

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE CARTES

CVE-2021-1319 *Subsanación del anuncio publicado en el Boletín Oficial de Cantabria número 107, de 29 de mayo de 1991, de aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias.*

En el Boletín Oficial de Cantabria número 107 de fecha 29 de mayo de 1991, se publicó el acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo (Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria) de fecha 3 de mayo de 1991; cuyo tenor literal es el siguiente:

"La Comisión Regional de Urbanismo, en su reunión de 3 de mayo de 1991, adoptó entre otros el siguiente acuerdo:

1. Aprobar definitivamente las siguientes modificaciones puntuales de las normas subsidiarias de Cartes:

Modificación 4: Consistente en eliminar la tolerancia industrial de las parcelas situadas entre la carretera Santander-Palencia y núcleo histórico-artístico con el fin de proteger mejor este.

Modificación 5: Consistente en suprimir el uso residencial de las parcelas del polígono 2 de Santiago de Cartes.

Modificación 6: Supresión del uso industrial del polígono 3 de Santiago de Cartes, con excepción de la parcela 20.

Modificación promovida por "Moyadar, S. A.", condicionada al mantenimiento del corredor de 75 metros de anchura para la autovía de accesos a la meseta y al cumplimiento de las restantes condiciones del informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria (5 de marzo de 1991).

2. Suspender la aprobación definitiva de la modificación tramitada con el número 1, al objeto de recibir el informe solicitado de la Confederación Hidrográfica del Norte de España.

3. Informar favorablemente la modificación señalada con el número 3, para su trámite conforme a lo previsto en el artículo 50 de la Ley del Suelo.

4. Denegar la aprobación definitiva de la modificación número 7, en base al informe desfavorable emitido por la ponencia técnica.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo establecido en el artículo 44 de la Ley del Suelo.

Contra el anterior acuerdo, que no agota la vía administrativa, procede interponer recurso de súplica ante el Consejo de Gobierno de la Diputación Regional de Cantabria, en el plazo de quince días contados a partir de la presente publicación, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que se estime pertinente".

LUNES, 1 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 40

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, que aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana; en concordancia con el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación de los siguientes documentos:

MODIFICACIÓN PUNTUAL 4.
MEMORIA.

LUNES, 1 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 40

CESAR CUBILLAS OCHOA ARQUITECTO COLEGIADO Nº 204 COACAN
C/JULIAN CEBALLOS Nº 19 1º TORRELAVEGA TEL 88 87 36 CANTABRIA

MODIFICACION PUNTUAL

PUNTO 4

SITUACION:

Parcelas situadas en el casco urbano de Cartes denominadas como P-3 justamente entre la carretera nacional Santander Palencia y la delimitación del Núcleo Histórico-Artístico.

CALIFICACION ACTUAL:

La calificación actual de las parcelas así como las modificación propuesta se encuentran grafiadas en los planos 7-2 USOS DEL SUELO que se adjuntan.

CALIFICACION PROPUESTA:

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión de 3-MAY-20
Se plantea el cambio de calificación de estas parcelas aunque tan solo parcialmente, ya que, el Ayuntamiento estima como finalizada la posibilidad de emplazamientos industriales. Se trata por tanto de mantener la calificación actual de estas parcelas eliminando la tolerancia industrial.

JUSTIFICACION:

Habida cuenta del interés municipal en limitar el uso industrial en esta zona para evitar en lo posible un mayor deterioro del paisaje urbano de un núcleo con carácter Histórico Artístico que se encuentra actualmente "amurallado" por un cinturón industrial.

Se trata por tanto de tratar de cumplir esta condición de partida teniendo en cuenta como en modificaciones anteriores la idea base de eliminar las superposiciones de usos industriales y residenciales.

Teniendo en cuenta tanto la existencia de planes parciales no desarrollados con posibilidades industriales y la cercanía del polígono industrial de Barros parece lógico pensar que con estas medidas se tienda a facilitar la redacción de los citados planes parciales así como a dar al núcleo principal un carácter eminentemente residencial.

