada uno de los mismos, ya que esa actuación debe ser ejecutada pormenorizadamente en un estudio detallado de los mismos, escala de trabajo que se escapa al presente documento.

Destacan los escudos del edificio conocido como El Palacio.

Por último, **la Modificación nº 1.9** es relativo a cambios en la normativa urbanística, derivados de nuevas necesidades y ajustes propios, después de más de dos años aplicando el PGOU.

I.3.3. EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

En el periodo comprendido entre la aprobación definitiva y el momento de presentación de esta modificación puntual ningún ámbito de suelo urbano no consolidado o urbanizable ha comenzado su desarrollo urbanístico.

I.3.4. PROPIEDADES AFECTADAS POR LA MODIFICACION

Las propiedades particulares afectadas por la modificación son las siguientes que se recogen en el siguiente cuadro. Las parcelas en algunos casos están afectadas totalmente y, en otros, de manera parcial:

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

MODIFICACION	PARCELAS CATASTRALES	AFECCION
1.1. A.1	39025A012000330000FY	TOTAL
	39025A012000340000FG	TOTAL
1.1.A.2	2832009VN1923S0001ZQ	TOTAL
	3109003VN1930N0001SG	TOTAL
1.1.A.4	3109003VN1930N0001SG	TOTAL
	2832009VN1923S0001ZQ	TOTAL
1.1.A.5	3209050VN1930N	TOTAL
1.3.B	2632049VN1923S0001DQ	TOTAL
	39025A008001090000FJ	TOTAL
1.4.B	3792114VN1839S0001ZP	TOTAL
1.4.C	2419404VN1921001ST	TOTAL
	2419405VN1921001ZT	TOTAL
	2419406VN1921001VT	TOTAL
	2419407VN1921001HT	TOTAL
	2419408VN1921001WT	TOTAL
1.8.A	24191413VN1921N0001BT	TOTAL
	2419414VN1921N0001YT	TOTAL
	2419415VN1921N0001GT	TOTAL
	2619301VN1921N0001AT	TOTAL
	2619302VN1921N0001BT	TOTAL
	2619303VN1921N0001YT	TOTAL
	2619304VN1921N0001GT	PARCIAL
	2619306VN1921N0001PT	PARCIAL
	2619501VN1921N0001LT	TOTAL
	2619502VN1921N0001TT	TOTAL
	2619605VN1921N0001DT	TOTAL
	2619606VN1921N0001XT	TOTAL
	2619607VN1921N0001UR	PARCIAL
	2619801VN1921N0001IT	TOTAL
2619802VN1921N0001JT	TOTAL	
2619803VN1921N0001ET	TOTAL	
1.8.B	2719001VN1921N0001FT	TOTAL
	2719002VN1921N0001MT	TOTAL
	2719103VN1921N0001DT	TOTAL
	2719104VN1921N0001XT	TOTAL
	2719301VN1921N0001ET	TOTAL
	2720302VN1922S0001WU	TOTAL
	2720303VN1922S0001AU	TOTAL
	2720304VN1922S0001BU	TOTAL
	2820605VN1922S0001PU	TOTAL
	2820606VN1922S0001LU	TOTAL
1.9.	2622602VN1922S0001OU	PARCIAL

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

II. MEMORIA DE ORDENACION

II.1. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACION

Trascurridos casi tres años desde la aprobación definitiva del PGOU, después de 17 años de tramitación, y resueltos todos los recursos contencioso-administrativos presentados contra la aprobación definitiva del Plan General, se han detectado algunos errores, así como puesto en marcha algunos proyectos, por lo que se considera conveniente hacer un primer reajuste del mismo para subsanar las deficiencias detectadas.

La incorporación de la resolución judicial de los procesos contenciosos obliga a modificar el PGOU, por lo que esta primera modificación constituye una oportunidad para cumplir con la obligación dimanada de los tribunales

Por supuesto, esta modificación cumple con la Ley 2/2001 y será tramitada mediante el procedimiento de aprobación previsto en el apartado 3 del artículo 83 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, LOTRUSCA.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

II.2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACION PUNTUAL

Los objetivos propuestos son:

- Eliminar los errores detectados, por los servicios técnicos en el PGOU.
- Incorporar la resolución judicial de los procesos contenciosos
- Ajustar el PGOU a la realidad urbanística de algunas parcelas.
- Incorporar proyectos no contemplados en el PGOU, por ser posteriores a la aprobación definitiva.
- Incorporar la perspectiva de género

II.3. FINALIDAD DE LA MODIFICACION

II.3.1. CORRECCIÓN DE ERRORES DETECTADOS EN PLANOS Y TEXTO.

A. Errores en los planos

A.1. En los planos 3.9, 3.10 y 3.12, en la zona sur de San Mateo, y, en concreto, en las parcelas catastrales 39025A012000330000FY y 39025A012000340000FG no se ha recogido la intensidad del uso residencial unifamiliar (el grado de aplicación de la ordenanza).



Analizado el entorno de las parcelas, se puede comprobar como es el grado 2 de la ordenanza de edificación unifamiliar, el aplicable a las citadas parcelas.

A.2. En el plano nº 3. 17, la edificación situada en la calle Almirante Pero Niño nº 57 y 59, está calificada en el vigente plan como Edificación Residencial unifamiliar (la existente) y, sin embargo, aparece grafiado sobre ella el número romano IV que, de acuerdo con la leyenda del plano, representa el número de plantas de una edificación colectiva y, sin embargo, no aparece la intensidad del uso residencial unifamiliar (el grado de aplicación de la ordenanza).

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



El error deriva de la eliminación de una unidad de actuación, que inicialmente proponía sustituir la edificación unifamiliar existente por edificación abierta en IV plantas. Al aceptar una alegación, se suprimió los caracteres de delimitación de la unidad de actuación y se sustituyó la trama de edificación abierta por el de unifamiliar, pero no se borró el símbolo que representa el número de plantas.

La corrección del error consiste en eliminar el símbolo IV y sustituirlo por un 1, que representa el grado 1 de la Ordenanza de edificación unifamiliar.

A.3. En el plano 3.23 de Calificación del Suelo y Ordenación de la Edificación, en el Barrio de San Andrés, la línea límite de la edificación con respecto al ferrocarril en su lado este, no está bien dibujada, ya que aparecen dos líneas paralelas de igual grafía, la del suelo urbano (a 20 metros) y también aparece dibujada la línea de edificación a la distancia correspondiente al suelo rústico (50 metros).



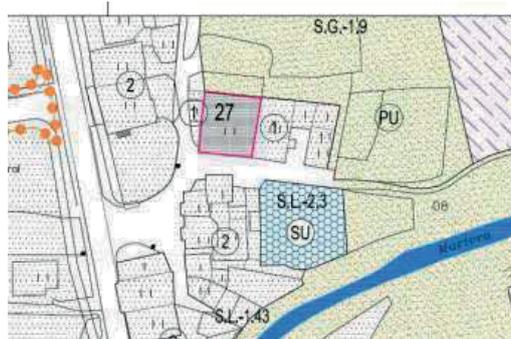
MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

La modificación consiste en corregir el error, dibujando la línea de edificación a la distancia legal en suelo urbano (20 metros).

A.4. En los planos nº 3.5 y 3.14 existe un error en la numeración de dos edificios incluidos en el Catálogo de Edificios Protegidos (los números 27 y 59).

El error consiste en que tienen intercambiados los números de las edificaciones, asignándose, erróneamente en los planos, el número de una ficha al edificio de la otra.

Así el edificio protegido nº 59 aparece en el plano 3.5 como edificio 27, y el edificio 27 aparece en el plano 3.14 como edificio protegido nº 59.



Extracto del plano 3.5 en el que aparece grafiado con el nº27 el edificio protegido nº59



Extracto del plano 3.14 en el que aparece grafiado con el nº59 el edificio protegido nº27

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Este error se arrastra a las fichas del Catálogo de Protección del Patrimonio Arquitectónico en las que el plano de cada ficha se corresponde con el edificio contrario.

La corrección del error consiste en corregir los números de los edificios en los planos de la serie 3 en los que aparecen las citadas edificaciones y sustituir en las fichas correspondientes los planitos en los que figuran gráficamente cada edificio (ver anexos nº1 y 2).

A.5. En el plano nº 3.14 existe un error que afecta a una parcela calificada como Ordenación Actual.

Esta parcela se consideró que era la misma parcela catastral que la colindante por el oeste, en la que se estaban construyendo un conjunto de edificación residencial en altura,



Un escrito posterior a la aprobación definitiva del PGOU, así como una visita a la parcela, ha demostrado que se trata de una parcela en la que no se ha realizado ningún tipo de aprovechamiento urbanístico, por lo que es preciso darle una calificación urbanística acorde con el entorno.



La solución al error pasa por calificar la parcela catastral 3209050VN1930N como Edificación Unifamiliar Grado 2

B. Errores en el Texto

Como consecuencia del recurso contencioso-administrativo presentado contra el Plan General presentado por Dña. Delia Martínez Collantes (P.O.74/2015) se comprobó que, en relación con el sector de suelo urbano no consolidado nº 10 (SUNC-10), el cuadro que figura en la página 74 de la Memoria del PGOU, en el que se desarrolla el cálculo de los aprovechamientos urbanísticos de los sectores de suelo urbano no consolidado, presenta un error al calcular el aprovechamiento municipal del sector, ya que el valor que aparece en la tabla parece corresponder con el 20% del aprovechamiento total del sector, cuando debe ser el 15%.

En el anexo nº3 se recoge el cuadro con el error mencionado, cuya corrección se deriva directamente de la sentencia del procedimiento contencioso.

El error se produce al calcular el valor del aprovechamiento medio del sector SUNC-10, ya que, por un error arrastrado de documentos anteriores, el valor del aprovechamiento global (34.029, 78 uas) se divide por una superficie que no es la del sector (99.890 m²), sino ésta incrementada en 6.250 m².

En la tabla de la página 33 se corrige el error citado.

En paralelo con la presente modificación, se está tramitando el Plan Parcial del sector.

Al redactar el Plan Parcial se ha procedido a incorporar una base georreferenciada que permita la futura generación de archivos Gml, cara a los futuros proyectos de compensación o reparcelación.

Esta nueva base permite un ajuste más exacto de los límites de cada área y del sector en su conjunto, lo que introduce pequeñas correcciones en la medición final de las mismas y del sector en su conjunto.

Además, se ha detectado un error en la medición del área nº3, ya que figura con una superficie superior a 5.000 m² cuando apenas pasa de los 3.500 m².

Además, al corregir el cuadro se tiene en cuenta la existencia de un arroyo, cuya superficie no ha sido considerada en el PGOU vigente.

Como se comprueba, en lugar de 99.890 m², el sector mide 95.717 m². Por esta razón, se procede a corregir este error.

En la página siguiente se recoge la tabla de la Memoria del PGOU vigente y la nueva tabla corregida, adaptada a las mediciones del Plan Parcial.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

1. Tabla vigente

ÁREA	Superficie Total	Sistemas Generales	Superficie neta	Cesión Viario	Cesión ELUP	Cesión Equipamiento	Parcela neta (*)	Parcela neta (**)
área 1	22957	5000	17957	2956	3014	1308	10679	
área 2	9996	0	9996	1879	825	0	7292	
área 3	5297	0	5297	428		850		4019
área 4	14396	12662	1734	340		1394		
área 5	6421	0	6421	2174	745	0	3502	
área 6	6847	6847						
área 7	18835	0	18835	3178	3928	1000		10729
área 8	13551	0	13551	4027	0	1000	8524	
TOTAL	98300	24509	73791	14982	8512	5552	29997	14748

2. Tabla corregida

ÁREA	Superficie Total	Sistemas Generales	Arroyo	Superficie neta	Cesión Viario	Cesión ELUP	Cesión Equipamiento	Parcela neta (*)	Parcela neta (**)
área 1	22959	5000		17959	3982	3000	1302	9675	
área 2	9821	0		9821	2080	1477	0	6264	
área 3	3521	0		3521	485	0	788	2248	
área 4	14418	12363	404	1651	344	0	1235	72	
área 5	6421	0		6421	2092	551			3778
área 6	6847	6847		0	0	0	0	0	
área 7	18185	0		18185	4846	3928		9411	
área 8	13545	0		13545	4027	0	1103	0	8415
TOTAL	95717	24210	404	71103	17856	8956	4428	27670	12193

En la tabla de la página siguiente se corrigen los errores detectados.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

SECTOR	Superf. Total	Sistem. Gties.			Anexo	Sup.neto Sector	Dot. Locales			Coefic. edificab.	Superficie edificable	Parcela neta (*)	Parcela neta (**)	Parcela neta (***)	Coef. ponder.	Coef. pond. II	Coef. pond. III	Aprovecham. prop.sector	Aprov.Privat. municipal	Aprov. medio sector	Diferen. max.UA	Uso-tipo característico	Nº VIV	Densidad	
		Vialito	Equipam.	ELUP			Vialito	elup	equipam.																
APD 1	50998			0		50998	50998	2129	0,33	17744,3		22000,0	21498,9		0,9		1	14846,94	14319,83	2527,03	0,33270	0,0498	Edf. Colectivo/hotelero	89	18
APD 2	7214			0		7214	2000	721,4	1,24	1,80	9385,2	3346,4		0,9				8446,48	7179,68	1247,00	1,17087	0,1754	Edf. Colectivo	94	130
SUNC 1	12866			0		12866	1300	1792	540	0,35	4503,1	9203,4		1				4503,10	3827,64	675,47	0,35000	0,0526	Edf. Unifamiliar	18	14
SUNC 2	31153	0	0	0		31153	7333	3208	1849	0,50	15574,5	8957,8	9785	1	0,9			14763,30	12548,81	2214,50	0,47390	0,0711	Edf. Unifamiliar/Colectivo	145	47
SUNC 3	76855	0	3615	0		73000	11321	8993	8588	0,38	27770,4	34795,0	9383,0	0,7	0,5			23009,00	19557,65	3451,35	0,30000	0,0450	Product./Equipam.pdv		
SUNC 5	19645	0	0	0		19645	1844	3622	1021	0,25	4911,25	9553,0	3473,0	1		1		4911,25	4174,56	736,69	0,25000	0,0374	Edf. Unifamiliar/hotelero	22	11
SUNC 6	27713	0	0	0		27713	6888	3669	1113	0,25	8868,16	18642,0		1				8868,16	7337,94	1330,22	0,30000	0,0480	Edf. Unifamiliar	74	22
SUNC 7	15486	0	0	0		15486	2730	3774	233	0,30	4601,8	9149,0		1				4601,80	3928,03	693,77	0,30000	0,0460	Edf. Unifamiliar	39	24
SUNC 9	40443			0		40443	11369	4075	1998	0,32	12943,76	21243,0	1758,0	1	0,9			12842,84	10914,42	1928,43	0,31755	0,0474	Edf. Unifamiliar/Colectivo	108	27
SUNC 10	93717	0	5000	19210	404	71103	17856	8956	4438	0,47	33418,41	226370,0	12193,0	1	0,9			30356,23	27430,57	4925,66	0,33844	0,0508	Edf. Unifamiliar/Colectivo	303	43
SUNC 11	48939	0	0	0		48939	10325	4900	1880	0,32	15660,48	31834,0		1				15660,48	13311,41	2349,07	0,32000	0,0480	Edf. Unifamiliar	105	21
TOTAL	424489	0	8615	19210	404	396240	72997	44880,2	25426		155401,34	172624	55119	24971,9				144889,7	124723,03	22146,48				997	25

El sistema general de infraestructura eléctrica SGE-2 forma parte del sunc 3

Los sistemas generales I 4.c, 1.7 y 2.23 compensan en el sunc 10

Cesiones mínimas Ley 2/2001

Sistemas locales

ELUP Equipam. Aparc. via pública

31080 18648,16 1354

10% Sector Neto 39866

En los sectores SUNC 1 y APD-1 no se incluye la ordenación del viario, por lo que en este cuadro no se refleja la futura cesión para viario local

(*) Parcela neta del uso y tipología características.

(**) Parcela neta de usos y/o tipologías distintos al característico

Aprovechamiento = %edificab.uso característico x Coef.ponder I + % edificab.uso no característico x Coef. ponder. II

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

II.3.2. CORREGIR ERRORES Y MODIFICAR LOS USOS PORMENORIZADOS DE ALGUNOS EQUIPAMIENTOS, AJUSTÁNDOLOS A LA REALIDAD Y A LOS PROYECTOS EXISTENTES.

Los equipamientos existentes, de propiedad municipal, cuyos usos pormenorizados se pretende ajustar a la realidad y a proyectos existentes son los siguientes:

A. SG 2.14 Juzgado (ver plano 3.14)

El espacio señalado no son los juzgados sino la Casa de Cultura municipal, en tanto que el Juzgado de Paz se encuentra en el edificio situado al este, que el PGOU recoge como residencial (404 m²).



Por tanto, se propone calificar la parcela residencial en la que está el Juzgado de Paz como dotacional y desdoblarse el sistema general en dos:

- SG 2.14.a Juzgado de Paz (PA)
- SG 2.14.b Casa de Cultura (SC)

La modificación ajusta con más exactitud los límites de las dotaciones, al viario del perímetro, incorporando la calle que hay entre ambos edificios.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



B. SG 2.22. Nuevo Ayuntamiento (PA) (ver plano 3.16).

Iniciada la redacción del proyecto para el nuevo equipamiento, el ayuntamiento y el Gobierno regional han llegado a un acuerdo por el que el edificio que sustituya a las Antiguas Escuelas de la República se divida en dos partes, siendo una parte Pública administrativa y otra (la municipal) educativa (E) y cultural (SC).



En consecuencia, es preciso desdoblar el SG 2.22 en dos que son:

- SG 2. 22.a. Público administrativo (PA)
- SG 2.22.b. educativa (E) y cultural (SC)

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



C. SG 2.27. Oficina comarcal Consejería de Ganadería (PA) (ver plano 3.14)

En la parcela señalada como SG 2.27, no solo existe el equipamiento señalado en el PGOU vigente, sino que además en el edificio adosado situado al oeste se encuentra la escuela de música municipal.

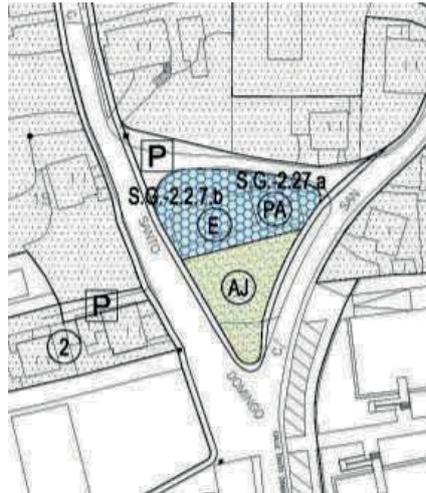


En consecuencia, es preciso desdoblar el SG2.27 en dos que son:

- SG 2. 27.a. Oficina comarcal Consejería de Ganadería (PA)
- SG 2.27.b. Escuela de música (E)

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Además, la parte delantera de la parcela es un jardín municipal, que se recoge como espacio libre de uso público.



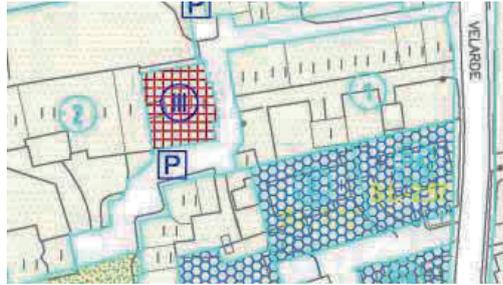
II.3.3. CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN TRES ÁREAS DE SUELO URBANO CONSOLIDADO.

A. La recuperación de la antigua Casa de Maestros, permitirá al Ayuntamiento dedicarla a labores administrativas, descongestionando el actual edificio en el que se encuentra el mismo.



Por tanto, procede modificar su calificación como suelo residencial unifamiliar para calificarlo como equipamiento, dentro del sistema local, con el uso pormenorizado de Público Administrativo y el número SL-2.57.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



- B. Durante la tramitación del PGOU y de manera previa a su aprobación definitiva se concedió licencia para la instalación de una gasolinera en Barros.

Sin embargo, la parcela en la que se encuentra, figura en el PGOU como edificación residencial unifamiliar Grado 3 (ver plano 3.3).



Aprovechando el presente Modificado, se propone cambiar su calificación a la de Actividades productivas en grado 2.

Se trata de una modificación que recoge los usos y edificaciones existentes en la parcela completa.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



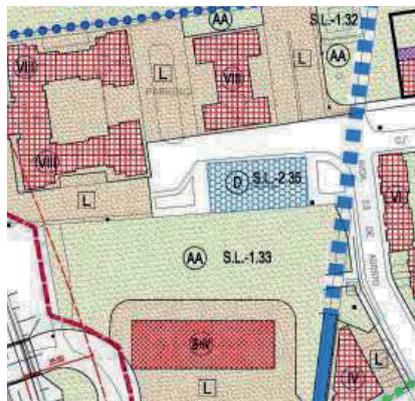
Esta modificación implica pasar una superficie de 570 m² de suelo urbanizable delimitado residencial a suelo urbano de actividades productivas.

El cuadro vigente de la Memoria del PGOU en el que se recogen las características de los suelos urbanizables delimitados se recoge en el anexo nº4 y el mismo cuadro corregido se recoge en la página 47 de este documento.

C. En el año 2010 (decreto de alcaldía de 12 de mayo de 2010) se aprobó el proyecto de compensación de la Unidad de Actuación de la finca de Santa María, en la Calle Peñas Arriba nº10 en Los Corrales.

En dicho proyecto el ayuntamiento obtuvo una parcela edificable de 3.723,20 m² y 451,75 m² para ampliación del viario.

En el documento definitivo del PGOU la parcela cedida se califica como espacio libre de uso y dominio público de carácter local SL 1.33 (3.689).



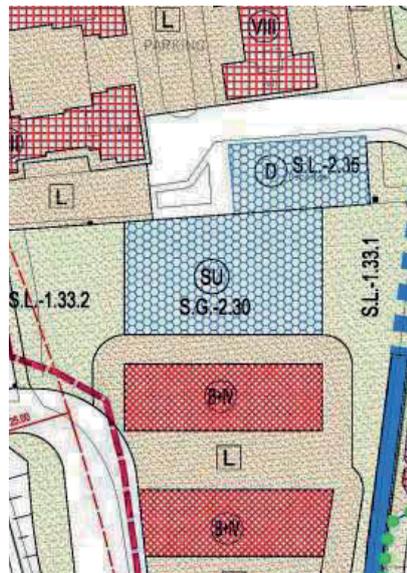
MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Pasado cierto tiempo, se considera preciso disponer de una parte del suelo cedido para su uso como espacio destinado a Ferias y eventos y aparcamiento (cuando no se celebren eventos) de 1.528 m².

De paso se rectifica un pequeño error en la delimitación del espacio libre.

En conjunto, la reducción del sistema local de espacios libres es de 622 m², significa una pérdida del 0,4% de los espacios libres locales existentes.

Se propone, por tanto, la definición de un nuevo sistema general de equipamientos y servicios públicos destinado a servicios urbanos (SU) con el número SG 2.30.



II.3.4. MODIFICACIONES DEL VIARIO.

A. Incorporar el proyecto de rotonda frente al Cuartel de la Guardia Civil

En la intersección de la Calle Capitán Cortés con la Avenida de Cantabria (SGV-7), frente al Cuartel de la Guardia Civil, el Ayuntamiento pretende construir una rotonda para mejorar el tráfico, para lo que se han dado todos los pasos necesarios (proyecto de la rotonda y segregación de la parcela en la que se encuentra la Guardia Civil).

En el plano siguiente se observa la situación en el planeamiento vigente.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



Por ello, se incorpora dicha rotonda al Plan General, reajustando los bordes de la parcela de equipamiento (Guardia Civil).

B. En Somahoz, suprimir un tramo de viario no necesario.

En Somahoz, en el Barrio de Las Huertas, existen actualmente dos callejas en fondo de saco, que el PGOU plantea ampliar y unir por sus extremos.



Una de las calles es pública (la situada al norte) y la otra privada (servidumbre de paso), que el PGOU plantea su paso a propiedad pública.

Ejecutada la ampliación de la situada al Norte se ha comprobado la innecesidad de su conexión dado que el acceso a todas las parcelas y viviendas está garantizado con las calles existentes, una vez ampliadas.

Por ello, se propone suprimir el tramo previsto de conexión entre ambas, que afecta a una parcela que tiene acceso por ambas callejas.

C. En San Mateo, suprimir en el plano nº 3.9 el viario no vinculante propuesto para el SUNC-7.

El PGOU propone, de manera indicativa, una posible ordenación del sector de suelo urbano no consolidado nº7 (SUNC 7) situado en el pueblo de San Mateo,

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

junto al río Rebujas.



Desde la comunidad de dicho pueblo (a través de la asociación vecinal Rebujas) se ha trasladado el posible impacto paisajístico del viario propuesto y su posible inadecuación a la identidad y morfología del pueblo.

Dado que dicha ordenación es indicativa, y que su futuro desarrollo pasa por la tramitación de un Plan Parcial, no existe ningún problema urbanístico, por eliminar la propuesta del PGOU y que sea el futuro instrumento de ordenación el que con un estudio más profundo proponga la ordenación final.

Por ello, se propone suprimir del plano 3.9 la ordenación indicativa del sector SUNC-7.

II.3.5. EXCLUIR DEL SUELO URBANO UNA PARCELA EN SAN MATEO

El PGOU incluye en suelo urbano, en San Mateo, una parcela de 1.315 m² que carece de acceso a la red viaria.



Esta parcela (la catastral nº 39085A01200025) fue incluida pensando que era la misma en la que existen unas viviendas adosadas construidas.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



Sin embargo, es errónea tal afirmación puesto que, como se comprueba en los planos catastrales vigentes, se trata de dos parcelas diferentes, que no se encuentran incluidas en ningún ámbito urbanístico de gestión, por lo que al no reunir las condiciones exigidas por la Ley 2/2001 de Cantabria, para ser calificada como suelo urbano es preciso desclasificar la parcela.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
39025A012000250000FU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

INDICACIÓN:
Polígono 13 Parcela 25
LA CORRALUEGA, CORRALES DE BUELNA (CANTABRIA)

USO PROVISIONAL:
Suelo sin edificar (Prados o praderas 01)

USO DESTINADO:
Suelo sin edificar

ÁREA DE SUPERFICIE DE PARTICIPACIÓN:
198,000000

PARCELA CATASTRAL

INDICACIÓN:
Polígono 13 Parcela 25
LA CORRALUEGA, CORRALES DE BUELNA (CANTABRIA)

USO PROVISIONAL:
Suelo sin edificar

USO DESTINADO:
Suelo sin edificar

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no geográficos' de la SEC.

Lunes, 21 de Enero de 2019

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

En consecuencia, y a petición de la propiedad, se propone clasificar la parcela como suelo rústico, con la misma categoría que el suelo colindante (suelo rústico de especial protección agropecuaria).

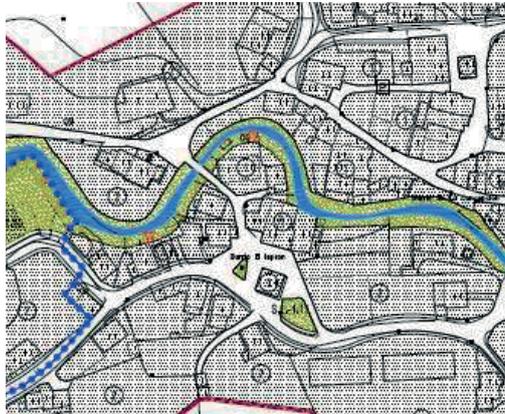
Esta modificación supone la desaparición de la construcción de dos viviendas y la incorporación al suelo rústico de 1.315 m², por lo que ambientalmente es positiva, al disminuir el consumo de recursos y reducir el impacto total.

II.3.6. INCLUIR EN EL CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DIVERSAS ÁREAS Y ELEMENTOS DE SAN MATEO

A. Área de Ispron.

La Sociedad Deportiva Rebujas (SCD Rebujas) ha presentado una documentación solicitando la modificación del PGOU en el sentido de mantener la identidad del pueblo de San Mateo.

Entre otras cuestiones plantea que el Catálogo de Edificios Protegidos incluya el conjunto histórico de viviendas de la plaza del Ispron.



Como ya se ha analizado, ninguna de las edificaciones reúne individualmente características arquitectónicas para su protección, pero el conjunto de viviendas conformado al sur de un meandro del río Rebujas, que conforma la plaza del Ispron, si reúne las condiciones para ser protegido en el nivel de protección ambiental como conjunto urbano.

En el plano siguiente se incorpora la posible delimitación del conjunto urbano una vez tenida en cuenta la observación de la CHC y, en el último apartado de este documento, se incorpora la ficha corregida del conjunto urbano.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



B. Área de La Concepción

La Sociedad Deportiva Rebujas (SCD Rebujas) ha presentado una alegación solicitando la modificación del PGOU en el sentido de mantener la identidad del pueblo de San Mateo y entre otras cuestiones plantea que el Catálogo de Edificios Protegidos incluya el conjunto histórico de viviendas del Barrio de la Concepción.



Como ya se ha analizado, solo una de las edificaciones reúne individualmente algunas características arquitectónicas para su protección, pero el conjunto de viviendas conformado en torno a la plaza, sí reúne las condiciones para ser protegido en el nivel de protección ambiental como conjunto urbano.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

En el plano siguiente se incorpora la posible delimitación del conjunto urbano una vez tenida en cuenta la observación de la CHC y, en el último apartado del documento, se incorpora la ficha del conjunto urbano.



C. Elementos del paisaje urbano

La inclusión en el Catálogo de edificios protegidos de los elementos señalados por la SDC Rebujas obliga a la inclusión de un nuevo apartado en el citado catálogo referido al patrimonio cultural.

En este nuevo apartado se incluyen inicialmente los hornos de La Tejera, las fuentes, la bolera y los escudos heráldicos de San Mateo.

Su redacción se incluye en el apartado IV. Contenido normativo de la Modificación, del presente documento.

II.3.7. MODIFICAR PUNTUALMENTE LA NORMATIVA URBANÍSTICA.

A. Modificación del artículo IX.3.25

Los usos comerciales se regulan en la sección 2ª del Capítulo 3. Uso productivo del Título IX. Condiciones generales de los usos.

El artículo IX.3.25 Altura libre de pisos, exige que "La distancia mínima de suelo a techo en plantas baja y piso será de doscientos cincuenta (250) centímetros como mínimo".

Esta exigencia es lógica en la nueva edificación, pero aplicada a la existente, provoca que numerosos locales existentes no puedan cambiar de actividad o sean utilizados por primera vez.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Es por ello que se propone que esta condición solo sea aplicable a la nueva edificación, exigiendo en la existente un mínimo de dos (2,00) metros.

Esta condición se aplicará también en los cabretes o entreplantas existentes en planta baja ya que, en Los Corrales, no abundan las plantas bajas de más de cinco metros, por lo que sería imposible mantener los cabretes existentes, al tener que sumar 2,50 metros de planta baja más el forjado del cabrete y ya no ser posible ejecutar una entreplanta con una altura de 2,50 metros.

En consecuencia, el artículo IX.3.25 queda redactado de la siguiente forma.

1. En la nueva edificación, la distancia mínima de suelo a techo en plantas baja y piso será de doscientos cincuenta (250) centímetros como mínimo. En las plantas que tengan su piso por debajo del nivel del suelo la altura libre mínima será de doscientos setenta (270) centímetros.
2. En la edificación existente, la distancia mínima de suelo a techo en plantas baja y piso será de doscientos (200) centímetros como mínimo.
3. En la edificación existente, las entreplantas deberán cumplir esta misma altura.

B. Modificación del artículo X.6.3 de la ordenanza nº5 Ordenación Actual

La ordenanza nº5 Ordenación Actual del PGOU vigente no incluye entre los usos compatibles el Industrial en ninguna categoría ni situación, como se aprecia en el art. X.6.3 que se reproduce a continuación.

X.6.3. Usos compatibles

Son usos compatibles los existentes a la entrada en vigor de estas Normas y los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

USO GLOBAL	USOS PORMENORIZADOS	SITUACIÓN
Residencial	Residencia comunitaria	Edificio exclusivo
Productivo	Comercial, categorías I, II y III	Planta baja y/o edificio exclusivo
	Oficinas	Cualquiera
	Hospedaje	Edificio exclusivo
	Salas de Reunión	Planta baja, semisótano y/o edificio exclusivo. Las discotecas necesariamente se dispondrán en régimen de edificio exclusivo
Equipamientos	Educativo Socio-Cultural Sanitario-Asistencial Público-Administrativo	Cualquiera

En esta situación se ha analizado por parte municipal la existencia de algunos talleres que de acuerdo con la redacción actual, estarían fuera de ordenación, cuando son perfectamente compatibles con el uso residencial.

Es por ello, que en la búsqueda de solucionar el problema se considera que la mejor solución es la incorporación como uso compatible del uso industrial en Categoría I y situaciones A y B, que ya es compatible en las mismas condiciones en la Ordenanza nº2. Edificación Abierta.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

En consecuencia, el artículo X.6.3 queda redactado de la siguiente forma.

X.6.3. Usos compatibles

Son usos compatibles los existentes a la entrada en vigor de estas Normas y los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

USO GLOBAL	USOS PORMENORIZADOS	SITUACIÓN
Residencial	Residencia comunitaria	Edificio exclusivo
	Industrial en categoría I	Situaciones A y B.
Productivo	Comercial, categorías I, II y III	Planta baja y/o edificio exclusivo
	Oficinas	Cualquiera
	Hospedaje	Edificio exclusivo
Equipamientos	Salas de Reunión	Planta baja, semisótano y/o edificio exclusivo. Las discotecas necesariamente se dispondrán en régimen de edificio exclusivo
	Educativo Socio-Cultural Sanitario-Asistencial Público-Administrativo	Cualquiera

C. Modificación de la normativa del Plan Parcial del Polígono Industrial de Barros

El Polígono Industrial de Barros se rige por las ordenanzas del antiguo Instituto Nacional de Urbanización (INUR), perteneciente al Ministerio de Vivienda.

En dichas ordenanzas no se contemplaba la posible compatibilidad de los equipamientos en las parcelas industriales, siendo la única regulación la que figura en el punto 12. USOS, que en sus párrafos f y g establece lo siguiente:

f) Uso público y cultural. - Se permite la enseñanza obrera dentro de cada recinto industrial y unida a la industria establecida.

Quedan prohibidos los espectáculos públicos con fines lucrativos.

g) Se prohíben las instalaciones deportivas con fines lucrativos.

Pasado el tiempo, se considera preciso incorporar la posibilidad de instalar algún tipo de uso dotacional, que pueda ser compatible con los usos industriales.

En la ordenanza nº6. Actividades Productivas del PGOU ya se permiten los usos de educativo, deportivo y servicios urbanos en edificio exclusivo.

La nueva perspectiva de los usos en los polígonos industriales, permite comprobar como éstos se convierten en polígonos de servicios en los que conviven diversos usos (basta ver el polígono de Guarnizo).

Es por ello, que se proponen tres modificaciones:

a. En la Ordenanza nº7. Ordenación según Plan Parcial se propone suprimir los párrafos f y g del punto 12. Usos.

b. En la misma Ordenanza se propone incorporar al apartado X.6.4 Nueva Normativa del plan parcial de Barros un nuevo apartado 5 que dice:

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Se podrá implantar en cualquier parcela el uso global de equipamiento y servicios públicos y los usos pomenorizados: educativo, sanitario -asistencial, deportivo y servicios urbanos, todos ellos en edificio exclusivo.

c. En la Ordenanza nº6. Actividades productivas se propone incluir como uso pomenorizado, en edificio exclusivo, el sanitario-asistencial.

D. Modificación del artículo V.2.8

El vigente PGOU recoge en la Normativa Urbanística la regulación, en suelo rústico, de la edificación vinculada a actividades de interés social en el artículo V.2.8. Condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de utilidad pública o interés social incluidas las productivas industriales donde no estén prohibidas y que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico bien por ser ese su normal ámbito de desarrollo bien por ser inadecuado para el ello el suelo urbano, donde no estén prohibidos.

En primer lugar, hay que señalar que el artículo incluye el tratamiento de la edificación vinculada a tres tipos de actividades o usos (utilidad pública, interés social e industriales) que, en principio, nada tienen que ver, ni en sus necesidades funcionales ni urbanísticas.

A partir de una alegación presentada, se considera que es oportuno subdividir el artículo en tres distintos, afectando cada uno a un uso distinto.

La alegación parcialmente aceptada, afecta en cuanto a la regulación urbanística a las actividades vinculadas a usos de interés social, situadas en suelo rústico.

Es una realidad el desplazamiento a suelo rústico de actividades de interés social, y no solo por el precio del suelo, evidentemente más barato que el urbano, sino también en la búsqueda de espacios más sosegados e integradores con el medio natural.

En consecuencia, se crean tres nuevos artículos cuya redacción es la siguiente:

V.2.8.A. Condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de utilidad pública

1. Cumplirá las mismas condiciones que la edificación vinculada al ocio de la población y actividades culturales o deportivas.
2. La finca en la que se construya el edificio se arbolará perimetralmente con especies autóctonas.
3. Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista se establezcan en estas Normas, y cuantas otras de rango municipal o supramunicipal les fuese de aplicación.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

V.2.8.B. Condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de interés social.

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de cinco mil (5.000) metros cuadrados.
2. Las construcciones se separarán cinco (5) metros de los linderos de la finca y diez metros del eje del vial por el que tenga acceso rodado.
3. La edificabilidad máxima sobre rasante será de cero coma cuatro (0,4) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.
4. La altura máxima total de la edificación será de siete (7) metros a la cornisa y de nueve (9) metros a la cumbre y se desarrollará con un máximo de dos (2) plantas y planta bajo cubierta.
Se autorizará una planta bajo rasante (sótano o semisótano) que podrá dedicarse a aparcamiento, almacenes, lavandería y/o cocina.
5. La finca en la que se construya el edificio se arbolará perimetralmente con especies autóctonas.
6. Se dispondrá, como mínimo, de una plaza de aparcamiento por cada setenta y cinco (75) metros cuadrados edificados sobre rasante.
7. Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista se establezcan en estas Normas, y cuantas otras de rango municipal o supramunicipal les fuese de aplicación.
8. Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista se establezcan en estas Normas, y cuantas otras de rango municipal o supramunicipal les fuese de aplicación.

V.2.8.C. Condiciones de la edificación vinculada a actividades productivas industriales donde no estén prohibidas y que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico bien por ser ese su normal ámbito de desarrollo bien por ser inadecuado para el ello el suelo urbano, donde no estén prohibidos.

1. La finca en la que se construya el edificio se arbolará perimetralmente con especies autóctonas.
2. Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista se establezcan en estas Normas, y cuantas otras de rango municipal o supramunicipal les fuese de aplicación.
3. Con el fin de cohesitar la conservación del medio y la actividad económica existente, las instalaciones industriales ubicadas en suelo rústico de protección ordinaria colindantes con suelo urbano en el que se haya prohibido el uso industrial, podrán expandirse en las áreas de expansión establecidas al efecto y grafiadas sobre plano. En estos casos, la edificabilidad máxima de la zona de expansión acotada será de 0,5 m²/m², sin que se tenga en cuenta a estos efectos la edificabilidad consumida por las actuales instalaciones ni las superficies de otro suelo rústico que no sea el acotado dentro del área de expansión grafiado. No se tendrán en cuenta las disposiciones sobre parcela mínima edificable en el área de expansión acotada.

II.3.8. INCORPORAR LA PERSPECTIVA DE GÉNERO.

La incorporación de la perspectiva de género tiene su origen en la Ley Orgánica 3/2007 de 22 de marzo, para igualdad efectiva de hombre y mujeres, que plantea

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

medidas y estrategias para asegurar el principio de igualdad entre ambos sexos, ampliando la aplicación de impacto a todas aquellas políticas públicas de relevante impacto social, económico, artístico y cultural.

En relación con el urbanismo, la ley establece que éste también debe integrar la perspectiva de género. Así, el artículo 31 determina lo siguiente:

Las Administraciones públicas tendrán en cuenta en el diseño de la ciudad, en las políticas urbanas, en la definición y ejecución del planeamiento urbanístico, la perspectiva de género, utilizando para ello, especialmente, mecanismos e instrumentos que fomenten y favorezcan la participación ciudadana y la transparencia.

De manera inexorable, España está cambiando en sus usos sociales de un modelo industrial estandarizado, a otro postindustrial, donde la demanda "a medida", la diversidad y la diferencia son valores en alza. Se aprecia en el consumo, en la educación o, incluso, en la conformación de identidades, sean de nacionalidad, de género,... También en la diversidad familiar y de hogares, donde aparecen formas de convivencia impensables hace dos décadas.

Es una transformación social que debe reflejarse en el urbanismo.

El uso de la ciudad cambia según los grupos sociales. El espacio se usa y percibe de modo diferente por mujeres y hombres (diseñadores casi exclusivos del espacio hasta hace muy poco), niños y niñas, jóvenes, mayores o ancianos.

La planificación especializada: polígonos industriales, centros comerciales, centros de ocio, grandes hospitales, centros de negocios, de servicios, centros educativos, residencias de ancianos, etc., disminuye las posibilidades de acceso de las mujeres al empleo, a los servicios y al ocio, ya que para acudir a ellos se necesita transporte privado, ante la inexistencia de transporte público.

Es preciso conseguir la convivencia de todos los grupos sociales compartiendo espacios. Por tanto, la núcleos y municipios, lo mismo que los edificios, tienen que concebirse desde la perspectiva del género, lo que significa poner en igualdad de condiciones las exigencias derivadas del mundo productivo y las del mundo reproductivo, es decir, las necesidades cotidianas de atención a las personas.

Con el fin de enriquecer el PGOU, se propone modificar, desde una perspectiva inclusiva, los puntos de la normativa que puedan ayudar a equilibrar las desigualdades de partida de la ciudadanía.

Se propone añadir un párrafo 5 al Artículo VIII.1.20. Superficie edificada por planta, para incorporar en los portales, nuevos espacios de almacenaje.

5. En la edificación colectiva, la superficie construida en los portales computará en sus primeros veinte (20) metros cuadrados. Entre 20 y 40 metros cuadrados no se computará dicha superficie, debiendo destinarse por lo menos 10 m² a Espacios comunes de almacenaje, para dejar bicicletas y cochecitos de bebés, volviendo a ser computables las superficies de portal por encima de 40 metros cuadrados.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Con el fin de incrementar la seguridad en los portales se nuevos párrafos al artículo IX.2.5. Accesibilidad a las viviendas

9. Siempre que sea posible, los portales tendrán la entrada alineada con la acera de la calle para garantizar la máxima visibilidad desde la vía pública.
10. En caso de posibilidad de acceso desde varias calles públicas, el portal se situará frente a la calle principal.
11. Los portales de las nuevas edificaciones serán transparentes.
12. El embarque del ascensor y la escalera deberán ser visibles desde el exterior, evitando puntos ciegos en los portales.
13. Las escaleras y los espacios comunitarios deberán estar bien iluminados, ser transparentes y visibles.

Con el fin de incentivar el uso de la bicicleta, como modo de transporte de una parte de la población que no puede o quiere usar el vehículo de motor se propone incorporar diversos párrafos en los artículos relativos a aparcamientos, recogidos en la normativa relativa a cada uso.

Así, en relación con el uso residencial, se propone añadir los siguientes párrafos al artículo IX.2.9. Dotación de aparcamientos.

1. Todo nuevo edificio de viviendas construido según el presente Plan General, habrá de contar con un local en planta baja para el almacenamiento de bicicletas y vehículos de asistencia al desplazamiento tales como cochecitos de bebé, carritos de la compra, sillas de ruedas motorizadas o elementos análogos.

El local contará con una dotación de 1,5 m² por vivienda, con un mínimo de 12 m², en el que se deberá poder inscribir un círculo de 2m de diámetro y con una altura mínima de 2,20 m. Se situará, preferentemente en planta baja y con acceso directo desde el portal.

2. Toda rehabilitación o reforma en profundidad de un edificio residencial existente deberá tener en cuenta el criterio anterior, y en caso de imposibilidad de realización total o parcial de esta norma, exponer razonadamente los motivos por los que no fuese posible cumplir dichos requerimientos, proponiendo alternativas para el acceso de las bicicletas y demás vehículos no motorizados a las viviendas.

Igualmente, en relación con los usos productivos se propone añadir el siguiente párrafo en los artículos IX.3.18, IX.3.27 y IX.3.36.

- Toda nueva edificación destinada a usos no residenciales habrá de contar con un espacio para el aparcamiento de bicicletas accesible desde el exterior, dimensionado en número de plazas en función del uso al que vaya a estar destinado.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

II.4. BALANCE DE LA MODIFICACION PUNTUAL

El balance de la presente modificación puntual en términos de número de viviendas, espacios libres y dotaciones, es el siguiente:

Modificación	Clasificación actual	Nueva Clasificac.	Uso actual	Superficie	Nuevo Uso	Superficie (m2)	Balance equipam.	Balance ELUP	Nº actual viviendas	Nº nuevo viviendas	Balance viviendas
1.2.A	Urbano	Urbano	Edif. Unifam	404	Equip. PA/E	+404	+404		1	0	-1
1.2.C	Urbano	Urbano	Equip. PA	712	Equip. PA/E	712	0	0	0	0	0
1.2.C	Urbano	Urbano	Equipamien to	420	ELUP	420	-420	+420	0	0	0
1.3.A	Urbano	Urbano	Edif. Unifam	411	Equipam	411	+411	-	2	0	-2
1.3.B	Urbano/ urbanizable	Urbano	Edif unifam.	3.515	Act. product	3515	-	-	3	0	-3
1.3.C	Urbano	Urbano	ELUP	3.689	Equipam/ELU P	1528/3067	+1528	-622			
1.5	Urbano	SREPAG	Unifamil.	1.315	Agrícola	1.315	-	-	2	0	-2
TOTAL				10.466			+1.923	-202	8	0	-8

Se observa como existe un incremento de los equipamientos tanto locales como generales y una mínima reducción de los espacios libres locales (-202 m2).

Además, el número total de viviendas se reduce en ocho (8) unidades, al pasar de 8 viviendas posibles con el vigente PGOU a cero (0) viviendas posibles, después de la presente modificación puntual.

Por otro lado, hay que señalar que la modificación afecta a 170.466 m2 de suelo de distintas categorías, lo que representa el 0,023% de la superficie municipal, lo que ratifica el carácter puntual de la modificación.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

II.5. ALCANCE

La modificación afecta exclusivamente a los puntos explicados en el apartado anterior.

La modificación no implica disminución en las superficies de cesión, ya que éstas, no se alteran, sino que simplemente cambian de uso pormenorizado o pasan de espacio libre local a equipamiento público. Al contrario, se incrementa la superficie de dotaciones públicas por incorporación de antiguas parcelas residenciales.

Tampoco se modifican las ordenanzas de aplicación ni el grado de las mismas, no existiendo como ya se ha dicho incrementos de aprovechamiento que exijan nuevas cesiones.

La incorporación de una parcela, en la que se puede desarrollar una vivienda no parece, a priori, necesitar un incremento de nuevas dotaciones, cuando además desaparece el uso residencial en otra de las parcelas.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

III. MEMORIA JUSTIFICATIVA

III.1. RÉGIMEN JURÍDICO, NATURALEZA Y PROCEDIMIENTO

De conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA):

1. Se considera modificación de un instrumento de planeamiento la alteración de la delimitación de los Sectores, el cambio de la clasificación o calificación singular del suelo y, en general, cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión

Dado el alcance del objeto y finalidad expuesto anteriormente, se trata de un supuesto de modificación del plan general ya que no incide en aspectos sustanciales de ordenación o determinación normativa, sino en aspectos no esenciales y concretos, sin afectar al modelo territorial ni a la estructura general del planeamiento. Así lo reitera la jurisprudencia.