El Arquitecto:

Fdo Cesar Cubillas Ochoa



MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DEL AYUNTAMIENTO DE CARTES

LUNES, 1 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 40



Ayuntamiento de Cartes

- MODIFICACIÓN PUNTUAL 6.
MEMORIA Y PLANO.

LUNES, 1 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 40

CESAR CUBILLAS OCHOA ARQUITECTO COLEGIADO Nº 204 COACAN
C/JULIAN CEBALLOS Nº 19 1º TORRELAVERGA TEL 88 87 36 CANTABRIA

MODIFICACION PUNTUAL PUNTO 6

SITUACION:

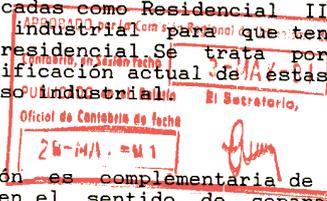
Parcelas situadas en el Poligono P-3 de Santiago de Cartes a excepción de la manzana nº 20 del poligono 2 y la zona desafectada en la modificación nº3.

CALIFICACION ACTUAL:

La calificación actual de las parcelas así como las modificación propuesta se encuentran grafiadas en los planos 7-1 USOS DEL SUELO que se adjuntan.

CALIFICACION PROPUESTA:

Se plantea el cambio de calificación de estas parcelas calificadas como Residencial III alturas con tolerancia industrial para que tengan un uso exclusivamente residencial. Se trata por tanto de mantener la calificación actual de estas parcelas eliminando el uso industrial.



JUSTIFICACION:

Esta modificación es complementaria de algunas de las anteriores en el sentido de separar, en lo posible, el uso residencial del uso industrial. Estas tolerancias son la causa de la mayor parte de los problemas tanto de interpretación de la normativa como de funcionamiento del municipio. Debe entenderse que la propuesta actual debe hacerse de forma que no queden fuera de ordenación las industrias existentes actualmente en la zona. No obstante debe quedar perfectamente claro que en caso de demolición de estas industrias no se admitirá un nuevo uso industrial. Se pretende sin duda separar funcionalmente ambos usos con el fin de evitar los trastornos que se producen habitualmente en las zonas colindantes con usos industriales. Por otro lado, con esto se puede conseguir que la ordenación del viario previsto defina los límites de las zonas.

El Arquitecto:

Handwritten signature of Cesar Cubillas Ochoa.

Fdo Cesar Cubillas Ochoa



MODIFICACION PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DEL AYUNTAMIENTO DE CARTES

LUNES, 1 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 40

ANTONIO GUZMAN GUTIERREZ
ARQUITECTO

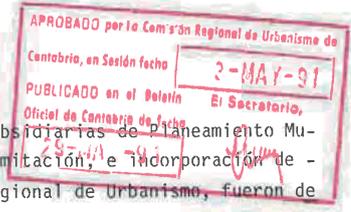
REINA VICTORIA, 35 ATICO
TELEFONO 27 24 87
89004 SANTANDER

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CARTES.-

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.- ANTECEDENTES.-

En 1.982 se redactaron las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cartes. Tras una prolongada tramitación, e incorporación de alegaciones y exigencias de la Comisión Regional de Urbanismo, fueron definitivamente aprobadas por dicha Comisión en 30 de Marzo de 1.984, publicándose su aprobación en el Boletín Oficial de Cantabria de 11 de Junio de 1.984.



En el núcleo de Cartes las Normas Subsidiarias preveían unos suelos Apts para Urbanizar al Norte del Suelo Urbano y con límite en la Variante de Ronda de la Carretera Nacional 611, a su paso por el municipio.

El Suelo Urbano previsto para el núcleo de Cartes en la margen izquierda de la carretera Nacional 611, se ha consolidado, prácticamente en su totalidad.