El Tribunal Supremo, en su sentencia de 22 de enero de 1998, delimita el objeto de las modificaciones puntuales del siguiente modo:

- a. *...en la modificación se trata de corregir alguno o algunos de los elementos del Plan permaneciendo la subsistencia de éste que no es sustituido por otro.*
- b. *...en la modificación se hace ineludible adecuar la ordenación urbanística a las exigencias de la realidad, todo ello porque el urbanismo no es totalmente estático sino dinámico y operativo.*
- c. *...pueden ser objeto de modificación puntual todos los planes (Planes Generales, Planes Parciales, Planes Especiales, etc.) y su modificación ha de sujetarse al procedimiento en cada momento necesario para su aprobación.*

El contenido exigido de la modificación se regula en el apartado 2 del citado artículo 83 de la Ley 2/2001:

2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.

3. El procedimiento para efectuar modificaciones en los instrumentos de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con excepción de las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana en las que se atenderá a las siguientes reglas:

- a) *El trámite previsto en el art. 67 tendrá carácter meramente potestativo.*
- b) *Con la excepción de lo dispuesto en el apartado 6, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento. A estos efectos, una*

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

vez finalizado el trámite de información pública y aprobado provisionalmente el Plan, el Ayuntamiento lo enviará a la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá emitir informe negativo vinculante por alguno de los motivos del apartado 2 del art. 71. Caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía.

c) Los Planes Generales que contengan el tipo de determinaciones de detalle que autorizan los arts. 44.2, 54 y 55 seguirán respecto de ellas el régimen de modificación de los Planes Parciales.

4. Cuando la modificación del Plan suponga un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad se requerirá la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos a ubicar en un entorno razonablemente próximo. En suelo urbano consolidado, pueden ser sustituidas dichas cesiones por su equivalente económico previa valoración pericial por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado.

5. Cuando la modificación implique el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos será preciso que el cambio suponga el paralelo establecimiento de otros servicios que, aunque de diferente finalidad, sean de similar categoría.

6. Cuando la modificación del Plan tenga por objeto u ocasione una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan la aprobación corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo que tendrá en cuenta, además de las especificaciones generales del art. 71, la necesidad de mantener la misma o similar superficie de espacios libres previstos en el Plan vigente. La alteración de espacios libres privados previstos al amparo del apartado 4 del art. 40 de esta Ley, tendrá idéntico tratamiento.

7. Cuando la modificación del Plan General afecte a los instrumentos de desarrollo ya existentes podrá tramitarse la modificación de éstos de forma simultánea a la de aquél. Se seguirán en paralelo expedientes separados, de aprobación sucesiva.

El artículo 71 apartado 2 establece que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo sólo podrá denegar la aprobación del Plan y obligar a introducir modificaciones por razones de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales en relación con los cuales el Gobierno de Cantabria haya asumido competencias.

III.2. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 2/2.001 DE CANTABRIA

En relación con la normativa autonómica vigente y teniendo en cuenta que el vigente PGOU de Los Corrales de Buelna es posterior a la aprobación de la Ley de Cantabria 2/2001 y por tanto se encuentra adaptado a sus determinaciones, es de directa aplicación lo establecido en el artículo 83 que establece lo siguiente:

1. *Se considera modificación de un instrumento de planeamiento la alteración de la delimitación de los Sectores, el cambio de la clasificación o calificación singular del suelo y, en general, cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión.*
2. *Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.*

Cuando se trate de modificaciones que tengan por objeto la construcción de un porcentaje determinado de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, en la documentación de la modificación se establecerán las condiciones para que dichas viviendas se finalicen de forma previa o simultánea con las demás.

3. *El procedimiento para efectuar modificaciones en los instrumentos de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con excepción de las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana, en las que se atenderá a las siguientes reglas:*

a) El trámite previsto en el artículo 67 tendrá carácter meramente potestativo.

b) Con la excepción de lo dispuesto en el apartado 6, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento. A estos efectos, una vez finalizado el trámite de información pública y aprobado provisionalmente el Plan, el Ayuntamiento lo enviará a la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá emitir informe negativo vinculante por alguno de los motivos del apartado 2 del artículo 71. Caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo, el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía.

c) Los Planes Generales que contengan el tipo de determinaciones de detalle que autorizan los artículos 44.2, 54 y 55 seguirán respecto de ellas el régimen de modificación de los Planes Parciales

4. *Cuando la modificación del Plan suponga un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad se requerirá la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos a ubicar en un entorno razonablemente próximo. En suelo urbano consolidado, pueden ser sustituidas dichas cesiones por su equivalente económico previa valoración pericial por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado.*

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

-
5. *Cuando la modificación implique el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos será preciso que el cambio suponga el paralelo establecimiento de otros servicios que, aunque de diferente finalidad, sean de similar categoría.*
 6. *Cuando la modificación del Plan tenga por objeto u ocasione una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan la aprobación corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo que tendrá en cuenta, además de las especificaciones generales del art. 71, la necesidad de mantener la misma o similar superficie de espacios libres previstos en el Plan vigente. La alteración de espacios libres privados previstos al amparo del apartado 4 del art. 40 de esta Ley, tendrá idéntico tratamiento.*
 7. *Cuando la modificación del Plan General afecte a los instrumentos de desarrollo ya existentes podrá tramitarse la modificación de éstos de forma simultánea a la de aquél. Se seguirán en paralelo expedientes separados, de aprobación sucesiva.*

III.3. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

En el proceso de redacción de la presente Modificación Puntual, se han evaluado las siguientes alternativas:

A. Alternativa 0

La primera de las alternativas, se corresponde con mantener el PGOU como está en la actualidad

Evidentemente, es la alternativa que reúne los problemas que se pretenden resolver, por lo que no procede su elección.

B. Alternativa 1

Consistente en incorporar al PGOU, en primer lugar, la corrección de los errores detectados, cuestión que quizás se pudiera haber tramitado como corrección del PGOU, pero por dotarle de mayor seguridad jurídica se ha preferido hacerle mediante el presente modificado.

En segundo lugar, las correcciones de viario presentan escasa capacidad de cambio, ya que son cuestión de ejecutarlas o no, más que de plantear alternativas.

En el caso del viario del SUNC-7, dado que se trata de una propuesta indicativa se considera mejor dejar que sea el futuro Plan Parcial el que analice como deben ser las nuevas calles del sector y como se deben imbricar en la malla viaria existente en San Mateo.

Las correcciones normativas es preciso ejecutarlas porque se derivan de la experiencia diaria de los servicios técnicos municipales.

Con respecto a los cambios en suelo urbano, no suponen incremento de suelo calificado, ni cambio de tipología de la edificación.

Por último, la incorporación al suelo urbano de parcelas urbanizables que reúnen la condición de urbanas consolidadas y lo eran con anterioridad al PGOU, no deja de ser más que un reconocimiento de facto de su condición.

III.4. POTESTAD DISCRECIONAL E IUS VARIANDI

La alteración del Planeamiento es un ejercicio de la potestad discrecional de la administración, la cual, no sólo es una facultad sino una verdadera obligación para la Administración competente, en caso de que las circunstancias concurrentes así lo demanden en aras a la mejor satisfacción de los intereses generales en la ordenación del territorio (TS 26/6/1995 y 5/03/1997). El ejercicio de la potestad discrecional supone la facultad del ente que la ostenta de elegir entre varias soluciones posibles la que considere más adecuada, con el único límite de que tal solución no sea incoherente o arbitraria en relación a los hechos determinantes que concurren.

Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de abril de 1.998:

"...la jurisprudencia de esta Sala viene declarando en forma constante que en el planeamiento se contiene una de las manifestaciones típicas del ejercicio administrativo de potestades discrecionales. La calificación y asignación de un destino a los distintos terrenos es actividad de oportunidad técnica, en la que el planificador elige una solución determinada de modelo del territorio entre varias alternativas admisibles".

La diversidad de intereses concurrente en el campo del urbanismo, hacen del planeamiento una potestad de titularidad compartida por los Municipios y las Comunidades Autónomas, a través de un procedimiento bifásico en el que la aprobación provisional del Municipio, viene rematada por la definitiva de la Administración Autonómica, y siempre sobre la base de que en la relación entre el interés local y el supralocal, es claramente predominante éste, como ya quedó fijado en la sentencia del Constitucional 170/1989 de 19 de octubre EDJ1989/9283 .

La LOTRUSCA recoge este esquema tradicional en los artículos 68 y 69 en cuanto a la aprobación inicial y provisional por el Ayuntamiento y definitiva por la CROTU y en el artículo 83 en cuanto a modificación de los instrumentos de planeamiento. La competencia está claramente delimitada en el artículo 71 de la LOTRUSCA:

Artículo 71. Aprobación definitiva

1. La aprobación definitiva del Plan General corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo.

2. La Comisión Regional de Urbanismo sólo podrá denegar la aprobación del Plan y obligar a introducir modificaciones por razones de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales en relación con los cuales el Gobierno de Cantabria haya asumido competencias. A tal efecto, la Comisión Regional podrá devolver el Plan al Ayuntamiento para que éste subsane eventuales deficiencias formales o de documentación. En otro caso, y salvo que proceda la delegación, aprobará el Plan en su totalidad o parcialmente, señalando en este último caso las deficiencias y subsiguientes modificaciones que se deban introducir para que, subsanadas por el Ayuntamiento, se eleve de nuevo el Plan para su aprobación definitiva, salvo que ésta se considere innecesaria por la escasa importancia de las rectificaciones.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 72 en ningún caso la Comisión podrá imponer soluciones concretas de planeamiento que excedan de lo dispuesto en el apartado anterior".

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

El alcance del control de legalidad e intereses supralocales ha sido analizado por el TS a la luz de la legislación estatal anterior a la LOTRUSCA, aunque con el matiz del refuerzo a la autonomía municipal del apartado 3 del artículo 71, la regulación de ésta es similar a aquélla, por lo que nos sirve la jurisprudencia del TS para analizar el contenido y alcance de ambas competencias.

La doctrina jurisprudencial sobre la dicotomía entre la autonomía municipal y el control autonómico se condensa en la muy conocida sentencia de 18 de mayo de 1992 (dictada en el recurso de apelación número 1694 de 1990), ha concretado la extensión del control de la Comunidad Autónoma en el momento de la aprobación definitiva del planeamiento en los siguientes términos:

- A. Aspectos reglados del Plan: control pleno de la Comunidad, con una matización para el supuesto de que entren en juego conceptos jurídicos indeterminados -es bien sabido que éstos admiten una única solución justa y que por tanto integran criterios reglados-:
- a. Si la determinación del planeamiento que se contempla no incide en aspectos de interés supralocal, el margen de apreciación que tales conceptos implican corresponde a la Administración municipal.
 - b. Si el punto ordenado por el plan afecta a intereses superiores ese margen de apreciación se atribuye a la Comunidad.
- B. Aspectos discrecionales: también aquí es necesaria aquella subdistinción:
- a. Determinaciones del plan que **no inciden en materias de interés comunitario**. Dado que aquí el plan traza el entorno físico de una convivencia puramente local y sin trascendencia para intereses superiores ha de calificarse como norma estrictamente municipal y por tanto:
 - o Serán, sí, viables **los controles tendentes a evitar la vulneración de las exigencias del principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos** tal como en este terreno las viene concretando la Jurisprudencia -SS. 1 y 15 diciembre 1986, 19 mayo y 11 julio 1987, 18-7-1988, 23 enero y 17 junio 1989, 20 marzo, 30 abril y 4 mayo 1990, 11 febrero, 2 abril y 27 marzo 1991, 20 enero, 14 abril y 12 mayo 1992, etc.-.
 - o **No serán en cambio admisibles revisiones de pura oportunidad**: en este terreno ha de prevalecer el modelo físico que dibuja el Municipio con la legitimación democrática de que le dota la participación ciudadana que se produce en el curso del procedimiento.
 - b. Determinaciones del planeamiento que **tienen conexión con algún aspecto de un modelo territorial superior**: además de lo ya dicho antes en el apartado a'), aquí y dado que «en la relación entre el interés local y el supralocal es claramente predominante este último» -Sentencia ya citada del TC 170/1989 - resulta admisible un control de oportunidad en el que prevalece la apreciación comunitaria".

III.5. INTERÉS GENERAL

III.5.1. JUSTIFICACION DEL INTERES GENERAL

La presente Modificación es de evidente interés general por las siguientes razones:

- 1.- Se trata de una corrección de errores que benefician a la ciudadanía al evitar futuros problemas en el desarrollo del PGOU.
- 2.- Se da cumplimiento a una sentencia judicial.
- 3.- Se ajusta el viario, incorporando elementos necesarios (rotonda) y eliminando otros innecesarios.
- 4.- Se protege el área del Ispron, el Barrio de la Concepción y otros elementos culturales de San Mateo, lo que como señala el Informe Ambiental Estratégico es un impacto positivo para la conservación del patrimonio

III.5.2. EFECTOS SOBRE EL PLANEAMIENTO

La modificación del régimen no supone una alteración de la estructura y modelo territorial, sino que se concreta en las alineaciones de una nueva calle y en las alineaciones de un edificio situado en una parcela concreta y precisa.

Así se produce la mejora del viario de su entorno, mediante lo que se trata de corregir las carencias detectadas en el PGOU.

El Tribunal Supremo, en su sentencia de 22 de enero de 1998, delimita el objeto de las modificaciones puntuales del siguiente modo:

- a) *...en la modificación se trata de corregir alguno o algunos de los elementos del Plan permaneciendo la subsistencia de éste que no es sustituido por otro.*
- b) *... en la modificación se hace ineludible adecuar la ordenación urbanística a las exigencias de la realidad, todo ello porque el urbanismo no es totalmente estático sino dinámico y operativo.*
- c) *...pueden ser objeto de modificación puntual todos los planes (Planes Generales, Planes Parciales, Planes Especiales, etc.) y su modificación ha de sujetarse al procedimiento en cada momento necesario para su aprobación.*

Esta modificación, por lo tanto, no afecta ni modifica los elementos básicos del planeamiento vigente establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana.

Por tanto, como las modificaciones introducidas en el Plan afectan a elementos puntuales, no se modifica el modelo territorial, la estructura del plan ni la morfología y estructura del propio núcleo.

IV. CONTENIDO NORMATIVO DE LA MODIFICACION

Con la finalidad expuesta se modifica el siguiente contenido del Plan General:

A. Planos

Se modifican los planos nº 1, 2.a, 3.3, 3.5, 3.7, 3.9, 3.10, 3.12, 3.14, 3.16, 3.17, 3.22 y 3.23 y los derivados de los mismos.

B. Modificación del Artículo V.2.8

Se modifica el artículo, dividiéndose en tres nuevos: V.2.8.A, V.2.8.B y V.2.8.C.

V.2.8.A. Condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de utilidad pública

1. Cumplirá las mismas condiciones que la edificación vinculada al ocio de la población y actividades culturales o deportivas.
2. La finca en la que se construya el edificio se arbolará perimetralmente con especies autóctonas.
3. Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista se establezcan en estas Normas, y cuantas otras de rango municipal o supramunicipal les fuese de aplicación.

V.2.8.B. Condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de interés social.

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de cinco mil (5.000) metros cuadrados.
2. Las construcciones se separarán cinco (5) metros de los linderos de la finca y diez metros del eje del vial por el que tenga acceso rodado.
3. La edificabilidad máxima sobre rasante será de cero coma cuatro (0,4) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.
4. La altura máxima total de la edificación será de siete (7) metros a la cornisa y de nueve (9) metros a la cumbre y se desarrollará con un máximo de dos (2) plantas y planta bajo cubierta.
Se autorizará una planta bajo rasante (sótano o semisótano) que podrá dedicarse a aparcamiento, almacenes, lavandería y/o cocina.
5. La finca en la que se construya el edificio se arbolará perimetralmente con especies autóctonas.
6. Se dispondrá, como mínimo, de una plaza de aparcamiento por cada setenta y cinco (75) metros cuadrados edificados sobre rasante.
7. Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista se establezcan en estas Normas, y cuantas otras de rango municipal o supramunicipal les fuese de aplicación.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

8. Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista se establezcan en estas Normas, y cuantas otras de rango municipal o supramunicipal les fuese de aplicación.

V.2.8.C. Condiciones de la edificación vinculada a actividades productivas industriales donde no estén prohibidas y que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico bien por ser ese su normal ámbito de desarrollo bien por ser inadecuado para el ello el suelo urbano, donde no estén prohibidos.

1. La finca en la que se construya el edificio se arborará perimetralmente con especies autóctonas.
2. Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista se establezcan en estas Normas, y cuantas otras de rango municipal o supramunicipal les fuese de aplicación.
3. Con el fin de cohesionar la conservación del medio y la actividad económica existente, las instalaciones industriales ubicadas en suelo rústico de protección ordinaria colindantes con suelo urbano en el que se haya prohibido el uso industrial, podrán expandirse en las áreas de expansión establecidas al efecto y grafiadas sobre plano. En estos casos, la edificabilidad máxima de la zona de expansión acotada será de 0,5 m²/m², sin que se tenga en cuenta a estos efectos la edificabilidad consumida por las actuales instalaciones ni las superficies de otro suelo rústico que no sea el acotado dentro del área de expansión grafiado. No se tendrán en cuenta las disposiciones sobre parcela mínima edificable en el área de expansión acotada.

C. Artículo VI.2.6. Fichas de sectores urbanizables delimitados

Se modifican la ficha del sector SUD-1

SECTOR SUD-1 - Barros Norte	
LOCALIZACIÓN: Barros	SUPERFICIE NETA: 43.933 m ²
SISTEMA GENERAL ELUP: 8.667 m ² SISTEMA GENERAL VIARIO: 1.365 m ²	APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,2035 uas/m ²
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Particular / Pública Compensación /Cooperación
OBJETIVOS: Completar a trama urbana de Barros	
USO: Residencial unifamiliar	EDIFICABILIDAD 0,25 m ² /m ²
nº Máximo de viviendas: 92	PLAZOS: 4 años
CONDICIONES DE CONTORNO: Estudio de inundabilidad del arroyo Mortera y Estudio de Integración Paisajística. El desarrollo estará condicionado a la ejecución de la doble conexión viaria con el SGV-7 (actuaciones AAV-1a y AAV-1b). Los tramos nuevos de las redes de infraestructuras necesarios para conectarse con las redes existentes correrán a cargo de los promotores del sector	
INDICACIONES SOBRE LA ORDENACIÓN: Se deberá tener presente el ruido generado por la Autovía, realizando un estudio del ruido	

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

D. Artículo VIII.1.20. Superficie edificada por planta

Se añade un párrafo 5 :

5. En la edificación colectiva, la superficie construida en los portales computará en sus primeros veinte (20) metros cuadrados. Entre 20 y 40 metros cuadrados no se computará dicha superficie, debiendo destinarse por lo menos 10 m² a Espacios comunes de almacenaje, para dejar bicicletas y cochecitos de bebés, volviendo a ser computables las superficies de portal por encima de 40 metros cuadrados.

E. Artículo IX.2.5. Accesibilidad a las viviendas

Se añaden los siguientes párrafos

9. Siempre que sea posible, los portales tendrán la entrada alineada con la acera de la calle para garantizar la máxima visibilidad desde la vía pública.
 10. En caso de posibilidad de acceso desde varias calles públicas, el portal se situará frente a la calle principal.
 11. Los portales de las nuevas edificaciones serán transparentes.
 12. El embarque del ascensor y la escalera deberán ser visibles desde el exterior, evitando puntos ciegos en los portales.
 13. Las escaleras y los espacios comunitarios deberán estar bien iluminados, ser transparentes y visibles.

F. Artículo IX.2.9. Dotación de aparcamientos.

Se añaden los siguientes párrafos:

4. Todo nuevo edificio de viviendas construido según el presente Plan General, habrá de contar con un local en planta baja para el almacenamiento de bicicletas y vehículos de asistencia al desplazamiento tales como cochecitos de bebé, carritos de la compra, sillas de ruedas motorizadas o elementos análogos.

El local contará con una dotación de 1,5 m² por vivienda, con un mínimo de 12 m², en el que se deberá poder inscribir un círculo de 2m de diámetro y con una altura mínima de 2,20 m. Se situará, preferentemente en planta baja y con acceso directo desde el portal.
52. Toda rehabilitación o reforma en profundidad de un edificio residencial existente deberá tener en cuenta el criterio anterior, y en caso de imposibilidad de realización total o parcial de esta norma, exponer razonadamente los motivos por los que no fuese posible cumplir dichos requerimientos, proponiendo alternativas para el acceso de las bicicletas y demás vehículos no motorizados a las viviendas.

G. Artículo IX.3.25. Altura libre de piso

Queda redactado de la siguiente forma.

1. En la nueva edificación, la distancia mínima de suelo a techo en plantas baja y piso será de doscientos cincuenta (250) centímetros como mínimo. En las plantas que tengan su piso por debajo del nivel del suelo la altura libre mínima será de doscientos setenta (270) centímetros.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

2. En la edificación existente, la distancia mínima de suelo a techo en plantas baja y piso será de doscientos (200) centímetros como mínimo.
3. En la edificación existente, las entreplantas deberán cumplir esta misma altura.

H. Artículos IX.3.18, IX.3.27 y IX.3.36

En relación con los usos productivos se añade el siguiente párrafo en los citados artículos.

- Toda nueva edificación destinada a usos no residenciales habrá de contar con un espacio para el aparcamiento de bicicletas accesible desde el exterior, dimensionado en número de plazas en función del uso al que vaya a estar destinado.

I. Artículo X.1.4 Alineaciones y rasantes

Se incorpora un nuevo punto, el nº5, que dice:

5. Los ámbitos de edificación unifamiliar que se emplazan exteriores a la zona de policía de cauces, pero resultan inundables para la avenida de 500 años de período de retorno según el estudio ARPSI ES018-CAN-18-2, con un caldo medio de ente 0,50-0,60 m, en su proyecto de urbanización/edificación tendrán que adecuar el terreno o la solución constructiva de forma que el uso residencial quede a resguardo de dicha avenida. En este caso, la limitación viene establecida en el artículo 41, en relación con el artículo 40.4, del Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.

J. Artículo X.6.3 de la Ordenanza nº5 Ordenación Actual.

Queda redactado de la siguiente forma.

X.6.3. Usos compatibles

Son usos compatibles los existentes a la entrada en vigor de estas Normas y los que se señalan a continuación y, en determinados casos, en situaciones específicas:

USO GLOBAL	USOS PORMENORIZADOS	SITUACIÓN
Residencial	Residencia comunitaria	Edificio exclusivo
	Industrial en categoría I	Situaciones A y B.
Productivo	Comercial, categorías I, II y III	Planta baja y/o edificio exclusivo
	Oficinas	Cualquiera
	Hospedaje	Edificio exclusivo
Equipamientos	Salas de Reunión	Planta baja, semisótano y/o edificio exclusivo. Las discotecas necesariamente se dispondrán en régimen de edificio exclusivo
	Educativo Socio-Cultural Sanitario-Asistencial Público-Administrativo	Cualquiera

K. Artículo X.7.3 de la Ordenanza nº6. Actividades productivas

Queda redactado de la siguiente forma.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

X.7.3. Usos compatibles

Son usos compatibles los que se señalan a continuación, con las condiciones siguientes:

USO GLOBAL	USOS PORMENORIZADOS	SITUACIÓN
Residencial	Vivienda vinculada a la actividad industrial, con una superficie máxima construida de 150 m ² .	La que resulte compatible con la categoría del uso industrial
Productivo	Comercial	Edificio exclusivo
	Oficinas	Cualquiera
	Hospedaje	Parcela independiente
Equipamientos	Educativo Sanitario-asistencial Deportivo Servicios Urbanos	Edificio exclusivo

L. Título X. Capítulo 8. Ordenanza nº7. Ordenación según Plan Parcial

Queda redactada de la siguiente forma:

CAPITULO 8. ORDENANZA Nº 7: ORDENACIÓN SEGÚN PLAN PARCIAL

X.8.1. Ámbito y características

1. Su ámbito de aplicación es la zona delimitada en la serie de planos de Calificación del Suelo y Regulación de la Edificación.
2. Incluye los terrenos y edificaciones comprendidos en el ámbito de los Sectores Urbanizables que se encuentran aprobados o en proceso de tramitación y para los que el Plan General considera admisible que continúe el proceso de planeamiento y gestión urbanística de acuerdo con las especificaciones del correspondiente Plan Parcial.

En concreto, se haya en tal circunstancia el sector:

- Polígono industrial de Barros

X.8.2. Condiciones de la edificación y de los usos

1. Serán los señalados en los correspondientes Planes Parciales, salvo que en los Planos de Calificación del Suelo se especifiquen condiciones de uso o de ordenación diferentes.
2. Las dudas que pudieran surgir en la interpretación de la Normativa aplicable, se resolverán atendiendo a los siguientes criterios:
 - a) Prevalecerán las determinaciones contenidas en este Plan General, tanto en Planos como en cualquier otro documento vinculante del mismo, cuando se refieran de forma explícita a ámbitos regulados en los Planos de Calificación del Suelo con la clave OPP.
 - b) En segundo lugar se tendrán en cuenta las determinaciones expresamente contenidas en el Plan Parcial correspondiente.
 - c) Por último, las dudas no resueltas por aplicación de los criterios anteriores se dilucidarán a tenor de lo señalado con carácter general en estas Normas Urbanísticas para el Suelo Urbano.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

X.8.3 Ordenanzas reguladoras del Plan Parcial Barros

1. CATEGORÍA DE INDUSTRIA

- a. Industria grande con superficie de parcela, superiores a 7.000 m². Posibilidad de varios accesos y aparcamientos en el interior de las parcelas.
- b. Industria media con superficie de parcela, comprendida entre 3.000 y 7.000 m². Un único acceso y aparcamiento en el interior de la parcela.
- c) Industrias ligeras con superficies de parcelas comprendidas entre 500 y 3.000 m². Un único acceso y sin aparcamientos en el interior. Cuando no sean colindantes en sus límites traseros a otras parcelas pueden tener un acceso de servicio además del principal.

2. SEGREGACIÓN DE PARCELAS.

Se establece como parcela mínima indivisible la de 250 m², pudiendo el Ayuntamiento autorizar la subdivisión de parcelas, respetando la limitación anterior, quedando las nuevas parcelas encuadradas en la Categoría que les corresponda según su superficie y en función de los criterios establecidos en la Ordenanza 1ª.

3. AGRUPACIÓN DE PARCELAS.

Se permite el agrupamiento de parcelas para formar una de mayores dimensiones.

La agrupación no exime del cumplimiento de todas las prescripciones establecidas en las presentes Ordenanzas,

4. COMPOSICIÓN DE LAS PARCELAS.

Dentro de las parcelas, se establecen los siguientes criterios de composición:

a) Edificios para naves de fabricación o almacenaje.

La superficie a dedicar a estos edificios no tiene limitación, siempre que, en cualquier caso, se aseguren los porcentajes establecidos en apartado B) y siguientes de la presente Ordenanza.

b) Bloques representativos.

Comprenden los destinados a despachos, oficinas, salas de recepción y conferencias, laboratorios de investigación y, en general, todos los que, dependiendo administrativamente de la industria, no se dediquen a procesos de fabricación.

Los bloques representativos tendrán como máximo 10,00 metros de profundidad en el caso de que se hallen adosados a naves u otros edificios y 15,00 metros en el caso de que sean exentos con iluminación por ambas bandas.

c) Espacios libres para aparcamientos.

La superficie libre destinada para aparcamientos previstos dentro de cada parcela no será inferior al 10% de la superficie en planta destinada a las naves de fabricación y almacenaje, incluidas en el apartado A), sin contar la superficie correspondiente a los retranqueos.

Quedan excluidas de estas normas las pequeñas industrias pertenecientes a Categoría III, en las cuales se considerará suficiente, a fines de aparcamiento, la zona de retranqueo dispuesta en la Ordenanza 7ª.

d) Construcciones accesorias.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Son todas las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como depósitos elevados, torres de refrigeración, chimeneas, viviendas, etc.

Su emplazamiento, forma y volumen son libres siempre que estén debidamente justificados y responda un diseño acertado.

La altura de las chimeneas será como mínimo $11 = 1,5 h$, siendo h. la altura del edificio vecino más alto.

5. ESPACIOS COMUNES

Corresponden a:

- a) Espacios libres. A ellos pertenecen las zonas verdes de uso público.
Queda prohibida la edificación en los mismos.
Se permite el paso de tendidos aéreos de conducción eléctrica.
Su cuidado y mantenimiento correrán por cuenta de la Administración del Polígono.
- b) Centros comunales: Corresponden a las zonas reservadas a edificios de carácter administrativo, deportivo o cultural.
Los centros comunales son de uso público, si bien se prohíbe construir en ellos cualquier edificación ajena a las necesidades del Polígono.
El uso comercial se reducirá exclusivamente a establecimientos dedicados a exposición y venta de productos industriales y a los destinados a estanco, venta de periódicos, farmacia y usos de hostelería en general.
- c) Red viaria: Salvo en casos excepcionales debidamente justificados, queda prohibido el estacionamiento en vías públicas de tráfico.
Las operaciones de carga y descarga de mercancías deberán efectuarse en el interior de las parcelas.
Únicamente se permite el aparcamiento de vehículos en los espacios que dentro del polígono se establezcan a este fin.

6. EDIFICACION PARCIAL DE PARCELAS

Cuando, con arreglo a los programas de desarrollo, de las diferentes industrias, no sea necesaria para éstas edificar íntegramente el área completa de las parcelas, las empresas interesadas podrán optar por la edificación parcial de las mismas, pero en cualquier caso deberán cubrir el 30% en planta, de los m² de la parcela, una vez deducidas las zonas correspondientes a los retranqueos de fachadas y colindantes y atenerse a los porcentajes señalados en los apartados de la Ordenanza 4ª y a todas las normas y prescripciones de las restantes.

7. COMPOSICIONES DE LOS FRENTES DE FACHADA

Los frentes de fachada de las edificaciones se ajustarán a las siguientes normas:

- a.- Los bloques representativos deberán ubicarse junto a la vía de acceso a la parcela, con su fachada principal dentro de la alineación establecida.
Frontalmente, los bloques representativos se retranquearán 10 metros, como mínimo, contados a partir del límite de la parcela, en las industrias de I Categoría, y 5 metros en las restantes.
En las parcelas que tengan fachada a dos o más calles, las edificaciones se retranquearán, en la no representativa, 5 metros, excepto en el caso de calles de servicio interior, en las que se retranquearán un mínimo de 3 metros.
No se admite la construcción de edificios representativos en el interior de las parcelas en tanto no se haya completado, a base de ellos, el frente principal de las mismas, considerando éste como el situado junto a la vía de acceso.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

- b.- Se permiten retranqueos parciales de estos bloques, cuando a base de ellos se haya cubierto más de los 2/3 del frente.
El retranqueo permitido, con respecto a los salientes, será inferior a los 5,00 metros y la edificación será continua.
- c.- En aquellas partes en las que el frente de fachada no se haya cubierto con el edificio representativo, aquel deberá completarse con naves de fabricación o almacenaje en su totalidad, teniendo éstas, en un fondo igual al del bloque representativo, una altura que no supere a la permitida para aquel.
En cualquier caso, el límite de la parcela se materializará con el cerramiento tipo que se fije para el polígono.
- d.- Los espacios libres obtenidos a causa de los retranqueos, podrán destinarse a aparcamientos, zona verde o ambos. Su cuidado y mantenimiento correrán por cuenta de la empresa beneficiaria y la Administración del polígono velará por el exacto cumplimiento de esta Ordenanza.
Queda prohibido usar los espacios libres indicados en el párrafo anterior como depósitos de materiales, vertido de desperdicios o, en general, todo lo que pueda dañar la estética del polígono.

8. SOLUCIONES DE ESQUINA.

Con objeto de asegurar la debida visibilidad para el tránsito en el encuentro de calles que se cruzan, las edificaciones que constituyan la esquina estarán obligadas a dejar libre, como mínimo al menos en planta baja, el segmento formado por la cuerda que une los dos puntos de tangencia, de la zona curva de los dos tramos rectos.

9. EDIFICACIÓN DE LAS PARCELAS.

1. Todas las edificaciones que se realicen dentro de las parcelas, estarán obligadas a un retranqueo lateral mínimo de 3 metros. Queda prohibido usar estos espacios como depósito de materiales o vertido de desperdicios.

Igualmente, las edificaciones deberán retranquearse posteriormente 5 metros como mínimo en el caso de parcelas colindantes en sus límites traseros.

Las industrias pertenecientes a III Categoría no están obligadas a los retranqueos anteriormente expresados, admitiéndose paredes medianeras entre parcelas colindantes pero en caso de realizar alguno, la dimensión mínima será de 5 m.

Los retranqueos expresados se contarán desde los límites de parcelas que se establezcan.

Las alineaciones de los frentes de fachada, y las líneas medianeras laterales, objeto de retranqueo, se materializarán con cerca tipo, excepto en los lugares de acceso a las industrias que habrán de cubrirse con puertas practicables diáfanos y altura de 2 metros.

El tipo de cerca será de tela metálica sobre basamento macizo de fábrica comprendido entre 0,20 y 0,50 m. de altura. La altura media total de la cerca deberá ser de 2 m. contados desde la rasante del terreno, en el punto medio del frente principal o linde que se determine. Cuando los accidentes del terreno acusen una diferencia superior a 1 m. entre los puntos extremos, la cerca deberá escalonarse en los tramos que sean necesarios para no sobrepasar este límite.

La construcción del cerramiento común a dos parcelas correrá por cuenta de lo industria que primero se establezca, debiendo abonarle la segunda el gasto proporcional de la obra antes de que proceda a la construcción de edificio alguno.

En el supuesto de parcelas colindantes con grandes diferencias entre las cotas del terreno medidas en los puntos medios del frente de fachadas, se construirán muro para la contención de tierras a sufragar por partes iguales entre los propietarios de las dos parcelas.

En caso de construir un propietario antes que los colindantes, deberá justificar en el proyecto las diferencias de nivel con aquellos y colocará una cerca provisional de tela metálica en el límite con los que la diferencia de cota sea mayor de 1 m.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

2. En el caso de que no vayan adosados a otros, los edificios deberán separarse entre sí, como mínimo 5 m. en calles de salida o visibilidad desde el viario, y 3 m en caso de calles de servicio interior sin visibilidad desde el viario.

3. La altura máxima del bloque representativo constitutivo del frente de fachada, será de tres plantas.

En las parcelas superiores a los 15.000 m², la altura y composición de los bloques representativos será libre siempre que el retranqueo frontal de los mismos sea superior a 15 m. y a 25 m. el retranqueo de las naves que constituyan el frente de fachada no cubierto por los bloques representativos.

La altura mínima libre de cada una de las plantas será de 2,50 m.

En planta baja, el piso deberá elevarse 0,50 m. sobre la cota del terreno, medida en el punto medio del frente de fachada.

4. En el interior de las parcelas, la altura de las edificaciones no tiene limitación.

5. Se permiten patios abiertos o cerrados. La dimensión mínima de estos patios se fija con la condición de que en la planta de aquél se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a la altura de la más alta de las edificaciones que lo limitan y éstas tengan huecos destinados a habitaciones viviendas o locales de trabajo.

En caso que no existan huecos o éstos pertenezcan a zonas de paso o almacenes, los patios pueden componerse según el criterio anterior, reduciendo el diámetro del círculo a la mitad de la más alta de las edificaciones. La dimensión mínima de los patios no será nunca inferior a 4 metros.

6. Se permiten semisótanos, cuando se justifiquen debidamente de acuerdo con las necesidades.

Se podrán dedicar a locales de trabajo cuando los huecos de ventilación tengan una superficie no menor de 1/8 de la superficie útil del local.

7. Se permiten sótanos cuando se justifiquen debidamente. Queda prohibido utilizar los sótanos como locales de trabajo.

8. La edificación construida en una parcela de Categoría III podrá adosarse a los linderos, aunque la parcela colindante pertenezca a otra Categoría.

9. La edificación construida en las categorías I y II podrá adosarse libremente a uno de sus linderos.

10. En las parcelas colindantes con el perímetro del polígono, la distancia mínima de las edificaciones a dicho lindero será igual o superior a la mitad de la altura de la nave con un mínimo de cinco (5) metros.

10. ESTÉTICA DE LOS EDIFICIOS INDUSTRIALES

a) Se prohíben los elementos estilísticos no justificados funcionalmente.

b) Se admiten los elementos prefabricados aceptados por las normas de la buena construcción.

c) Queda prohibido el falseamiento de los materiales empleados, los cuales se presentarán en su verdadero valor.

d) Se permiten los revocos siempre que estén bien terminados. Las empresas beneficiarias quedarán obligadas a su buen mantenimiento y conservación.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

- e) Tanto las paredes medianeras como los paramentos susceptibles de posterior ampliación, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer calidad de obra terminada.
- f) Se prohíbe el empleo de rótulos pintados directamente sobre los paramentos exteriores. En todo caso, los rótulos empleados se realizarán a base de materiales inalterables a los agentes atmosféricos. Las empresas beneficiarias son las responsables -en todo momento- de su buen estado de mantenimiento y conservación.

11. CONDICIONES DE SEGURIDAD.

Como protección del área de parcela será obligatorio instalar un hidrante cada mil (1.000) metros cuadrados edificados, teniendo cada parcela dos (2) hidrantes como mínimo.

12. USOS.

- a) Uso de Industria. -Únicamente quedan excluidas las definidas como insalubres y peligrosas en el Decreto de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2.414/1961).
- b) Uso de viviendas. - Queda prohibido el uso de vivienda. Se excluyen de esta prescripción las destinadas a personal encargado de la vigilancia y conservación de las diferentes industrias.

En este caso, se toleran 300 m2. construidos de vivienda por cada hectárea de terreno, como máximo. La superficie construida total destinada a cada vivienda no será inferior a 45, m2, ni superior a 150 m2.

En las industrias del grupo I, las viviendas se consideran dentro de cada industria, como construcciones accesorias y deberán ubicarse en edificaciones independientes.

No podrán incluirse en los edificios representativos, ni alojarse en semisótanos.

En las industrias de los grupos II y III se podrán construir un máximo de 2 viviendas, en el grupo representativo, siempre y cuando tengan entrada independiente de la general de oficinas.

- c) Uso de garajes. - Se permite el uso de garajes.
- d) Uso de comercios. - Se permite el uso comercial con las restricciones impuestas en la ordenanza 5ª, apartado b).
- e) Uso de oficinas. - Se permite el uso de oficinas relacionadas directamente con las industrias establecidas, con arreglo a lo preceptuado en las Ordenanzas 4- y 5-.
- h) Se admite el uso comercial de la Categoría I (ver Título IX - art. IX.3.19) pudiendo disponerse en parcela independiente, en edificio independiente dentro de una misma parcela con edificios industriales o en el interior de un edificio industrial, siempre que no represente más del 10% de la superficie de aquel.
- i) El uso de hospedaje se limitará a edificios exclusivos, que cumplirá las condiciones de altura de los bloques representativos, situados en parcela independiente.

13. CONDICIONES HIGIÉNICAS.

- a) Residuos gaseosos. - La cantidad máxima de polvo contenida en los gases o humos emanados por las industrias, no excederá a 1,50 gramos por metro cúbico.

El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 kg. por hora.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos.

- b) Aguas residuales. - Los materiales en suspensión contenidas en las aguas residuales no excederán en peso a 30 miligramos por litro.

La D. B. O. (demanda bioquímica de oxígeno) en miligramos por litro será inferior a 40 miligramos de oxígeno disuelto absorbido en 5 días a 18° C.

El nitrógeno expresado en N y (NH₄) no será superior a 10 y 15 miligramos por litro, respectivamente.

El efluente no contendrá sustancias capaces de provocar la muerte de peces, aguas abajo del punto de vertido.

En caso de que la evacuación de aguas residuales se a A red del polígono -sin estación de depuración-, el efluente deberá ser desprovisto de todos los productos susceptibles de perjudicar las tuberías de la red, así como las materias flotantes, sedimentales o precipitables que al mezclarse con otros efluentes, pueden atentar, directa o indirectamente, al funcionamiento de las redes generales de alcantarillado.

El efluente deberá tener su pH comprendido entre 5, 5 y 8, 5. Excepcionalmente, en caso de que la neutralización se haga mediante cal, el pH podrá estar comprendido entre 5, 5 y 9, 5.

El efluente no tendrá en ningún caso una temperatura superior a 30°C quedando obligadas las industrias a realizar los procesos de refrigeración necesarios para no sobrepasar dicho límite.

Quedan prohibidos los vertidos de compuestos, ciclitos hidroxilos y sus derivados halógenos.

Queda prohibido el vertido de sustancias que favorezcan los olores, sabores y coloraciones del agua cuando ésta pueda ser utilizada con vistas a la alimentación humana.

- c) Ruidos. - Se permiten ruidos siempre que no sobrepasen los 55 decibelios medidos éstos en el eje de las calles contiguas a la parcela industrial que se considere.

14. CONDICIONES GENERALES.

- s Además de lo preceptuado en, las presentes Ordenanzas Reguladoras, los usuarios de las industrias deberán atenerse a las restantes normas y prescripciones establecidas en el Reglamento General de Seguridad e Higiene del Trabajo (Orden de 31 de enero de 1940) y Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas, de 30 de noviembre de 1961 (Decreto 2114/1961) y Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces y demás disposiciones complementarias.
- s Lo dispuesto en las presentes Ordenanzas podrá reajustarse por el Instituto Nacional de Urbanización a las necesidades de cada caso concreto si circunstancias especiales así lo demandaran.
- s Cualquier condicionamiento especial de la edificación, no considerado en estas Ordenanzas reguladoras, debe ser consultado con el Instituto Nacional de Urbanización.

X.8.4. Nueva Normativa del Plan Parcial de Barros

1. La medición del nivel de ruido en las zonas colindantes con suelo urbano residencial se efectuará en la zona residencial.
2. Se suprime la obligatoriedad de cerrar las parcelas.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

3. Se admiten los siguientes nuevos usos: empresas vinculadas al sector de I+D+i.
4. Igualmente se admite la construcción de edificios íntegramente dedicados a oficinas, aunque no estén directamente vinculados a una industria.
5. Se podrá implantar en cualquier parcela el uso global de equipamiento y servicios públicos y los usos pormenorizados: educativo, sanitario -asistencial, deportivo y servicios urbanos, todos ellos en edificio exclusivo

M. Artículo X.12.12. Fichas de sectores de suelo urbano no consolidado

I.1. Sector SUNC 10-Los Corrales Oeste

SECTOR SUNC 10 - Los Corrales Oeste		
LOCALIZACIÓN: Los Corrales	SUPERFICIE TOTAL: 95.717 m ²	SUPERFICIE NETA: 71.103 m ²
SG Equipamiento 2.23: 5.000 m ² SG ELUP 1.4.c y 1.7: 19.210 m ² Arroyo: 404 m ²	APROVECHAMIENTO MEDIO: 0,33846 uas/m ²	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO: SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Privada/pública Compensación/cooperació	
OBJETIVOS: Obtención de suelo para la ampliación del instituto Las Estelas y en una parcela de equipamiento local construir un centro de asociaciones y ONG's		
USO: Edificación unifamiliar y colectivo, equipamientos y espacios libres de uso público	EDIFICABILIDAD: 0,47 m ² /m ²	
Densidad :43 viv/ha N° máximo viviendas: 303	PLAZOS: 8 años	
INDICACIONES SOBRE LA ORDENACIÓN: Se deberá tener presente el ruido generado por la Autovía y el ferrocarril, realizando un estudio del ruido en los ámbitos situados junto al ferrocarril o la autovía. Superficie máxima de edificación colectiva (incluyendo planta baja comercial): 44% de la superficie máxima edificable.		

N. CATALOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS

Se modifican las Fichas de los edificios protegidos nº 27, 59,

Se incorporan las fichas de los Conjuntos Urbanos nº1 y nº2

Se incorpora un nuevo apartado de Protección del Patrimonio Cultural

“EDIFICIO EN LOS CORRALES”
Los Corrales

Nº 27

INFORMACIÓN:

Usos: Viviendas unifamiliares

Nº de plantas: B + 1

Materiales

Fábrica: Revoco pintado
Cubierta: Teja cerámica curva
Carpintería: Madera pintada

Estado de conservación:

Material: Regular
Tipológico: Regular

Observaciones:

En algunas viviendas se han ido produciendo sustituciones tanto de materiales como de la configuración tipológica.



ORDENACIÓN :

Nivel de protección:
AMBIENTAL

Condiciones de uso:
Las establecidas en la ordenanza nº 3:
Residencial unifamiliar.

Condiciones de volumen edificable:
Las establecidas en la ordenanza nº 3, grado 1

Otras condiciones particulares:
Se admite la sustitución, sin necesidad de previa declaración de ruina en las condiciones que se especifican a continuación :
-Conservándose la línea de cumbrera, de cornisa y de imposta del forjado de planta primera, salvo ligeras modificaciones para adecuarlas a los colindantes.

Observaciones:
La vivienda situada al sur del conjunto edificado podrá ser ampliada hasta alcanzar la alineación de la vivienda contigua en la fachada posterior.

Será exigible la condición recogida en el apartado 4 del punto 1.4 del Título X de las Normas Urbanísticas, sobre la tramitación de un Estudio de Detalle.



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

“POSADA REAL”
Barros

Nº 59

INFORMACIÓN:

Usos : Vivienda unifamiliar/Hospedaje

Nº de plantas: B + 1 + bajo cubierta

Materiales

Fábrica: Sillería

Cubierta: Teja cerámica curva

Carpintería: Madera barnizada

Estado de conservación:

Material: Bueno

Tipológico: Bueno

Observaciones:

El edificio ha sido recientemente rehabilitado. Posee un escudo en su fachada principal y balcón corrido.



ORDENACIÓN:

Nivel de protección:
ESTRUCTURAL

Condiciones de uso:

Las establecidas en la ordenanza nº 3: Residencial Unifamiliar.

Condiciones de volumen edificable:

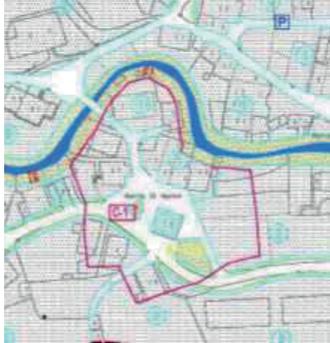
La existente

Otras condiciones particulares:

Observaciones:



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

<p>CONJUNTO URBANO DE LA PLAZA DEL ISPRON SAN MATEO</p>	<p>PROTECCIÓN AMBIENTAL</p>	<p>C1</p>
		
<p>ACTUACIONES PERMITIDAS</p>		
<p>CONDICIONES DE USO:</p>		
<p>Las establecidas en la Ordenanza nº 3: Edificación Unifamiliar</p> <p>Cualquier actuación de nueva edificación o de intervención en la ya existente queda supeditada a la compatibilidad de las mismas con las limitaciones a los usos en zona de policía del dominio público inundable establecidas en los artículos 40 y 41 del RD 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la Revisión del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, y en todo caso a lo que disponga el Plan de Gestión de Riesgos que habrá de aprobarse mediante Real Decreto para el Área Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES018-CAN-18-2, según lo dispuesto en el RD 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.</p> <p>Es también aplicable a aquellos ámbitos que resultan atravesados o en zona de servidumbre o policía de cauces sobre los cuales por ser arroyos secundarios no existen a la aprobación definitiva del PGOU datos disponibles de la inundabilidad, cuando en el procedimiento de autorización administrativa de obras que haya de tramitarse ante la CHC se determine la condición de inundables de los mismos.</p>		
<p>EDIFICABILIDAD:</p>		
<p>La establecida en la Ordenanza nº 3: Edificación Unifamiliar Grados 1 y 2</p>		
<p>OBRAS:</p>		
<p>Se admite la sustitución, sin necesidad de previa declaración de ruina en las condiciones que se especifican a continuación: -Conservándose la línea de cumbrera, de cornisa y de imposta del forjado de planta primera, salvo ligeras modificaciones para adecuarlas a los colindantes.</p>		

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

<p>CONJUNTO URBANO DEL BARRIO DE LA CONCEPCION EN SAN MATEO</p>	<p>PROTECCIÓN AMBIENTAL</p>	<p>C2</p>
		
<p>ACTUACIONES PERMITIDAS</p>		
<p>CONDICIONES DE USO:</p>		
<p>Las establecidas en la Ordenanza nº 3: Edificación Unifamiliar</p> <p>Cualquier actuación de nueva edificación o de intervención en la ya existente queda supeditada a la compatibilidad de las mismas con las limitaciones a los usos en zona de policía del dominio público inundable establecidas en los artículos 40 y 41 del RD 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la Revisión del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, y en todo caso a lo que disponga el Plan de Gestión de Riesgos que habrá de aprobarse mediante Real Decreto para el Área Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES018-CAN-18-2, según lo dispuesto en el RD 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.</p>		
<p>Es también aplicable a aquellos ámbitos que resultan atravesados o en zona de servidumbre o policía de cauces sobre los cuales por ser arroyos secundarios no existen a la aprobación definitiva del PGOU datos disponibles de la inundabilidad, cuando en el procedimiento de autorización administrativa de obras que haya de tramitarse ante la CHC se determine la condición de inundables de los mismos.</p>		
<p>EDIFICABILIDAD:</p>		
<p>La establecida en la Ordenanza nº 3: Edificación Unifamiliar Grados 1 y 2</p>		
<p>OBRAS:</p>		
<p>Se admite la sustitución, sin necesidad de previa declaración de ruina en las condiciones que se especifican a continuación:</p> <p>-Conservándose la línea de cumbrera, de cornisa y de imposta del forjado de planta primera, salvo ligeras modificaciones para adecuarlas a los colindantes.</p>		

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

4. PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL

El presente Catálogo incluye no solo edificación, que en algunos casos afecta a portaladas, fuentes y otros elementos anexos a la misma, sino también elementos paisajísticos que conforman la historia del municipio, tales como los Hornos de La Tejera, las fuentes, la bolera y escudos heráldicos, todos ellos en San Mateo.