El Suelo Urbano previsto en la margen derecha de dicha carretera y colindante con el Area Apta para Urbanizar SAU-3, se ha consolidado totalmente, con una serie de industrias y almacenes que han agotado totalmente este suelo, previsto en las NN. SS. con vocación residencial.

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de julio de 1990.



El Secretario
[Signature]

CVE-2021-1319

LUNES, 1 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 40

ANTONIO GUZMAN GUTIERREZ ARQUITECTO

- 2 -

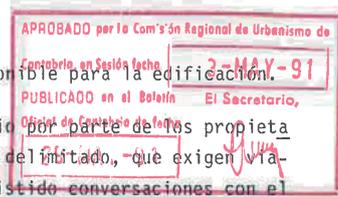
REINA VICTORIA, 38 ATICO TELEFONO 27 24 87 59004 SANTANDER



2.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Es imprescindible dotar al núcleo de Cartes de nuevo Suelo Urbano que permita su desarrollo por:

- Haberse agotado el Suelo Urbano disponible para la edificación.
- Existir una presión sobre el municipio por parte de los propietarios colindantes con el Suelo Urbano delimitado, que exigen viabilidad a sus proyectos. Habiendo existido conversaciones con el Ayuntamiento sobre la necesidad de inmediata ampliación del Suelo Urbano.
- El tiempo transcurrido desde la redacción y aprobación de las Normas Subsidiarias, ocho años desde su redacción, y seis años desde la aprobación, hacen preciso una revisión de aquéllas y, como -- mínimo, una ampliación de Suelo Urbano para evitar la paralización edificatoria del municipio.
- La modificación del trazado de la Variante de Ronda, por parte -- del M.O.P.U, hace inútil la reserva del corredor previsto en las Normas Subsidiarias y no justifica ya el límite del suelo Apto -- para Urbanizar.
- La experiencia acumulada en la gestión del planeamiento en pequeños municipios como es el de Cartes, nos hace desconfiar de la -- viabilidad de un desarrollo urbano a través de Suelos Aptos para Urbanizar, por dificultades de gestión en el Ayuntamiento y por dificultades de delimitación de Sectores que no correspondan a un -- único propietario, con la consiguiente atomización de las superficies destinadas a dotaciones que las convierten en pequeños -- lotes sin ninguna utilidad.



Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de julio de 1990. Cartes, 31 de julio de 1990.

Handwritten signature and date.

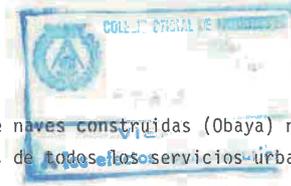
CVE-2021-1319

LUNES, 1 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 40

ANTONIO GUZMAN GUTIERREZ
ARQUITECTO

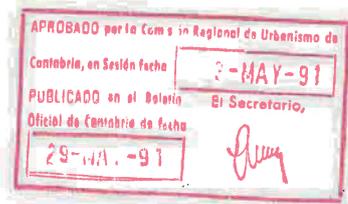
- 3 -

REINA VICTORIA, 35 ATICO
TELEFONO 27 24 87
39004 SANTANDER



- La existencia en el SAU-3 de ~~naves construidas~~ (Obaya) no recogidas en las NN. SS. y dotadas de ~~todos los servicios~~ urbanísticos.
- Existencia de infraestructuras urbanas en los límites de los Suelos Aptos para Urbanizar.
- El desarrollo urbano de los distintos núcleos del municipio, muy acusado en Cartes, y apenas visible en el resto, justifica dotar a este núcleo de este Suelo Urbano que, por otra parte, agota -- sus posibilidades de crecimiento por las limitaciones topográficas del territorio.
- Por último, es imprescindible recoger la nueva Variante de Ronda proyectada por el M.O.P.U.