Las futuras decisiones de la corporación corraliega permitirán aumentar los elementos culturales a proteger, pudiendo incorporarse cruceros, morios, arbolado, etc.

4.1. LOS HORNOS DE LA TEJERA

La tejera se encuentra a la salida de San Mateo en dirección a La Jerrizuela.



Se trata de elementos preindustriales cuya decadencia llega con los hornos industriales y el cierre a mediados del siglo XX.

Se conservan algunos elementos (bóveda de ladrillo, arranque y dos cámaras).

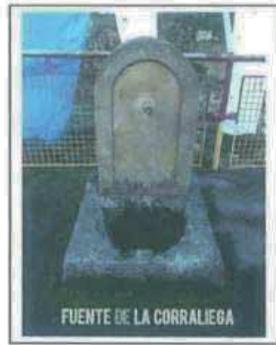
Los Hornos se encuentran en la parcela catastral nº 39025A010001410000FW

4.2. LAS FUENTES DE SAN MATEO

De las históricas 3 fuentes de la red municipal del abastecimiento de agua potable, se conservan dos; "Fuente de la Corraliega" y "Fuente de la Concepción".

Las actas municipales de su construcción y colocación datan de 1911 y se recogen a continuación.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



4.3. BOLERA DE SAN MATEO

El corro de bolos data del siglo XIX (está documentado en 1882) y tiene como principales elementos históricos: la "pisona" de piedra puesta en monumento (ver foto) y la Barandilla centenaria del puente.



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

4.4. ESCUDOS HERALDICOS DE SAN MATEO

Su inclusión en el Catálogo se ejecuta dentro de un elemento genérico, abarcando la totalidad de los escudos, sin incluir características de todos y cada uno de los mismos, ya que esa actuación debe ser ejecutada pormenorizadamente en un estudio detallado de los mismos, escala de trabajo que se escapa al presente documento.

Muchos de ellos se encuentran catalogados en el libro "Escudos de Cantabria" de Carmen Gonzalez Echegaray de 1969 (ver foto siguiente).



Destacan los situados en la fachada principal del edificio conocido como El Palacio.



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



MINISTERIO DE FOMENTO

MINISTERIO DE FOMENTO DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN CANTABRIA	
2.8 FEB. 2019	
N.º ENTRADA	N.º SALIDA
	579

DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN CANTABRIA

FECHA

Santander, 27 de Febrero de 2019

DESTINATARIO

AYUNTAMIENTO DE LOS CORRALES DE BUELNA
REGISTRO ENTRADA
2019-E-RC-1118
05/03/2019 10:14



FOTOCOPIA COMPULSADA
CERTIFICADO
El Secretario,

Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna
Avenida de Cantabria nº 3
39400 – Los Corrales de Buelna

ASUNTO:

**Modificación Puntual Nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana
Informe sectorial**

En contestación a su escrito con fecha de entrada en esta Demarcación de 22 de Febrero, solicitando el oportuno informe sectorial para la tramitación del asunto de referencia, se comunica lo siguiente:

1º.- Los objetivos de la presente modificación puntual son los de corregir errores en el plan general, modificar algunos viarios, incluir edificaciones en catálogo y diversos cambios de usos y de calificación urbanística en parcelas puntuales. Los cambios y modificaciones introducidas no afectan a la definición de las diversas zonas de protección del viario estatal contempladas en el plan general ni contradicen la normativa sectorial que define el marco legal aplicable a las carreteras de la red del Estado

2º.- Teniendo en cuenta lo expuesto en el punto anterior, se informa favorablemente el texto presentado por el Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna, fechado en Enero de 2019, relativo a la modificación puntual nº1 del P.G.O.U.

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN CANTABRIA.



Fdo. Fernando Hernández Alastuey.

C/ VARGAS, 53
39071 SANTANDER
TEL: 942 37 11 11
FAX: 942 37 24 12

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA



FOTOCOPIA COMPULSADA
CERTIFICO
El Secretario,

ICA/39/2019/0022
TR/r E.I.U.

23
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL CÁNTABRICO, O.A.
COMISARÍA DE AGUAS

INFORME

Modificación Puntual Nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Los Corrales de Buelna, T.M. Los Corrales de Buelna (Cantabria)
APROBACIÓN INICIAL
PETICIONARIO: Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna

I. ANTECEDENTES

Con fecha de Registro de entrada 21/02/2019, el Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna remite a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (CHC), el documento en soporte informático (CD) de la "Modificación Puntual Nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Los Corrales de Buelna" aprobado inicialmente por acuerdo de Pleno de fecha 31 de enero de 2019 (BOC Núm. 40 de 26/02/2019).

Con fecha 27 de diciembre de 2018 (BOC Núm. 9 de 14/01/2019), la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística formula informe ambiental estratégico en que se declara que la presente Modificación Puntual no debe ser sometida al procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria al no tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El ámbito de esta Modificación Puntual Nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Los Corrales del Buelna afecta fundamentalmente a Suelo Urbano.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión se fecha 5 de diciembre de 2014, acordó aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Los Corrales de Buelna, cuyo Texto Refundido se publicó en el Boletín Oficial de Cantabria Extraordinario Núm. 9 de fecha 13 de febrero de 2015.

El autor de la modificación señala que *"de todas las modificaciones, sólo las nº 1.5, 1.6 y 1.7 afectan a suelo vacío, en tanto que el resto afecta a parcelas ya edificadas o en proceso de edificación (caso de las antiguas escuelas)"*.

Los objetivos propuestos en la Modificación Puntual son:

- Eliminar los errores detectados por los servicios técnicos en el PGOU
- Incorporar la resolución judicial de los procesos contenciosos
- Ajustar el PGOU a la realidad urbanística de algunas parcelas

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



- Incorporar proyectos no contemplados en el PGOU, por ser posteriores a la aprobación definitiva
- Incorporar la perspectiva de género

Así por tanto la finalidad de la Modificación se puede dividir en varios aspectos:

1. Modificación nº 1.1. Corrección de errores en planos y texto del PGOU: destacando el error que afecta a los edificios protegidos 27 y 59; cuya representación gráfica está mal numerada, estando intercambiados sus números. Las fichas erróneas del Catálogo de Edificios Protegidos son las que se recogen en el anexo número 1 de la documentación presentada.

2. Modificación nº 1.2. Corregir errores y modificar los usos pormenorizados de algunos equipamientos, ajustándolos a la realidad y a los proyectos existentes.

El SG 2.14, señalado en el PGOU como Juzgados, es en realidad la Casa de la Cultura municipal, por lo que se propone calificar la parcela residencial en la que está el Juzgado de Paz como dotacional y desdoblar el sistema general en SG 2.14.a Juzgado de Paz y SG 2.14.b Casa de Cultura. La modificación ajusta los límites de las dotaciones al viario del perímetro, incorporando la calle que hay entre ambos edificios.

El SG 2.22 correspondiente al edificio para el nuevo Ayuntamiento se dividirá en dos partes, siendo una de ellas Público Administrativa y la otra Educativa y Cultural, quedando, por lo tanto, el SG 2.22 en SG 2.22.a y SG 2.22.b, respectivamente.

El SG 2.27 correspondiente a la Oficina comarcal de la Consejería de Ganadería se encuentra el equipamiento señalado en el PGOU vigente, y en el edificio adosado situado al oeste se encuentra la escuela municipal. Por lo que el sistema general se desdoblará en dos; SG 2.27 a. Oficina Comarcal Consejería de Ganadería y SG 2.27. b Escuela de Música. La parte delantera de la parcela es un jardín municipal, que se recoge como espacio libre de uso público.

3. Modificación nº 1.3. Cambio de calificación en tres áreas o parcelas de suelo urbano consolidado.

Recuperación de la antigua Casa de Maestros para dedicarla a labores administrativas, consistiendo el cambio en pasar de suelo residencial unifamiliar a equipamiento local de uso administrativo.

Cambio de calificación de residencial unifamiliar de Grado 3 a productivo de grado 2 en la parcela que está actualmente ocupada por una gasolinera.

Se propone la definición de un nuevo sistema general de equipamientos y servicios públicos destinado a servicios urbanos SG 2.30 a partir de una parcela calificada como espacio libre de uso y dominio público de carácter local SL 1.33, ya que se considera preciso disponer de una parte del suelo cedido para su uso como espacio destinado a ferias y eventos y rectificación de un pequeño error en la delimitación del espacio libre.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



4. Modificación nº 1.4. Modificaciones del viario.

Incorporar el proyecto de rotonda frente al Cuartel de la Guardia Civil, reajustando los bordes de parcela de equipamiento.

Suprimir un tramo de viario no necesario en el Barrio de las Huertas de Somahoz, después de comprobar la innecesidad de su conexión dado que el acceso a todas las parcelas de vivienda está garantizado con las calles existentes.

En San Mateo, se suprime en el plano nº 3.9 el viario no vinculante propuesto para el SUNC-7, puesto que una asociación vecinal ha indicado un posible impacto paisajístico y su inadecuación a la identidad y morfología del pueblo, posponiendo la ordenación al futuro instrumento de ordenación.

5. Modificación nº 1.5. Excluir parcelas de suelo urbano no consolidado por ser suelo urbano consolidado; se refiere a una pequeña área de suelo incluida en suelo urbano no consolidado (SUNC-11) situada en Mies del Agua (Somahoz).

6. Modificación nº 1.6. Ajustar el borde de un sector de suelo urbanizable, incorporando suelo urbano del PGOU de 1985; el sector de suelo urbanizable SUD-6 dispone de acceso y abastecimiento en el perímetro de la parcela, saneamiento y electricidad, además de estar inserto en la malla urbana. Se propone incorporar las parcelas al suelo urbano consolidado con la ordenanza de edificación unifamiliar de grado 2.

7. Modificación nº 1.7. Incorporar y excluir del suelo urbano sendas parcelas en San Mateo.

Parcela rústica en San Mateo dispone de acceso rodado por vía pública, que es preciso ampliar, y los tres servicios restantes en el vértice nororiental de la parcela. De los 700 m², 580 m² tendrán la consideración de suelo residencial unifamiliar de grado 2 y el resto se destina a la ampliación del viario que da frente a la parcela.

Parcela al sur del núcleo de San Mateo que carece de acceso a la red viaria pública y no forma parte de ningún ámbito de gestión urbanística por lo que no reúne las condiciones de suelo urbano.

8. Modificación nº 1.8. Incluir en el Catálogo de Edificios Protegidos del patrimonio arquitectónico el área de Ispron (San Mateo).

9. Modificación nº 1.9. Modificar puntualmente la normativa urbanística.

Se pretende que la exigencia de la distancia mínima de suelo a techo en plantas baja y piso, de 250 cm como mínimo, sea aplicable a la nueva edificación, exigiéndose a la existente un mínimo de 200 cm, que se aplicaría también a los cabretes o entreplantas existentes.

Inclusión del uso industrial como uso compatible en Categoría I y situaciones A y B del Capítulo 3. Uso productivo. Uso industrial de la Normativa.

MINISTERIO
DE LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y DEMOCRACIA
DIGITAL

CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



Incorporar la posibilidad de instalar algún tipo de uso dotacional, que pueda ser compatible con los usos industriales en el polígono industrial de Barros, como el educativo, sanitario-asistencial, deportivo y servicios urbanos, en edificio exclusivo.

Se procede a la emisión del informe preceptivo al que hace referencia el artículo 25.4 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, según redacción introducida por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

II. OBJETO DEL INFORME

Afección al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales.

Se plantea la afección inherente a usos de carácter genérico, con las correspondientes necesidades en cuanto a recursos hídricos y dotaciones urbanísticas en su categoría de servicios urbanos, en particular sistemas de redes destinadas a la prestación de servicios de distribución de agua y saneamiento.

El objeto de la Modificación puntual que se pretende no comporta nuevas necesidades significativas de recursos hídricos.

Asimismo tampoco comporta nuevas necesidades en cuanto a saneamiento y depuración.

En la Memoria del Plan General de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria del año 2015 se señala que el Sistema Torrelavega abastece en su totalidad al municipio de Los Corrales de Buelna.

Por su parte el Sistema General de Saneamiento de la Cuenca del Sistema Fluvial Saja-Besaya recoge los efluentes de varios municipios entre los que se encuentra Los Corrales de Buelna para su tratamiento final en la EDAR de Vuelta Ostrera diseñada para una población equivalente de 310.000 habitantes.

Afecciones a los usos permitidos en terrenos de dph, y zonas de servidumbre y policía. Afecciones por inundabilidad.

El documento remitido no menciona nada en relación al riesgo de inundación en el municipio de Los Corrales de Buelna a pesar de que el tramo del río Besaya que recorre el municipio de sur a norte así como los arroyos Rebujas y Mortera afluentes del río Besaya por la margen izquierda, están integrados en el Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) identificado como ES018-CAN-18-2.

Si bien el nivel de detalle de la documentación remitida resulta muy deficiente de cara al análisis preciso de posibles afecciones por inundabilidad, y a pesar que buena parte de los ámbitos objeto de modificación presentan afecciones por este motivo, las nuevas determinaciones no implican situaciones más desfavorables a las contempladas en el PGOU que se modifica, el cual cuenta con pronunciamiento favorable de la CHC.

No obstante, se señalan aquí dos de las modificaciones propuestas sobre las que se precisará algún aspecto en las conclusiones del informe:

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



25



- *Modificación nº 1.6. Ajustar el borde de un sector de suelo urbanizable, incorporando suelo urbano del PGOU de 1985;*
- *Modificación nº 1.8. Incluir en el Catálogo de Edificios Protegidos del patrimonio arquitectónico el área de Ispron (San Mateo).*

III. CONCLUSIONES Y PRONUNCIAMIENTOS

Analizada la documentación aportada y en virtud de la argumentación previamente expuesta, **se concluye:**

1. Dado el objeto de la Modificación se entiende que las determinaciones de la misma no comportarán nuevas necesidades significativas de recursos hídricos.
2. Algunos de los ámbitos objeto de modificación presentan afecciones por inundabilidad según el estudio ARPSI ES018-CAN-18-2, si bien las determinaciones previstas para los mismos no se consideran incompatibles con las limitaciones a los usos que se derivan de los artículos 40 a 42 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, aprobada por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

No obstante, respecto al objeto de las modificaciones nº 1.6 y nº 1.8, se establece:

- a) Deberá tenerse en cuenta que las condiciones de la Ordenanza de Edificación Unifamiliar de Grado 2 prevista en el ámbito nº 1.6, totalmente inundable para la avenida de 500 años de periodo de retorno, pueden tener que adaptarse para posibilitar que dicho uso residencial quede a resguardo de la Q500.
- b) El régimen de protección previsto mediante la inclusión del área de la plaza del Ispron (San Mateo) en el Catálogo de Protección del patrimonio arquitectónico, deberá coheretarse con el régimen limitativo que se deriva de la normativa sectorial de aguas, y ello por el siguiente doble motivo: en primer lugar por la invasión de la zona de servidumbre río Rebujas por alguna de las edificaciones integradas en el conjunto; y por otra parte por las relevantes afecciones por inundabilidad (zona de flujo preferente y Q100) que presentan principalmente las edificaciones más cercanas al meandro del río Rebujas.

Por todo ello, a salvo de la observancia de lo dispuesto en la conclusión nº 2, exclusivamente en el ámbito competencial de este Organismo de cuenca, se informa favorablemente la Modificación Puntual del PGOU que se tramita

Con independencia de lo anteriormente expuesto, y con carácter general, se señala la obligación de dar cumplimiento a las condiciones que se enumeran a continuación:

1. La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas (art. 9.4 del Reglamento del Dominio Público

MINISTERIO
DE LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y DEMOCRACIA LOCAL
EDUCACIÓN
INDUSTRIA
Y TURISMO

CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero)

Así, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 78 y 126 del RDPH, Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el presente informe no presupone autorización administrativa para realizar las obras a las que habilita la Modificación Puntual.

2. Queda prohibido el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa. Los vertidos de aguas residuales requerirán, por tanto, la previa autorización del Organismo de cuenca, a cuyo efecto el titular de las instalaciones deberá formular la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes (arts. 100 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, así como 245 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril modificado por RD 9/2008, de 11 de enero).
3. Todo vertido deberá reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce, se cumplan en todos los puntos las normas y objetivos ambientales fijados para la masa de agua en que se realiza el vertido.

IV. DISPOSICIONES NORMATIVAS SECTORIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

La Modificación Puntual objeto de informe quedará sujeta al cumplimiento de las condiciones impuestas por las disposiciones normativas en vigor de aplicación, entre otras:

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.
- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril.
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por Ley 11/2005, de 22 de junio.
- Reales Decretos 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero, y 927/1988, de 29 de julio, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio, que aprueban: el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y el Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio.

CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



- Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Cantábrico Occidental.
- Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.



EL COMISARIO DE AGUAS ADJUNTO,

Jorge Rodríguez Gorzález

EL COMISARIO DE AGUAS,

Jesús M^a Garitaonandia Santiago

Conforme:
Oviedo, 28 MAR. 2019
EL PRESIDENTE,



Manuel Gutiérrez García

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL CANTÁBRICO, O.A.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



INFORME SECTORIAL DE CARRETERAS AUTONÓMICAS SOBRE MODIFICACIÓN PUNTUAL N°1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS CORRALES DE BUELNA

DOCUMENTO QUE SE INFORMA: DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL DE ENERO DE 2019

1-JUSTIFICACIÓN Y ANTECEDENTES

El presente informe se redacta basándose en las determinaciones de la Ley de Cantabria 5/1.996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria, que en su artículo 9.2 indica la necesidad de informar el planeamiento municipal.

El Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna dispone de Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente en diciembre de 2014 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria el 13 de febrero de 2015. Existen diversos informes sectoriales emitido por esta Dirección General de Obras Públicas en el ámbito de sus competencias.

2-ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Se presenta por parte del Ayuntamiento la Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana redactada por D. Javier Leonardo Martín.

La modificación propuesta tiene por objeto corregir aspectos gráficos y normativos como son:

- Corregir los errores detectados en planos y texto.
- Corregir y modificar los usos pormenorizados de algunos equipamientos ajustándolos a la realidad y a los proyectos existentes.
- Cambio de calificación urbanística de diversas áreas.
- Modificación de viario.
- Excluir parcelas de suelo urbano no consolidado por suelo urbano consolidado.
- Ajustar borde de sector urbanizable.
- Incorporar al suelo urbano parcela rústica en San Mateo
- Incluir en el Catálogo de Protección de patrimonio arquitectónico el área de Ispron (San Mateo).
- Modificar puntualmente la normativa urbanística.

3-CONCLUSIÓN

Una vez revisada la documentación, se entiende que no es pertinente la emisión de este informe sectorial, ya que no existe afección a zonas de protección pertenecientes a carreteras de la Red Autonómica ni tampoco hay afección a los accesos de dichas carreteras.

Santander, 26 de febrero de 2019
La Ingeniero de Planificación y Seguridad Vial

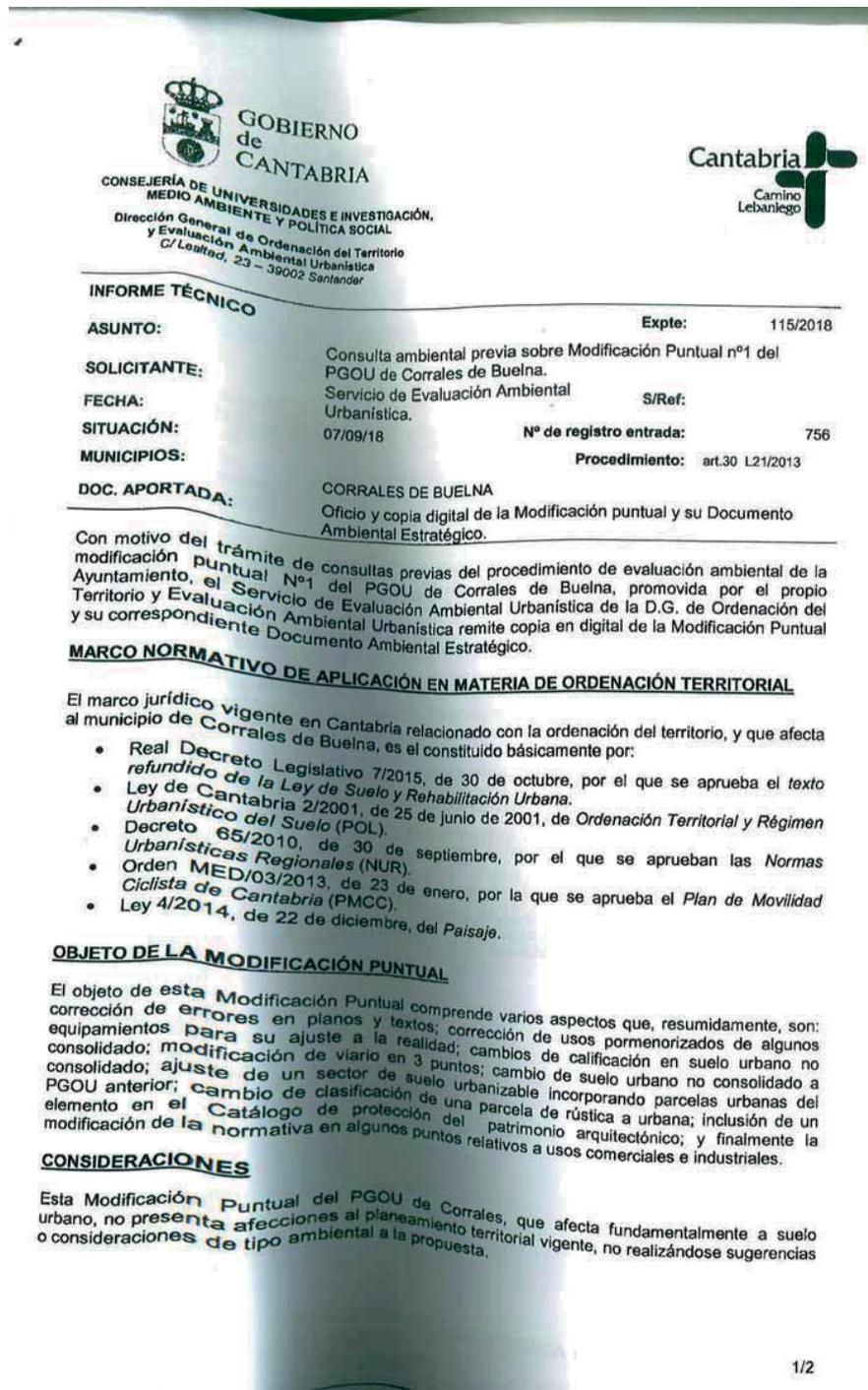
VºBº
El Jefe del Servicio de Carreteras Autonómicas
Manuel D. DEL JESUS CLEMENTE

CONFORME
Aida PANIEGO GALLO EL DIRECTOR GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS

Fdo.: José Luis Gochicoa González

Informe sectorial sobre Modificación Puntual n°1 del PGOU de Los Corrales de Buelna.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



 GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN,
MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL
Dirección General de Ordenación del Territorio
y Evaluación Ambiental Urbanística
C/Lealtad, 23 - 39002 Santander



INFORME TÉCNICO

ASUNTO:	Consulta ambiental previa sobre Modificación Puntual nº1 del PGOU de Corrales de Buelna.	Expte:	115/2018
SOLICITANTE:	Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística.	S/Ref:	
FECHA:	07/09/18	Nº de registro entrada:	756
SITUACIÓN:		Procedimiento:	art.30 L21/2013
MUNICIPIOS:	CORRALES DE BUELNA		
DOC. APORTADA:	Oficio y copia digital de la Modificación puntual y su Documento Ambiental Estratégico.		

Con motivo del trámite de consultas previas del procedimiento de evaluación ambiental de la modificación puntual nº1 del PGOU de Corrales de Buelna, promovida por el propio Ayuntamiento, el Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística de la D.G. de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística remite copia en digital de la Modificación Puntual y su correspondiente Documento Ambiental Estratégico.

MARCO NORMATIVO DE APLICACIÓN EN MATERIA DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

El marco jurídico vigente en Cantabria relacionado con la ordenación del territorio, y que afecta al municipio de Corrales de Buelna, es el constituido básicamente por:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio de 2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo (POL).
- Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales (NUR).
- Orden MED/03/2013, de 23 de enero, por la que se aprueba el Plan de Movilidad Ciclista de Cantabria (PMCC).
- Ley 4/2014, de 22 de diciembre, del Paisaje.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto de esta Modificación Puntual comprende varios aspectos que, resumidamente, son: corrección de errores en planos y textos; corrección de usos pormenorizados de algunos equipamientos para su ajuste a la realidad; cambios de calificación en suelo urbano no consolidado; modificación de viario en 3 puntos; cambio de suelo urbano no consolidado a PGOU anterior; cambio de clasificación de una parcela de rústica a urbana; inclusión de un elemento en el Catálogo de protección del patrimonio arquitectónico; y finalmente la modificación de la normativa en algunos puntos relativos a usos comerciales e industriales.

CONSIDERACIONES

Esta Modificación Puntual del PGOU de Corrales, que afecta fundamentalmente a suelo urbano, no presenta afecciones al planeamiento territorial vigente, no realizándose sugerencias o consideraciones de tipo ambiental a la propuesta.

1/2

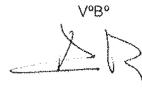
MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Lo que se informa y se eleva a la Dirección General de Ordenación del Territorio y EAU a los efectos oportunos.

En Santander, a 25 de octubre de 2018



Fdo.- Ana Vidal de Cos
TÉCNICO DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO

VºBº


Fdo.- Ángel de Diego Celis
JEFE DE SERVICIO DE PLANIFICACIÓN Y
ORDENACIÓN TERRITORIAL

2/2

CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

AYUNTAMIENTO DE LOS
CORRALES DE BUELNA
REGISTRO ENTRADA
2019-E-RC-2333
22/05/2019 10:46



AL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LOS CORRALES DE B.....

a
re

comparece y como mejor proceda, DICE:

I.- El pasado 3 de mayo de 2019 se ha publicado en el BOC (BOC núm. 84) la aprobación inicial e información pública de la Modificación Puntual nº1 del Plan General de Ordenación Urbana.

II.- Que, de conformidad con el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en su sesión de 2 de abril de 2019, se podrán presentar sugerencias, observaciones y alegaciones por cualquier interesado durante el plazo de un mes contado desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

III.- Dentro del plazo señalado, se presenta durante el período de exposición al público, la siguiente

ALEGACIÓN

PRIMERO. La actividad de la empresa Calidad en Dependencia Cantabria SL se encuadra dentro de las actividades de interés social.

Las actividades concretas son:

Gestión de centros para personas mayores y personas en situación de dependencia en estancias 24 horas y/o estancias de atención diurna, prestando servicios de:

- **Servicios sanitarios.**
- **Servicios asistenciales.**
- **Servicios generales: limpieza, restauración, lavandería, peluquería y podología.**

En estos momentos, nos encontramos situados en Las Caldas de Besaya cuidando a 90 personas (personas con discapacidad intelectual), desde la juventud, a lo largo de su vida, que desarrollan su vida en el municipio de Los Corrales de Buelna (residencia, trabajo y ocio).

Los cambios normativos acaecidos en el sector nos obligan a cambiar de situación y edificio, ya que el actual no nos permite cumplir con la normativa, pese a que intentemos adaptarle.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

SEGUNDO. A la vista de la nueva situación administrativa, nos planteamos instalarnos en alguna parcela situada en el término municipal de Los Corrales.

Además, el cambio nos permitirá crecer, pensando en poder albergar hasta 140 ó 160 personas, lo que seguramente nos impulse a construir dos pabellones diferenciados para chicas y chicos.

Como punto de partida para buscar una nueva ubicación, hay que señalar que en otros municipios estamos o hemos estado instalados en suelo rústico, dado que, en principio, es la situación ideal para un centro de nuestras características porque nos permite tener huerta e instalaciones al aire libre, que garantizan actividades terapéuticas de alto valor.

Es por ello, que hemos buscado posibles ubicaciones y analizado la normativa urbanística aplicable a nuestra actividad en el caso de ubicarnos en el suelo rústico.

Es, por tanto, por nuestro interés en continuar instalados en el municipio de Los Corrales de Buelna, así como pensando en el interés general, por lo que presentamos esta alegación, de carácter genérico, sin ser específica para ninguna parcela concreta del término municipal.

TERCERO. El vigente PGOU de Los Corrales de Buelna recoge en la Normativa Urbanística la regulación, en suelo rústico, de la edificación vinculada a actividades de interés social en el artículo V.2.8. Condiciones de la edificación vinculada a actividades declaradas de utilidad pública o interés social incluidas las productivas industriales donde no estén prohibidas y que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico bien por ser ese su normal ámbito de desarrollo bien por ser inadecuado para el ello el suelo urbano, donde no estén prohibidos.

CUARTO. En primer lugar, hay que señalar que el artículo incluye el tratamiento de la edificación vinculada a tres tipos de actividades o usos (utilidad pública, interés social e industriales) que, en principio, nada tienen que ver, ni en sus necesidades funcionales ni urbanísticas.

QUINTO. En segundo lugar, de la lectura del artículo se deduce que el mismo ha sido una especie de cajón de sastre en el que incluir las actividades industriales en suelo rústico, dado que los tres primeros párrafos marcan una línea de actuación, en tanto que el cuarto de los párrafos parece dedicado a una industria concreta del municipio, siendo incoherente con los tres primeros.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

En efecto, los tres primeros párrafos serían los aplicables a las actividades de utilidad pública o interés social, puestas en relación con la regulación de las actividades de ocio, cultura y deporte.

Entendemos que las actividades de interés social deben (o deberán) tener un tratamiento propio diferente a las actividades de ocio, cultura o deporte, con las que solo les une su posible inclusión en el apartado de dotaciones.

El cuarto párrafo, es de aplicación exclusiva a la industria y, aunque no nos afecte, se debería aclarar cual es el coeficiente de edificabilidad aplicable, si el que figura en el citado cuarto párrafo o el de la edificación vinculada al ocio.

SEXTO. La primera alegación, es que a la vista de las incoherencias del actual artículo V.2.8, el mismo se debería dividir en tres artículos diferentes, de modo que cada uno de ellos regule la edificación de cada una de las tres actividades diferentes que ahora están juntas.

SEPTIMO. Nada tenemos que decir sobre la regulación de las actividades de utilidad pública ni de la industria, aunque nos unan más aspectos a la primera actividad que a la segunda.

OCTAVO. La segunda alegación se refiere a la regulación concreta de la edificación vinculada a actividades de interés social.

En relación con la citada regulación, en el suelo rústico, a la vista de nuestra experiencia en otros municipios (autorizados todos los centros por la CROTU, en Rionansa, Santa María de Cayón, Valdáliga, Cillorogo de Liébana, Ribamontán al Monte, recientemente Marina de Cudeyo, Noja, etc) así como de la regulación establecida en el PGOU de Los Corrales de Buelna, solicitamos que se incluya la siguiente:

1. No se podrá levantar ninguna construcción en parcela de dimensión menor de cinco mil (5.000) metros cuadrados.
2. Las construcciones se separarán cinco (5) metros de los linderos de la finca y diez metros del eje del vial por el que tenga acceso rodado.
3. La edificabilidad máxima sobre rasante será de cero coma cinco (0,5) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.
4. La altura máxima total de la edificación será de siete (7) metros a la cornisa y de nueve (9) metros a la cumbre y se desarrollará con un máximo de dos (2) plantas y planta bajo cubierta.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Se autorizará una planta bajo rasante (sótano o semisótano) que podrá dedicarse a aparcamiento, almacenes, lavandería, cocina y servicios generales.

5. La finca en la que se construya el edificio se arbolará perimetralmente con especies autóctonas.

6. Se dispondrá, como mínimo, de una plaza de aparcamiento por cada setenta y cinco (75) metros cuadrados edificados sobre rasante.

7. Se cumplirán las condiciones generales que para el desarrollo de la actividad prevista se establezcan en estas Normas, y cuantas otras de rango municipal o supramunicipal les fuese de aplicación.

Por lo expuesto,

SOLICITO: Que teniendo por presentado este escrito, se admita y la alegación presentada a la Modificación Puntual n°1 del PGOU de Los Corrales de Buelna con las propuestas que se contienen en el cuerpo de este escrito.

En Los Corrales de Buelna a 22 de mayo de 2019.



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



AYUNTAMIENTO LOS CORRALES DE BUELNA (Cantabria)

INSTANCIA

REGISTRO DE ENTRADA AYUNTAMIENTO DE LOS CORRALES DE BUELNA REGISTRO ENTRADA 2019-E-RC-2386 24/05/2019 12:07

Al amparo de lo dispuesto por la Ley 30/92, de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (LRJ-PAC) se formula por el que suscribe, la presente instancia en los términos consignados en la misma.

DATOS DEL INTERESADO

Formulario with fields: D.N.I., Nombre, Apellidos, Domicilio, Código Postal, Localidad, Provincia, Teléfono, Correo Electrónico, Actuando en Nombre de, D.N.I., Correo Electrónico, Domicilio, Código Postal, Localidad.

HECHOS Y RAZONES

Handwritten text in a table: ALEGACION 2/3 P.G.O.U. Interés General. EXPOSE: Con motivo del periodo abierto de alegaciones del P.G.O.U. SOLICITA: Adeuar el P.G.O.U. de San Mateo (Plano 3.9) manteniendo las actuales medidas, propuestas y trabajos de los dubantes VIALES de los barrios del casco viejo del pueblo. Se ADJUNTA: Informe alegación (2 paginas)

Y siendo necesario para ello la correspondiente autorización Municipal, a V.S. SOLICITA la concesión de la misma.

Los Corrales de Buelna a 20 de Mayo de 2019

De conformidad con el art. 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos, se informa que los datos aportados en esta instancia se incorporarán en una base de datos de carácter personal con finalidad exclusivamente contable y de gestión interna y de las entidades colaboradoras. Su carácter obligatorio o facultativo, las consecuencias de la negativa a su aportación, y los derechos en relación con el mismo, se desprenden claramente de la naturaleza de los datos aportados. Identidad y responsable del tratamiento: Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna (Cantabria).

SRA. ALCALDESA - PRESIDENTA DE LOS CORRALES DE BUELNA.

Tfno: 942831235 / Fax: 942831036 Ayuntamiento Los Corrales de Buelna. Avda. Cantabria, 3 - 39400 Los Corrales de Buelna (Cantabria)

CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



Villa de San Mateo a 10 de Marzo de 2019

Att. Servicios Técnicos P.G.O.U – Grupos Municipales:

Desde la [REDACTED] con motivo de la exposición pública del PGOU nos dirigimos a ustedes con la siguiente alegación de interés general:

Situación: **San Mateo "Plano 3.9 CALIFICACION DE SUELO del PGOU".**

Motivo: **VIALES, mantenimiento de sus actuales anchuras y singularidades.**

→ Analizados los documentos relativos al PGOU del municipio de Los Corrales de Buelna, vemos fundamental que el Ayuntamiento recupere dentro de la ordenación del PGOU la actual disposición en dimensiones y trayectoria de todos los viales del pueblo de San Mateo enclavados en el plano "Plano 3.9 CALIFICACION DE SUELO del PGOU". evitando que los ensanches hoy proyectados en la práctica totalidad de los barrios afectados del Casco Viejo, dejen fuera de ordenación propiedades de múltiples vecinos tales como; huertas, prados, paredes consolidadas, entradas a viviendas, garajes, jardines, acceso a cuadras, zonas de recreo,... etc.

Solicitud: Adecuar el PGOU de San Mateo (Plano 3.9) manteniendo las actuales medidas, proporciones y trayectorias de los distintos viales de los barrios del Casco Viejo.

→ **MANTENIMIENTO de VIALES :**

Los actuales viales del Casco Viejo forman parte indivisible de la identidad urbanística del pueblo de San Mateo. Desarrollados a lo largo de siglos de historia sobre antiguos caminos, dan expresión reconocible diaria a la vida de los barrios históricos, documentados en su mayoría ya el catastro del siglo XVIII.

La alegación va encaminada a adecuar los trazados del PGOU a la realidad actual de los viales del Casco Viejo, manteniendo su histórica singularidad reconocible y recuperando la ordenación de las secciones de suelo de uso privativo de numerosos vecinos que hoy ven perder; las entradas de sus viviendas, huertas, jardines, accesos principales.. etc.



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



San Mateo



Presentada la alegación, en aras al desarrollo de su aplicación legal en el PGOU, como asociación del pueblo de San Mateo, nos ofrecemos a colaborar y ofrecerles cuantas gestiones, trámites, documentación y participación, sea necesario.

Sin mas motivo y esperando su respuesta me despido,
Desde San Mateo
SALUDos



Sello



CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



AYUNTAMIENTO LOS CORRALES DE BUELNA (Cantabria)

INSTANCIA

REGISTRO DE ENTRADA AYUNTAMIENTO DE LOS CORRALES DE BUELNA REGISTRO ENTRADA 2019-E-RC-2387 24/05/2019 12:08

Al amparo de lo dispuesto por la Ley 30/92, de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (LRJ-PAC) se formula por el que suscribe, la presente instancia en los términos consignados en la misma.

DATOS DEL INTERESADO

D.N.I. Nombre Apellidos Domicilio Código Postal Localidad Provincia Teléfono Correo Electrónico Actuando en Nombre de: D.N.I. Correo Electrónico

HECHOS Y RAZONES

ALEGACIÓN 1/3 P.G.O.U Interés General. EXPOSE: Con motivo del periodo abierto de alegaciones del P.G.O.U. SOLICITA: Desarrollar un texto de protección ambiental marco, de cara a garantizar la sostenibilidad del núcleo tradicional del pueblo de San Mateo bajo el nombre, "SAN MATEO - CASCO VIEJO" Se ADJUNTA: Informe alegación (5 páginas)

Y siendo necesario para ello la correspondiente autorización Municipal, a V.S. SOLICITA la concesión de la misma.

Los Corrales de Buelna a 20 de Mayo de 2019

De conformidad con el art. 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos, se informa que los datos que se aportan en esta instancia se encuentran en una base de datos de carácter personal con finalidad exclusivamente contable y de gestión interna y de las entidades colaboradoras. Su carácter obligatorio o facultativo, las consecuencias de su uso y la relación con el mismo, se desprenden claramente de la naturaleza de los datos aportados. Identidad y responsable del tratamiento: Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna (Cantabria).

SRA. ALCALDESA - PRESIDENTA DE LOS CORRALES DE BUELNA.

Tfno: 942831235 / Fax: 942831036 Ayuntamiento Los Corrales de Buelna. Avda. Cantabria, 3 - 39400 Los Corrales de Buelna (Cantabria)

CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



Villa de San Mateo a 10 de Marzo de 2019

Att. Servicios Técnicos P.G.O.U – Grupos Municipales:

Desde la Sociedad Cultural y Deportiva REBUJAS de San Mateo con motivo de la exposición pública del PGOU nos dirigimos a ustedes con la siguiente alegación de interés general:

Situación: **San Mateo**

Motivo: **Incorporación al PGOU de un marco de protección ambiental con la denominación "SAN MATEO – CASCO VIEJO"**

→ Analizados los documentos relativos al PGOU del municipio de Los Corrales de Buelna, vemos fundamental que el Ayuntamiento dote de una protección ambiental urbanística al Casco Viejo del pueblo de San Mateo diferenciándola de la nueva zona de expansión urbanística de la misma localidad.

Este espacio protegido estaría enclavado dentro de la siguiente sección del pueblo, incluyendo:

Norte; barrio de la Llosa, sur: barrio de la Peña del Campo, este; campo de Iglesia de San Mateo; oeste: monte público

Solicitud: Desarrollar un texto de protección ambiental sostenible del núcleo tradicional del pueblo de San Mateo, bajo el nombre "SAN MATEO - CASCO VIEJO"

→ ¿Por qué el nombre "CASCO VIEJO"?:

La elección del nombre "Casco Viejo" obedece a la centenaria tradición en el pueblo de la utilización coloquial, afectuosa y para nada peyorativa de "viejo" para demostrar respeto, cuidado y admiración a las personas más longevas del pueblo, el patrimonio humano de nuestra identidad con mayor calado de la localidad.

Esta expresión se ve representada dentro del marco de las fiestas patronales de San Mateo con la conocida desde tiempo inmemorial "Verbena de Viejos", donde se nombra al abuelo/abuela del pueblo en un contexto de folklore, bolos y música tradicional de Cantabria.

Queremos por tanto que el cuidado y protección urbanística del patrimonio material que representa esta zona ancestral del pueblo lleve el nombre de "Casco Viejo" en homenaje permanente a los abuelos y abuelas del pueblo, a los pasados, presentes y a las próximas generaciones, donde un desarrollo de protección sostenible y reconocible siga siendo el hilo conductor de nuestra identidad.



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



PGOU :: SAN MATEO_CASCO VIEJO DEFENSA de UN FUTURO

El pueblo de San Mateo dentro del abanico municipal de localidades forma un conjunto histórico, consolidado, singular y diferenciado, donde ya en el Siglo X se destaca su pertenencia al Abadengo de Cervatos cuando el resto de núcleos del Valle de Buelna dependían de los dominios de Covarrubias.

Desde estas primeras referencias históricas escritas, San Mateo desarrolla su identidad bajo administración propia el conjunto de elementos que define su ámbito territorial en el Valle; Barrios, Montes, Mieses, Prados, El suelo comunal se gestiona en "Suertes".

El pueblo en toda su extensión geográfica, cultural y demográfica esta inventariado con identidad propia en cada uno de los diferentes apeos y registros históricos que hoy sirven como referencia para el estudio.

El calado histórico del pueblo, así como su céntrica ubicación en el Valle de Buelna, le otorga durante el Siglo XIX (1822), la capitalidad como el primer Ayuntamiento Constitucional del Municipio, siendo cabeza del resto del conjunto de pueblos: Los Corrales, Somahoz, Barros y Coó.

El 1 de Mayo de 1894 la casa Consistorial del Municipio pasa definitivamente de San Mateo a la localidad vecina de Los Corrales de Buelna, desde donde se gestiona a día de hoy la administración Municipal. El pueblo de San Mateo esta registrado en el INE (Nomenclátor) con el código 39025000505.

LUGAR Y VILLA: EL CONCEJO DE SAN MATEO EN EL VALLE DE BUELNA (siglos IX-XXI). Juan Baró Pazos (U.C.)

Bajo el marco de la ordenación Urbana donde hoy se definen las líneas principales del futuro desarrollo de este pueblo queremos que la dirección de las mismas vayan encaminadas a la conservación y el fomento de:

- Conservar la **IDENTIDAD** de pueblo como núcleo histórico rural y desarrollo tradicional, diferenciando la zona de mayor calado histórico de San Mateo como **CASCO VIEJO**. La ubicación mayoritaria (pero no total) de este espacio esta definida en el "*Plano 3.9 CALIFICACION DE SUELO del PGOU*".
- Rodeada de montañas desde el Camino Real, el Casco Viejo de San Mateo es puerta de la **RERSERVA NATURAL** del SAJA-BESAYA.
- El espacio geográfico esta enclavado con un perímetro definido; al Norte con la Peña de San Mateo, al Sur con el Mediajo-Llana la Sal - Ladera de La Haya - (Dehesía)
- Coteruco, al Este con el Camino Real (antigua carretera general) y al Oeste con el Costal de REBUJAS.



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



- Aglutina los Barrios tanto urbanos como rústicos de: LA CONCEPCIÓN, LA LLOSA, LA CORRALIEGA, PORTILLO JARRERA, CAMINO REAL, LA CAMPIZA, LA CASTAÑERA, PEÑA DEL CAMPO, EL ISPRON, LA POZONA, EL CALERO, LA PESQUERA y EL COTERUCO.

ALEGACIÓN TEXTO MARCO

1 – MODELO Urbanístico “SAN MATEO :: CASCO VIEJO”

Otorgar un marco de texto legal urbanístico sujeto a la legislación vigente por el cual se garantice un modelo urbanístico sostenible a desarrollar identificado con el nombre: “SAN MATEO :: CASCO VIEJO.”

Una vez delimitada la demarcación del núcleo histórico “CASCO VIEJO” sobre el plano del PGOU correspondiente al pueblo de San Mateo, se debe aplicar a esta zona un desarrollo de crecimiento en el marco de las siguientes líneas, para sentar las bases del modelo.

1.- CRECIMIENTO PROPORCIONADO de VIVIENDAS. Dentro del suelo urbano / rústico establecido, evitando la aglomeración y desechando la opción del diseño de urbanización masiva que colapse por completo el pueblo y deje fuera de ordenación espacios privados consolidados con siglos de reconocimiento y uso.

Diseñar un plan que garantice la absoluta sostenibilidad del Casco Viejo en cuando a la capacidad de ocupación de espacios, publico/privados, viales y servicios.

2.- Protección a la SINGULARIDAD de su MORFOLOGIA, respetando la estampa cántabra en la que se conjugan viviendas y prados (zonas verdes), para que se mantenga diferenciada como núcleo rural e histórico del resto del desarrollo urbano del pueblo es su zona de expansión, tanto en diseño como en materiales de construcción.

3.- Regular un marco de construcción sectorial bajo pautas tradicionales de **TIPISMO “MONTAÑES”**, abarcando todo tipo de elementos que formen parte del paisaje del Casco Viejo, desde viales, viviendas, servicios, caminos, puentes, .. etc.

Sentar las bases legales de ordenación por las cuales en el Casco Viejo , se soterran todas las vías aéreas de cualquiera de los tendidos existentes o instalados a futuro. (eléctrico, telefonía, etc ...). Toda construcción o instalación visible derivada de los mismos ha de estar sujeta a un diseño con materiales acordes con la construcción tradicional de Cantabria. Piedra, Madera, Forja, .. pudiendo jugar con el diseño de colores y materiales



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



nobles como el acero inoxidable, pero siempre dentro de criterios de compatibilidad y estética tradicional.

Establecer proyectos de suelo que vayan acompañados del soterramiento mencionado, para que una vez estuviesen consolidados, poder actuar en las plazas y viales aplicando en la superficie el empedrado como elemento principal de acabado y superficie, haciendo compatible su uso tanto a peatones como a los distintos vehículos que habitualmente circulan por Casco Viejo.

4.- PROTECCIÓN de ESTAMPAS HISTORICAS que han formado parte durante siglos de la imagen que caracteriza al pueblo y que en lo arquitectónico han de sumarse al catálogo de edificios protegidos.

5.- RESPETO MEDIOAMBIENTAL del entorno privilegiado que le otorga ser puerta de la Reserva Natural del Saja-Besaya y en sus mayoritarias zonas verdes evolucionan las mejores cabezas de ganado tudanco (raza protegida) de la Comunidad Autónoma, entre ejemplares acebos, hayas y centenarios de robles.

6.- SEGURIDAD INTEGRAL . Respetar el proporcional crecimiento adaptado a la singularidad e identidad que tiene San Mateo como Casco Viejo, reflejará un ámbito de seguridad fundamental de las personas en el uso de viales e instalaciones públicas. Donde fomentar la saturación de vehículos exponencialmente y de forma consolidada provocaría para siempre un caos insostenible e irreparable sin garantía alguna de seguridad en un Casco Viejo con mas de mil años de historia.

Es imprescindible un diseño sostenible que respete al máximo la seguridad, haciendo compatible el tránsito habitual de peatones, (sobre todo gente mayor y nifi@s); vehículos utilitarios, agrícolas y de servicios; ganado, bicicletas y ciclomotores.

7.- ACCESIBLE A MINUSVALIDOS. El diseño ha de cuidar con todo detalle cada avance, garantizado la absoluta compatibilidad de la actuación con la eliminación de obstáculos o barreras arquitectónicas que impidan o dificulten el acceso de minusválidos. El Casco Viejo ha de ser un espacio referente e integral en este campo, donde no solo se eliminen barreras, si no que en cualquier fase evolutiva se cuente de manera prioritaria con la opinión o inquietudes de los ciudadanos que se encuentren en circunstancias de minusvalía. Cuidar los detalles en este punto es fundamental para favorecer la calidad de vida de la gente afectada.

8.- PARQUES INFANTILES. Desarrollar espacios de ocio Infantil destinados sobre manera a los primeros tramos de edad. Con parámetros de seguridad, mobiliario homologado, con zonas para el descanso de los mayores. A diferencia de los acabados en color habitual, usar tonalidades amigables con todo el entorno natural y arquitectónico marcado en el Casco Viejo.



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



San Mateo



9.- SERVICIOS DE EMERGENCIA_ACCESOS. Realizar un análisis de compatibilidad de accesos

10.- SEÑALIZACIÓN CASCO VIEJO. Todo indicativo que se instale y haga referencia a elementos del Casco Viejo (Calles, Plazas, Barrios, Parques, Viales...) ha de tener un diseño acorde con lo que representa, cuidando los detalles y dentro de una estética tradicional guardando relación entre sí con una línea coherente.

Cabe destacar la necesaria recuperación y puesta en valor de un elemento de vital importancia histórica-cultural como es el trazado original del CAMINO REAL (1753), actualmente abandonado en el olvido y donde solo quedan pobres referencias de su huella en distintos mapas municipales aun hoy en vigor.

Presentada la alegación, en aras al desarrollo de su aplicación legal en el PGOU, como asociación del pueblo de San Mateo, nos ofrecemos a colaborar y ofrecerles cuantas gestiones, trámites, documentación y participación, sea necesario.

Sin mas motivo y esperando su respuesta me despido,
Desde San Mateo
SALUDos



Sello

CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



AYUNTAMIENTO LOS CORRALES DE BUELNA (Cantabria)

INSTANCIA

REGISTRO DE ENTRADA

AYUNTAMIENTO DE LOS CORRALES DE BUELNA REGISTRO ENTRADA 2018-E-RC-2388 24/05/2019 12:08



Al amparo de lo dispuesto por la Ley 30/92, de 26 de Noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común (LRJ-PAC) se formula por el que suscribe, la presente instancia en los términos consignados en la misma.

DATOS DEL INTERESADO

Formulario con campos para D.N.I., Nombre, Apellidos, Domicilio, Código Postal, Localidad, Provincia, Teléfono, Correo Electrónico, Actuando en Nombre de, D.N.I., Correo Electrónico, Domicilio, Código Postal, Localidad.

HECHOS Y RAZONES

Contenido de la instancia: ALEGACIÓN 3/3 P600. Interés General. Expos: Con motivo del periodo abierto de alegaciones del P600 SOLICITA: la incorporación al catálogo del P600 de las nuevas referencias de patrimonio del pueblo de San Mateo que se detallan (ver informe alegación). Se ADMITE: Informe alegación (

Y siendo necesario para ello la correspondiente autorización Municipal, a V.S. SOLICITA la concesión de la misma.

Los Corrales de Buelna a 20 de Mayo de 2019

De conformidad con el art. 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos en una base de datos de carácter personal con finalidad exclusivamente contable interno y de las entidades colaboradoras. Su carácter obligatorio o facultativo, las relación con el mismo, se desprenden claramente de la naturaleza de los datos aportados. Identidad y responsable del tratamiento: Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna (Cantabria).

SRA. ALCALDESA - PRESIDENTA DE LOS CORRALES DE BUELNA.

Tfno: 942831235 / Fax: 942831036 Ayuntamiento Los Corrales de Buelna. Avda. Cantabria, 3 - 39400 Los Corrales de Buelna (Cantabria)

CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



Villa de San Mateo a 10 de Marzo de 2019

Att. Servicios Técnicos P.G.O.U – Grupos Municipales:

Desde la Sociedad Cultural y Deportiva REBUJAS de San Mateo con motivo de la exposición pública del PGOU nos dirigimos a ustedes con la siguiente alegación de interés general:

Situación: **San Mateo "Plano 3.9 CALIFICACION DE SUELO del PGOU".**

Motivo: **Nuevas incorporaciones al CATALOGO**

→ Analizados los documentos relativos al PGOU del municipio de Los Corrales de Buelna, vemos fundamental que el Ayuntamiento incorpore al Catálogo del PGOU una serie de inmuebles, conjuntos y lugares de gran calado histórico dentro del patrimonio del pueblo de San Mateo.

Solicitud: Incorporación al Catálogo de las siguientes nuevas referencias de patrimonio del pueblo de San Mateo.

→ **1.- TEJERA de SAN MATEO :**

Los hornos de la Tejera de San Mateo (Ficha 78 Catalogo Patrimonio Municipal) se encuentran en la fase preeliminar de un **estudio arqueológico** impulsado por la Universidad de Cantabria.

Adjuntamos ficha del catálogo.



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



CATÁLOGO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LOS CORRALES DE BUELNA		SAN MATEO	IDENTIFICACIÓN
"TEJERA DE SAN MATEO"		Ficha técnica 78	
SITUACIÓN (calle, vía, avda.)		CRONOLOGÍA	
Paraje La Tejera		Siglos XVII-XIX	
FOTOS DEL ELEMENTO			
PLANO DE SITUACIÓN ORTOFOTO		DATOS GENERALES CATASTRO	
		REFERENCIA CATASTRAL: 3902540000410006W CLASIFICACIÓN DEL TERRENO: Rústico SUPERFICIE PARCELA: 4,128 m ² USO CONSERVADA: Prerolativo MÓDULO DE PLANTAS: Albalco PRESENCIA: Agrario USO ORIGINAL: Agrario USO ACTUAL: Agrario ESTADO CONSERVACIÓN: Bueno Tipológico: Bueno	
UTM 8708 85 X 411 334 Y 4 791 403			
DESCRIPCIÓN HISTÓRICO-ARTÍSTICA DEL ELEMENTO			
Estructura situada en el lado de un camino que desde el pueblo de San Mateo lleva al paraje de la Tejería. La tejera conserva parte de su estructura apareciéndose una doble bóveda de ladrillo, separadas por un muro del que se observa el arranque y dos aljibes parcialmente subterráneos de ladrillado. Estas tejeras son estructuras características de la zona prerolativa, de la Edad Moderna. La decadencia de estos hornos tuvo lugar con el desarrollo del horno industrial en el siglo XIX, si bien el cierre definitivo llegó con la instalación de hornos industriales en la segunda mitad del siglo XX. La actividad de las tejeras era realizada por señores especializados o itinerantes, que acudían cuando la demanda los solicitaba, siendo muchos de estos cuadrillas del sector potero.			
VALORES DESTACABLES			
Estructura destinada a la fabricación de tejas características de la época prerolativa. Elemento no incluido en el Inventario Arqueológico de Cantabria (IIVAC). Elemento no incluido en el catálogo del Plan General de Ordenación Urbana de Los Corrales de Buelna de 2013.			
BIBLIOGRAFÍA			
Alvarado de Fallas, L. (1970). "Excavación arqueológica de un horno tejera del barrio la Virgen II". En: <i>Excavación Prehistórica, II y San Primitivo, G. (coord.) Actividades arqueológicas en Cantabria. Arqueología de provincia (2000-2003)</i> . Consejería de Cultura, Turismo y Deporte. Bañegas Escobar, R. (1997). "El horno cerámico prerolativo de Urdón". <i>Cantabria</i> (7): 16-20.			
PLANO CATASTRAL			
DOCUMENTACIÓN GRÁFICA			

→ 2.- CONJUNTO DE VIVIENDAS Y PLAZA DE LA CONCEPCIÓN :

El barrio de la Concepción recibe este nombre por la antigua ermita en advocación a la Inmaculada Concepción, patrona del pueblo. Tal fue su importancia dentro de la Villa de San Mateo que dio lugar la fundación de la Cofradía de la Concepción (Siglo XVIII).

El conjunto principal de viviendas ubicadas entorno a la plaza del barrio, son centenarias de corte arquitectónico montañés.

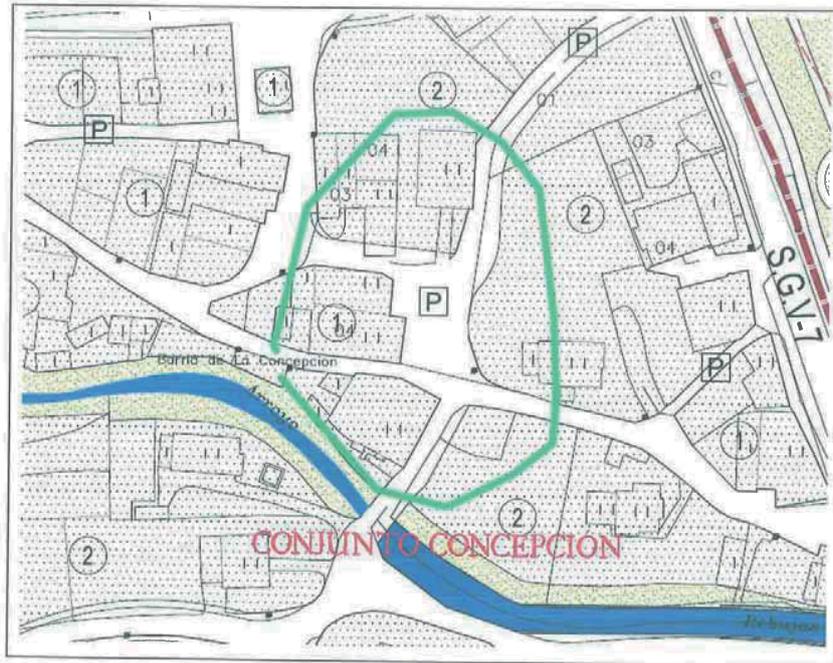
Adjuntamos ubicación.



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



San Mateo



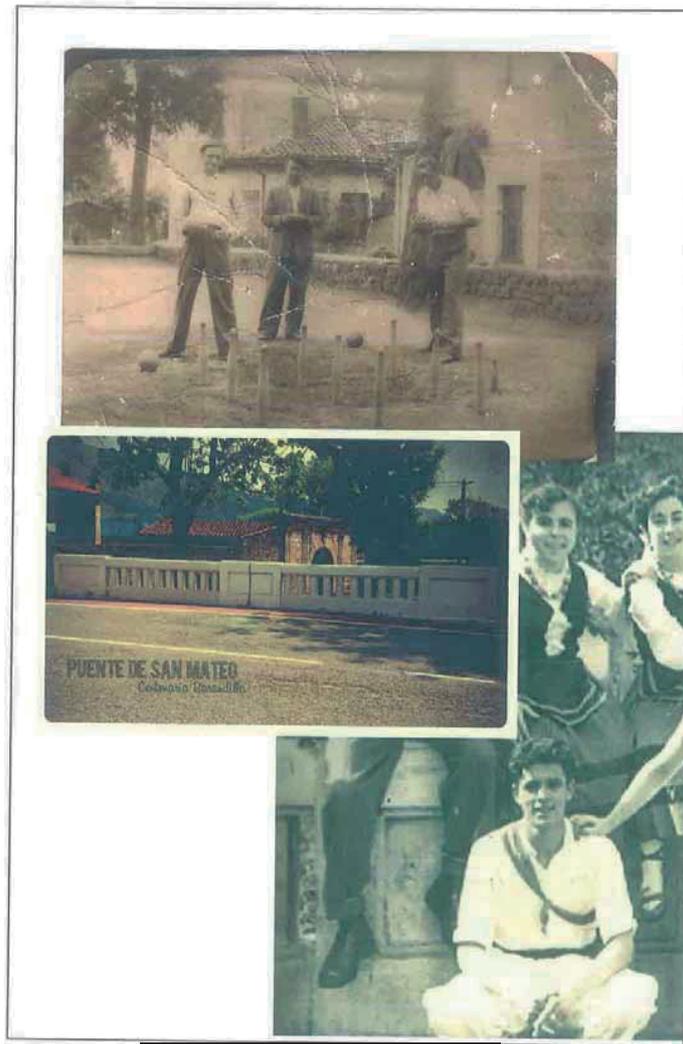
→ 3.- CONJUNTO HISTÓRICA BOLERA DEL SIGLO XIX :

El conjunto de la bolera de San Mateo anexa al ya catalogado nº 28 Palacio de García Rivero y Portalada, se compone:

- Corro de Bolos documentado en acta 1882 (Archivo Histórico Municipal).
- "Pisona" de piedra puesta en monumento.
- Centenaria e icónica "Barandilla del Puente" principal del Casco Viejo.



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



San Mateo



→ 4.- RED DE LAS CENTENARIAS FUENTES PÚBLICAS :

De las históricas 3 fuentes de la red municipal del abastecimiento de agua potable, se conservan dos; **"Fuente de la Corraliega"** (ver foto) y **"Fuente de la Concepción"**. Las actas municipales de su construcción y colocación datan de 1911. Hoy siguen dando servicio y forman parte de la fisonomía identitaria del pueblo de San Mateo.



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



San Mateo



→ 5.- Precisión ubicación de "PORTALADA" Nº 24 :

La ficha del catálogo urbanístico nº 24, se encuentra mal ubicada, puesto que la dirección correcta es la localidad de San Mateo, ya que la jurisdicción del pueblo llega hasta la Fuente de la Turquía como así queda constatado en el informe histórico jurídico *LUGAR Y VILLA: EL CONCEJO DE SAN MATEO EN EL VALLE DE BUELNA (siglos IX-XXI)*. Juan Baró Pazos (*Universidad de Cantabria*)

→ 6.- Escudos heráldicos del pueblo de San Mateo :

Solicitamos la protección urbanística e inclusión al catálogo de los diferentes escudos heráldicos del pueblo de San Mateo. Muchos de ellos se encuentran catalogados en el trabajo de investigación publicado con el título *"Escudos de Cantabria"* de la historiadora María del Carmen González Echegaray, año 1969. ISBN 9788495742667.



499. Armas de Caballos
San Mateo.

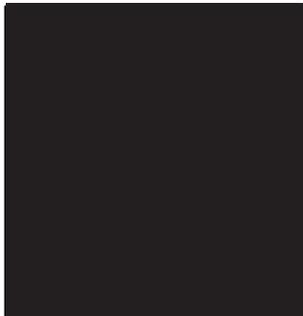


MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



Presentada la alegación, en aras al desarrollo de su aplicación legal en el PGOU, como asociación del pueblo de San Mateo, nos ofrecemos a colaborar y ofrecerles cuantas gestiones, trámites, documentación y participación, sea necesario.

Sin mas motivo y esperando su respuesta me despido,
Desde San Mateo
SALUDos



Sello



CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

AYUNTAMIENTO DE LOS CORRALES DE BUELNA	Espacio reservado para el REGISTRO GENERAL
INSTANCIA GENERAL	AYUNTAMIENTO DE LOS CORRALES DE BUELNA REGISTRO ENTRADA 2019-E-RC-2468 30/05/2019 13:43

DATOS DE LA PERSONA O ENTIDAD INTERESADA:	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL:	
DOMICILIO:	
LOCALIDAD:	NIF/NIE:
TELEFONOS:	
DIRECCION CORREO ELECTRONICO:	

DATOS DE LA PERSONA QUE ACTUA COMO REPRESENTANTE (en su caso):	
NOMBRE Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL:	
DOMICILIO:	
LOCALIDAD:	NIF/NIE:
TELEFONOS:	
DIRECCION CORREO ELECTRONICO:	

Marque este recuadro si opta por relacionarse con esta Administración por medios electrónicos, en el caso de no estar obligado a ello según el artículo 14 de la Ley 39/2015.

EXPONE:
<p><i>Alegación a la modificación puntual N=1 del P.G.O.V. de Los Corrales de Buelna</i></p> <p><i>Camino que separa el B= La Concepción del B= Laltosa en S. Mateo *</i></p> <p><i>Dado que es un camino, y no carretera y no comunica con otras poblaciones, creemos innecesario el ensanche, pues pierde el pueblo su encanto de núcleo rural. Ninguna vivienda del entorno está sin acceso.</i></p>

** Señalado en plano adjunto.*

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

SOLICITA:

No hacen desaparecer los huecos en beneficio de
asfalto innecesario.
Así como en otras zonas del pueblo se ha considerado
proteger su patrimonio, también aquí es oportuno
conservarlo.
No es zona de gran circulación de vehículos, salvo
casi los exclusivos de los vecinos residentes, por lo cual
no se necesitan viales más anchos, puesto que cada
vecino tiene acceso a su vivienda.

DOCUMENTACION QUE ACOMPAÑA:

Plano que señala el camino.

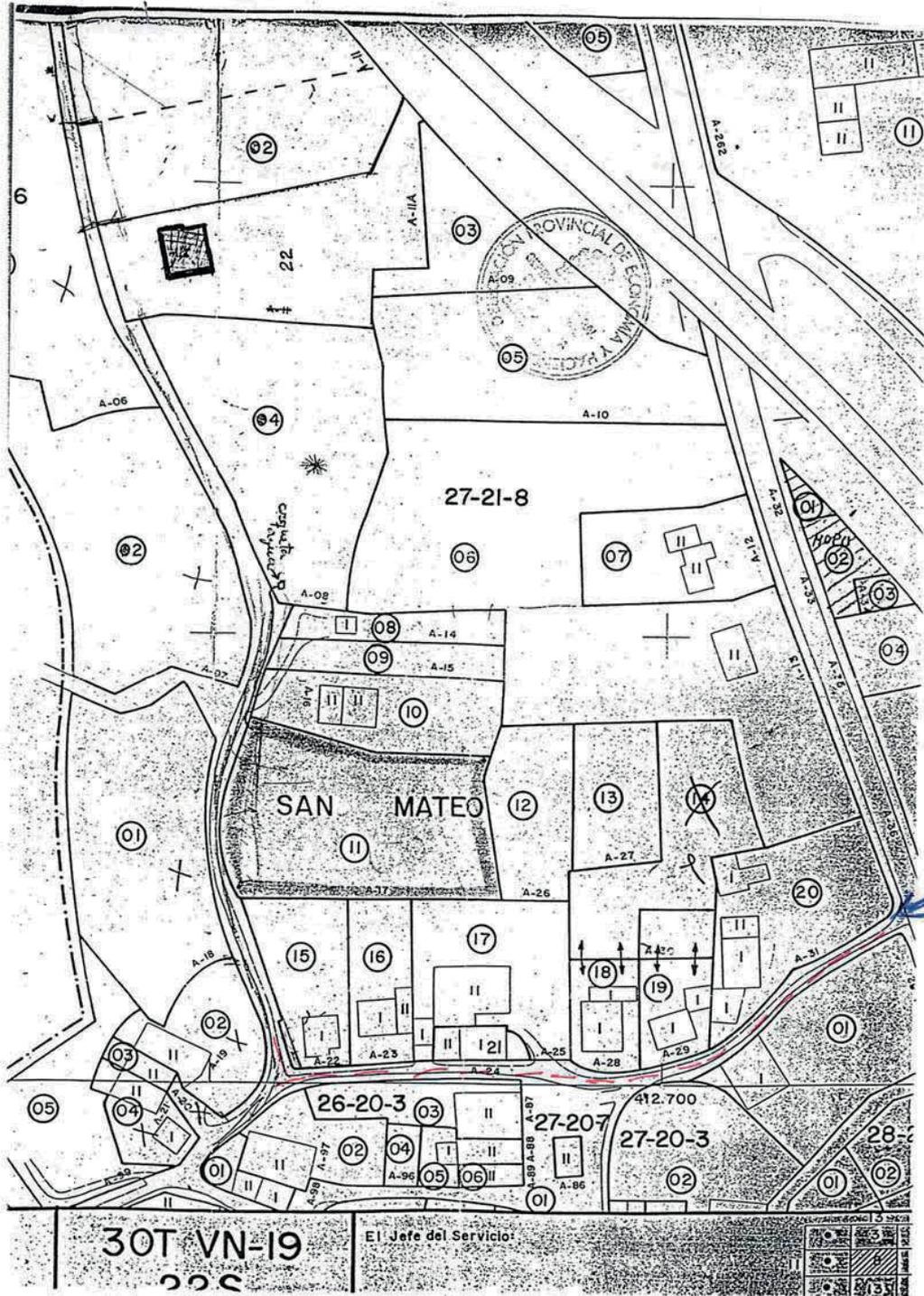
Al amparo de lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se presenta esta instancia en los términos señalados.

Los Corrales de Buelna, a 30 de MAYO de 2019.

Los datos identificativos recogidos en [REDACTED] y tratados en el fichero "Reg Registro" cuya finalidad es el control y gestión del registro de entrada/salida de documentos del Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna. Los datos no podrán ser cedidos a terceros salvo en los supuestos previstos en el artículo 11 de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal. El órgano responsable del fichero es el Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna, con dirección en Avenida de Cantabria, nº 3, 39400 Los Corrales de Buelna (Cantabria), ante el que la personal interesada podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición (artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal).

ORGANO O SERVICIO AL QUE SE DIRIGE: REDACTOR P.G.O.V. Los Corrales
Modificación puntual N= 1

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Instancia:
Alegación a la modificación
puntual N^o 1 del P.G.O.U.
de las C. de B.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Excelentísimo Ayuntamiento de los Corrales de Buelna

**ALEGACIÓN A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 1 DEL PGOU DE
LOS CORRALES DE BUELNA**

AYUNTAMIENTO DE LOS
CORRALES DE BUELNA
REGISTRO ENTRADA
2019-E-RC-2470
30/05/2019 13:58



[Redacted] dirección a efectos de notificaciones [Redacted]
[Redacted] teléfonos de contacto

Y en su representación

[Redacted]

Expone,

Que habiendo sido publicada en boletín oficial de Cantabria la modificación puntual 1, a las normas urbanísticas en vigor de este ayuntamiento de Los Corrales de Buelna. El día 25 de febrero de 2019 y su posterior nueva publicación para corrección de errores, Y como propietario de terrenos afectados por las nuevas normas urbanísticas de este ayuntamiento. Y recordando que se habían detectado una serie de errores en los planos definitivamente aprobados y cuyo compromiso fue corregirlos en una modificación de errores planteada después de la aprobación de este plan, pero que no se pudo acometer hasta ahora.

He de decir lo siguiente:

Se localizan una serie de errores sobre parcelas afectadas por el SUD-1.

Se detallan y exponen a continuación:

1

CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

UBICACIÓN DE LAS PARCELAS

Situada en el pueblo de Barros, acceso al "Polígono de Barros", carretera CA-170 en el tramo que transcurre desde la rotonda de la autovía hasta la rotonda de acceso al polígono de Barros. De referencias catastrales, las siguientes:

Polígono 8

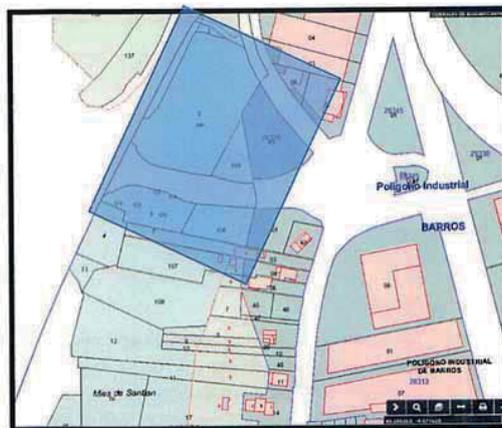
- 2632049VN1923S0001DQ Estación de servicio



- 39025A008001090000FZ Parcela 109



- 39025A008001060000FJ Parcela 106



- 39025A008000030000FO Parcela 3



Normativa urbanística actual

La mayoría de este suelo arriba referenciado se encuentra dentro del sector SUD-1 con una superficie superior a los 44.000 m² y una zona dedicada a parque de 2.707m².

Durante el desarrollo del nuevo plan urbanístico de Los Corrales de Buelna se realizaron una serie de obras no contempladas como fué la **apertura de un nuevo vial que une la autovía con el polígono de Barros mediante un nuevo tramo de la CA-170**. La construcción de este nuevo vial ha probocado que una pequeña parte del sector SUD-1 quede separado del mismo por esta carretera. Desvirtuando gravemente el diseño y planteamiento urbano de este sector.

El desarrollo de esas parcelas aisladas ahora por la carretera ha sido claramente industrial, con la apertura en suelo urbano colindante de una estación de servicio y una solicitud presentada de licencia de nave industrial "sobre el 2013", sobre parte de dichos terrenos. Incluso se dá el hecho que sobre la parcela 109, hay en la actualidad construidos una serie de accesos y superficie hormigonadas perteneciente a la estación de servicio. Estos cambios no fueron recogidos en último momento por este nuevo plan.

Entendemos que el propósito de la zona ajardinada dedicada a parque es el disfrute último de los residentes del entorno más cercano, a los que beneficia en primer lugar y que utilizarán para su disfrute y lugar de reunión.

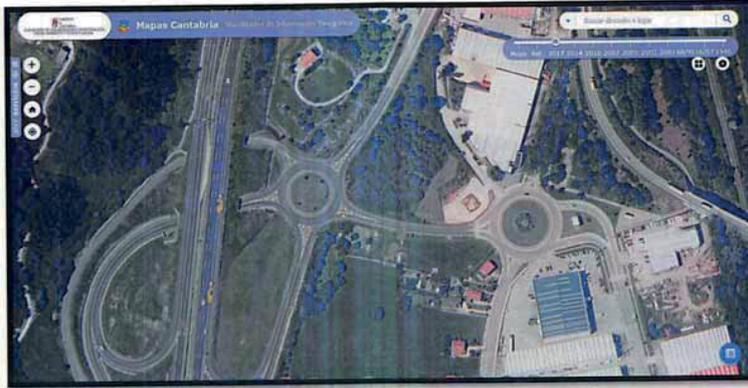
Pero esto no será posible realizarlo con las condiciones de seguridad y confort, pues el nuevo vial, con un alto IMD, supone una barrera de acceso para sus esperados usuarios especialmente los niños y personas mayores.

Que para evitar este problema no contemplado en el actual plan, consideramos que debería este vial CA-170 o su nueva nomenclatura (en el caso de haber sufrido cambios jurisdiccionales) servir como frontera Norte al sector SUD-1. Traslado a su linde Sur las superficies destinadas a parque, de esta forma cumplirán con su objetivo inicial, aportar calidad de vida a los nuevos residentes del sector SUD-1, poder ser utilizado por un mayor número de usuarios, incluyendo menores, gente mayor y personas con discapacidad. Al mismo tiempo que hará de barrera natural contra la contaminación acústica producida por este nuevo vial CA-170 km1. Alejando las viviendas del mismo.

Estos terrenos situados al norte del vial, cuentan en la actualidad y gracias a las obras de urbanización realizadas en la construcción de la estación de servicio, con los servicios de agua, saneamiento, luz, telefonía, acceso pavimentado y encintado parcial de aceras.

Además hay un error que afecta a dichas parcelas en la distancia a la carretera N-611, situada al oeste de estos terrenos, en la que se indica una separación de 35 m al arcén de esta. Pero la realidad es que la autovía no utilizó esos terrenos y por lo tanto la distancia a viales debe ser menor. Entendiendo como suficiente 14 metros al eje de dicha carretera nacional.

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



Solicito qué:

Se reconozca el carácter industrial de las parcelas situadas al norte del vial CA-170 de enlace al polígono, de forma que no pueda utilizarse como uso residencial y termine su desarrollo integrándose a la trama industrial que la rodea.

Se actualice la línea de separación a la carretera N611 situada al Oeste.



En Los Corrales de Buelna a 30 de mayo de 2019



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

ALEGACION A LA EXPOSICIÓN PÚBLICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS CORRALES DE BUELNA.



Con el debido respeto **EXPONE:**

Que soy propietario de una finca sita en San Mateo de Buelna, al sitio de La Herrán, identificada con referencia catastral nº **2622602VN1922S0001OU**, de la cual adjunto ficha catastral, y que en el anterior Plan General de Ordenación Urbana de Los Corrales de Buelna de 1984 figuraba en parte urbana (la zona que cuenta con referencia catastral de urbana) y la otra de la parte más alta como rústica, dada la pendiente que existe en la zona.

Me consta que en las diversas exposiciones públicas que se produjeron durante la tramitación del vigente Plan General de Ordenación Urbana se clasificó gran parte de la zona como suelo urbanizable SUD-3 y que se rechazó por parte de la CROTU por la elevada pendiente de los terrenos, por lo que se dejaron como suelo rústico de especial protección agroganadera, que es la actual clasificación de la finca.

Esta zona, que anteriormente estaba clasificada como urbana, se encuentra en la zona este de la parcela, zona que posee acceso por vial urbano que ya figuraba anteriormente y que figura también en el actual Plan General, el cual cuenta con una anchura de 9,00 m., tal y como se puede comprobar en la copia adjunta del plano de alineaciones del vigente Plan general.

Por lo tanto, parece evidente que el suelo se debería clasificar como suelo urbano consolidado, ya que según el artículo 95 de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en su capítulo II Determinación y Régimen Jurídico de las distintas clases de suelo, señala que

1. Tendrán condición de suelo urbano:
 - a) Los terrenos ya transformados que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; todo ello, en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento
 - b) Los terrenos que el Plan General incluya por estar integrados en áreas edificadas en, al menos, la mitad de su superficie, siempre que la parte edificada reúna como mínimo tres de los requisitos establecidos en el apartado anterior.



AYUNTAMIENTO DE LOS
CORRALES DE BUELNA
REGISTRO ENTRADA
2019-E-RC-2538
04/08/2019 11:08

CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Cabe señalar que la finca objeto de alegación se apoya en el vial urbano por donde se dan todos los servicios urbanos, pues se encuentra edificadas las parcelas que se encuentran en la zona este del vial. Así como las colindantes por el norte donde recientemente se ha ejecutado una promoción de viviendas unifamiliares aisladas. Por la zona sur, colindante con la finca 2622601 también hay una zona urbana consolidada con varias viviendas unifamiliares.

Por lo tanto, creo que se podría modificar la clasificación de una zona de las parcelas, de forma que se unan las zonas urbanas del norte y del sur del vial, y así conseguir una zona urbana continua soportada por el vial de 9 metros previsto en el PGOU. Entiendo que la zona que figuraba como urbana en el anterior planeamiento, que contaba con una anchura de 33 m., resultaba excesivo y podría ejecutarse una doble fila de viviendas, con la consiguiente urbanización interior, tal y como se ha construido la urbanización colindante al norte.

Por este motivo, se propone el modificar la clasificación como suelo urbano consolidado, calificado como Residencial Unifamiliar, grado 2, como el resto de las parcelas colindantes, en una franja de 20 m. de profundidad con respecto a la alineación del vial urbano. Se adjunta plano indicativo donde se ha grafiado esta delimitación.

Por lo anteriormente expuesto, SOLICITA AL AYUNTAMIENTO DE LOS CORRALES DE BUELNA, que habiéndose presentado este escrito, se digne admitirlo, tenga por formuladas, en tiempo y forma, la ALEGACIÓN que antecede, y en su virtud, acuerden:

Que se modifique la clasificación de suelo como urbano consolidado, calificando como Residencial Unifamiliar grado 2 una franja de terreno de profundidad de 20 m., de forma que las nuevas viviendas a edificar se apoyen en el vial existente y se desarrolle totalmente la zona urbana de la zona.

En Los Corrales de Buelna, a 3 de mayo de 2019.



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
2622602VN1922S0001OU

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
BO SAN MATEO 7
39400 CORRALES DE BUELNA [CANTABRIA]

USO PRINCIPAL: **Agrario [Prados o praderas 03]** AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
BO SAN MATEO 7
CORRALES DE BUELNA [CANTABRIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **0** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **2.306** TIPO DE FINCA: --

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

Martes, 28 de Mayo de 2019

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

Provincia de CANTABRIA

Municipio de CORRALES DE BUELNA

Coordenadas U.T.M. Huso: 30 ETRS89

ESCALA 1:2,000

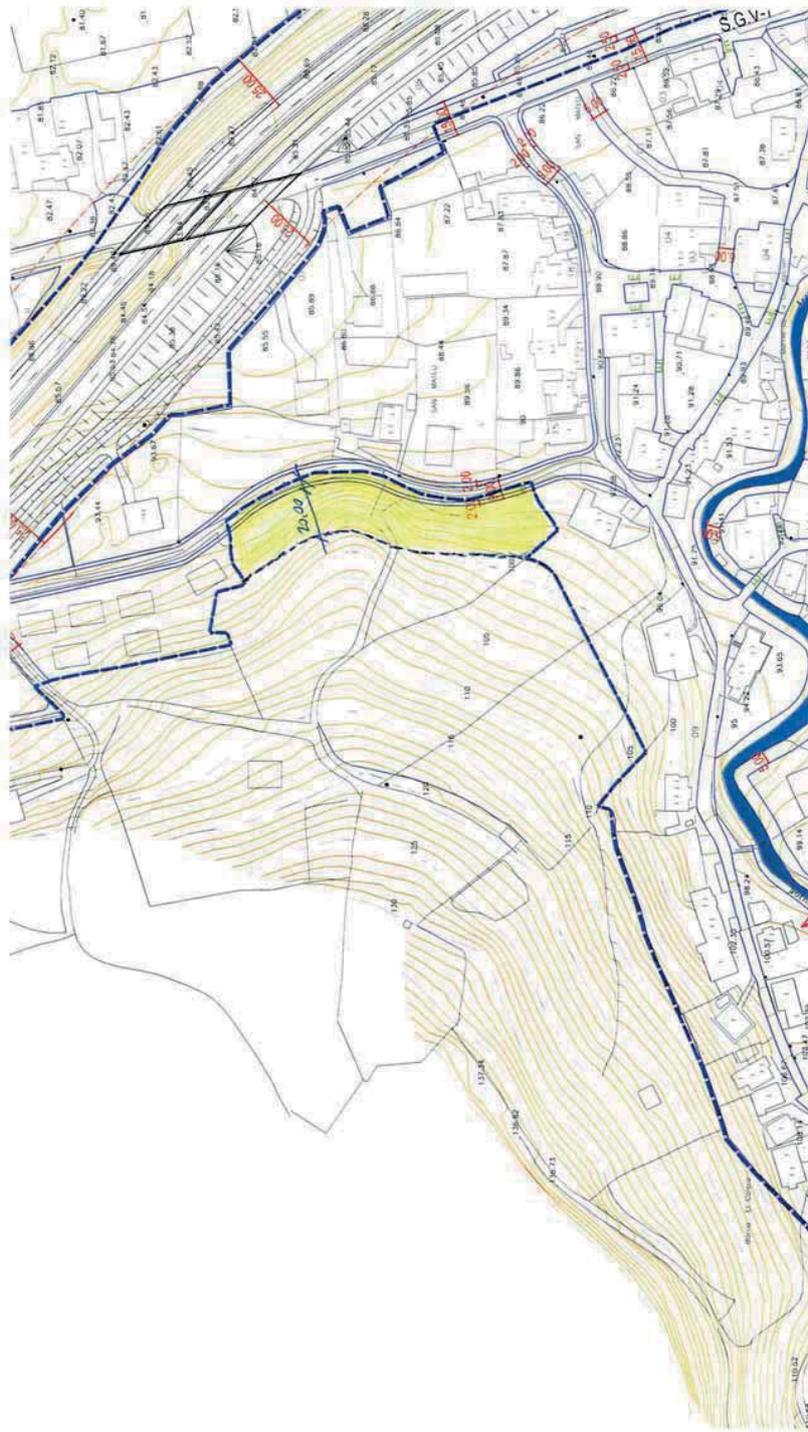
CARTOGRAFÍA CATASTRAL Parcela Catastral: 2622602VN1922S

Este documento no es una certificación catastral

© Dirección General del Catastro 28/05/19

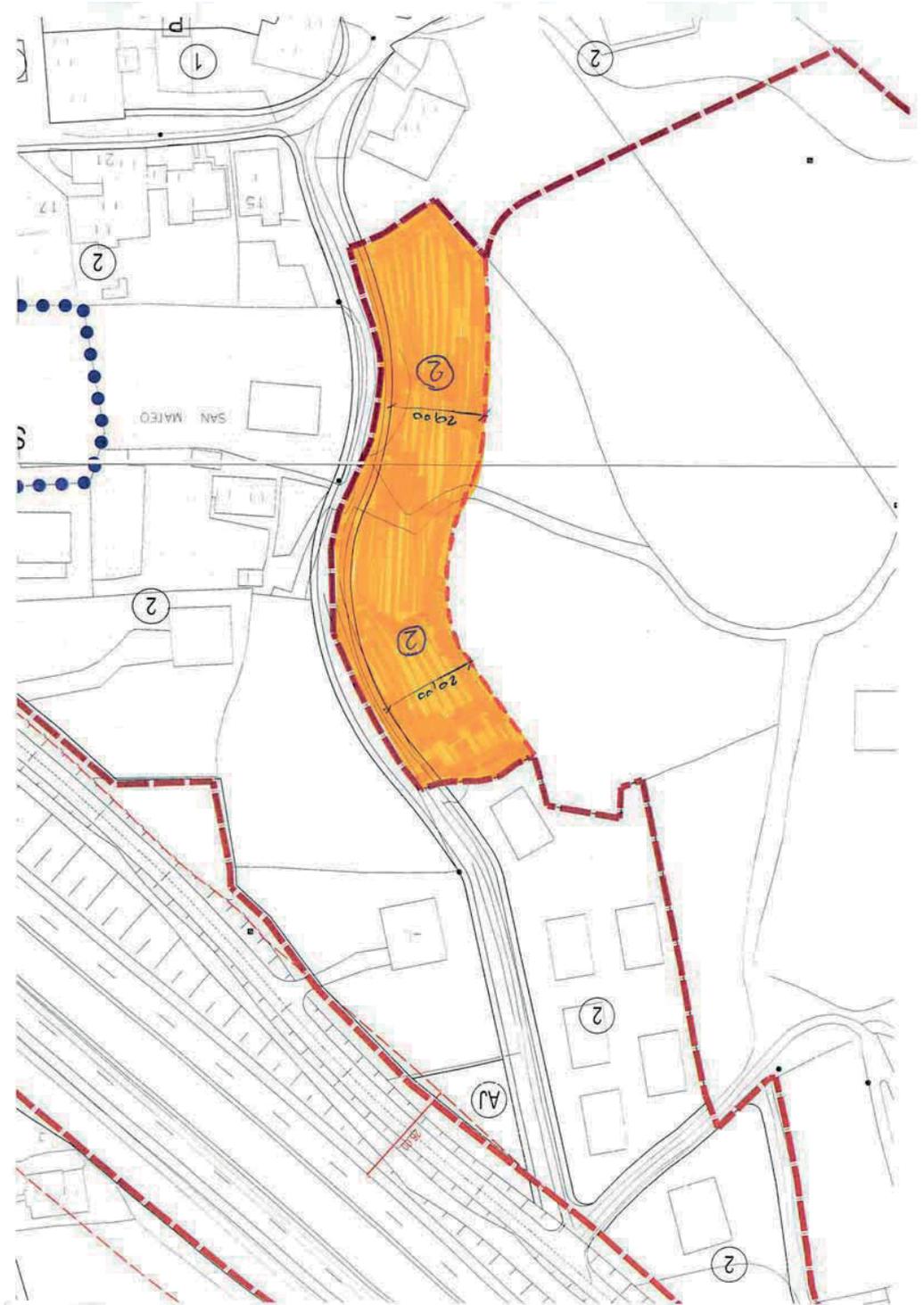
CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21


Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna
 2019-E-RE-143
 04/08/2019 11:21

AYUNTAMIENTO DE LOS CORRALES DE BUELNA
 REGISTRO ENTRADA
 2019-E-RE-143
 04/08/2019 11:21



DIR 3 de la Entidad: L01390250
 Código SIA del Procedimiento: 1765544

Instancia General

Datos del interesado

Tipo de persona: Jurídica
 NIF/CIF: [Redacted]
 Razón Social: [Redacted]

Datos del representante

Tipo de persona: Física
 NIF/CIF: [Redacted]
 Nombre: [Redacted]
 Primer apellido: [Redacted]
 Segundo apellido: [Redacted]

Poder de representación que ostenta:
 Certificado de persona física en representación de persona jurídica

Datos a efectos de notificaciones

Medio de notificación: Electrónica
 Email: [Redacted]
 Móvil: [Redacted]

Expone / Solicita

Expone:
 Se adjunta documento con la exposición de motivos de la documentación que se solicita y acreditación de servicios para Red Eléctrica de España.

Solicita:
 Información urbanística.

Documentación adicional

(*) En virtud del artículo 28.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, los interesados podrán aportar cualquier otro documento que estimen conveniente

Fichero aportado	Nombre del fichero	Validez	Descripción
	Justificante REE	Original	Justificante REE
	InformeError_CorralesBuelna	Original	Informe error

Sello de Origen (1 de 1)
 Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna
 HASH: 631811565c4ef12064208524468232


 Cód. Verificación: 5AC24670202054-BE031CF-ARS | Verificación: <http://sedeon.sedelectronica.es/verificacion>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es.pse/electronica | Página: 1 de 2

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Consentimiento y Deber de Informar a los Interesados sobre Protección de Datos

He sido informado de que esta Entidad va a tratar y guardar los datos aportados en la instancia y en la documentación que la acompaña para la realización de actuaciones administrativas

Información básica sobre protección de datos

Responsable Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna
Finalidad Tramitar procedimientos y actuaciones administrativas.
Legitimación Cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos otorgados a esta Entidad.
Destinatarios Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los Encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencias a terceros países.
Derechos Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.
Información Adicional Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección <http://loscorralesdebuelna.sedelectronica.es/privacy>

Presto mi consentimiento para que los datos aportados en la instancia y en la documentación que la acompaña puedan ser utilizados para el envío de Información de Interés general

Información básica sobre protección de datos

Responsable Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna
Finalidad Principal Informar sobre las actividades que se realizan por el Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna
Legitimación Consentimiento
Destinatarios Se cederán datos, en su caso, a otras Administraciones Públicas y a los Encargados del Tratamiento de los Datos. No hay previsión de transferencias a terceros países.
Derechos Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, tal y como se explica en la información adicional.
Información Adicional Puede consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en la siguiente dirección <http://loscorralesdebuelna.sedelectronica.es/privacy#not6>

Firma

Fecha y hora de autenticación 04/06/2019 11:19
Apellidos, Nombre [Redacted]
NIF/CIF [Redacted]
Proveedor de Identidad CI@ve - Gobierno de España
Sistema de Identidad Certificado reconocido de firma
Tipo de certificado Representante de persona jurídica
Nivel de seguridad Medio
IP 212.142.224.58
Id sesión 00000wmaazxvdkqfrzreb7eo3k26sez7u770fj113yzt1f5g

Declaro que es cierto el contenido de este documento y confirmo mi voluntad de firmarlo



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21

Madrid, a 29 de mayo de 2019

Muy señor/a mío:

Nos ponemos en contacto con usted con el fin de informarle sobre un error detectado en el documento para la aprobación inicial de la **Modificación Puntual N.º1 del PGOU de Los Corrales de Buelna**, que nos fue facilitado por correo electrónico el día 28 de mayo de 2019.

Dicho error se manifiesta en el apartado de "**Modificados**", concretamente en la página 110, donde se repite el plano titulado "**Calificación PGOU Vigente N.º 1.7.A**" que aparece previamente en la página 90. Observando el resto del documento, se entiende que en este apartado debería figurar el plano correspondiente a la propuesta de modificación.

Reciba un cordial saludo.

Dpto. de Urbanismo

CVE-2021-357

MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



Dña. [REDACTED] (Jefe de Departamento de Acceso a la Información del Sistema Eléctrico), confirma que la empresa [REDACTED] y dirección C/ [REDACTED] se encuentra realizando para Red Eléctrica de España (REE) un servicio de localización de información urbanística y medioambiental que pueda afectar a instalaciones de REE construidas o en fase de planificación y/o tramitación.

REE necesita la información gráfica de las innovaciones urbanísticas y medioambientales. Es por este motivo por el que [REDACTED] solicita información de detalle (planos y/o memorias) de dichas innovaciones urbanísticas y medioambientales.

Y para que surta los efectos oportunos expido este documento en:

Madrid, 7 de septiembre de 2017



MARTES, 2 DE FEBRERO DE 2021 - BOC NÚM. 21



Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna

RECIBO

Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna (1 de 1)
Sello de Origen
Fecha: 04/06/2019 11:21
Firma: E0810255241206428E23446822

REGISTRO DE ENTRADA

OFICINA: Oficina Auxiliar de Registro Electrónico
Nº REGISTRO: 2019-E-RE-143
FECHA Y HORA: 04/06/2019 11:21

RESUMEN

Instancia General (SIA 1765544)

TERCERO NIF/CIF/DIRE NOMBRE

COMPROBACIÓN DE LA IDENTIDAD

Fecha y hora de autenticación: 04/06/2019 11:19
Apellidos: Nombre:
NIF/CIF:
Proveedor de identidad: Cl@ve - Gobierno de España
Sistema de Identidad: Certificado reconocido de firma
Nivel de seguridad: Medio
IP: 212.142.224.58
Id sesión: 00000wmaazxvdqkfrzreb7eo3k26sez7u770fjil1B3zr1f5g

DOCUMENTOS

Nombre del fichero: Justificante REE.pdf
Tipo de documento: -
Validez: Original
CSV: -
Huella digital: a8d8a1a79e03593f4cbe487037b59e7c7762e185
Nombre del fichero: InformeError_CorralesBuelna.pdf
Tipo de documento: -
Validez: Original
CSV: -
Huella digital: 4d9b86c08a619bfbf9f983a13b802b9014c9e8
Nombre del fichero: Instancia firmada-2019-E-RE-143.pdf
Tipo de documento: Solicitud
Validez: Original
CSV: 5AC2456Y3DAZN549ED3HCJAR
Huella digital: ad28878ca731e4e7f9668c1cd44b53e9866cfcc8

Aviso Informativo:

Este acuse de recibo no prejuzga la admisión definitiva del escrito, que podrá ser rechazado por alguna de las siguientes causas:

- 1. Que se trate de documentos dirigidos a otros órganos u organismos.
2. Que contengan código malicioso o dispositivo susceptible de afectar a la integridad o seguridad del sistema.
3. En el caso de utilización de documentos normalizados, cuando no se cumplieren los campos requeridos como obligatorios, o cuando contenga incongruencias u omisiones que impidan su tratamiento.
4. Que se trate de documentos que deban presentarse en registros electrónicos específicos.

Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna
Avda. de Cantabria, 3 - 39400 Los Corrales de Buelna (Cantabria) Tfno: 942 83 12 35 Fax: 942 83 10 36