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno
en sesión celebrada el 27 de julio de 1990
Cartes, 31 de julio de 1990
El Secretario



LUNES, 1 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 40

ANTONIO GUZMAN GUTIERREZ ARQUITECTO

- 4 -

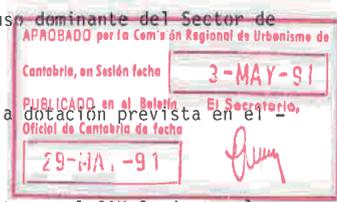
REINA VICTORIA, 35 ATICO TELEFONO 27 24 87 89004 SANTANDER

3.-FINES Y OBJETIVOS.-



Los fines y objetivos que se proponen son los siguientes:

- Incorporar como Suelo Urbano los suelos actualmente clasificados como Aptos para Urbanizar, SAU-2 y SAU-3, ajustando sus límites a sus posibilidades edificatorias de acuerdo con la topografía del terreno.
- Suprimir el corredor previsto en las NN. SS. para la Variante de la Carretera Nacional 611...
- Suprimir el Equipamiento previsto en el SAU-3, al desaparecer su necesidad al cambiar el caracter de uso dominante del Sector de residencial a industrial.
- Ajustar a sus estrictas necesidades la dotación prevista en el SAU-2 para ampliación del cementerio.
- Mantener como espacio libre el previsto en el SAU-2, junto al Río Besaya.
- Proponer como mecanismo de gestión para el Suelo Urbano en los límites del antiguo SAU-2, una o varias Unidades de Actuación que posibiliten la obtención de los Equipamientos previstos.
- Definir una Ordenanza para la construcción inmediata de posible Vivienda Familiar en la margen derecha del camino límite de la Unidad de Actuación al objeto de posibilitar la construcción inmediata de este tipo de viviendas, sin entorpecer la gestión de la Unidad de Actuación con la incorporación de terrenos con distintos aprovechamientos.



probado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de julio de 1990 Cantab, 31 de julio de 1990. el secretario [signature]

CVE-2021-1319

LUNES, 1 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 40

ANTONIO GÚZMAN GUTIERREZ
ARQUITECTO

- 5 -

REINA VICTORIA, 35 ATICO
TELEFONO 27 24 87
59004 SANTANDER



- Modificar el caracter del SAU-3 dando preferencia a su desarrollo de industria limpia y almacenes sobre el uso residencial, -- sin eliminar éste, pero limitándolo a la posible construcción de vivienda unifamiliar, único tipo de vivienda, actualmente existente en la zona.
- Proponer un viario para el desarrollo de este Polígono mediante Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.
- Dar solución a los problemas de saneamiento de la zona.
- Proponer posibles enlaces con la Carretera Nacional 611 en su conexión con la Variante de Ronda a estudiar conjuntamente con el M.O.P.U.
- Definir las ordenanzas de estas nuevas áreas urbanas.

Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno
en sesión celebrada el 27 de julio de 1990
Cartas, 31 de julio de 1990
El Secretario



LUNES, 1 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 40

- 6 -

ANTONIO GUZMAN GUTIERREZ
ARQUITECTO

REINA VICTORIA, 35 ATICO
TELEFONO 27 24 67
89004 SANTANDER



*Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento
en sesión celebrada el 27 de julio de 1990.
Carta 31 de julio de 1990
El Secretario*

4.- NORMAS URBANISTICAS.-

Se definen tres categorías de suelo:

- Residencial con ordenanza especial, RI (OE);
- Residencial. RI.
- Residencial con tolerancia industrial. RII (TI).

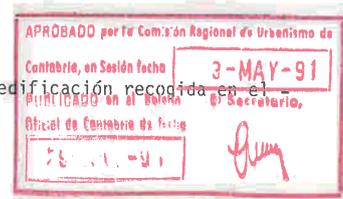


RI.- ORDENANZA ESPECIAL.-

Le será de aplicación la Ordenanza de Edificación recogida en el Art. 229 de las Normas Subsidiarias, limitando el máximo número de viviendas agrupadas a 2 viviendas.

RI.- RESIDENCIAL.-

Le será de aplicación la ordenanza de edificación recogida en el Art. 229 de las Normas Subsidiarias.



UA.- UNIDAD DE ACTUACION.-

Se podrá desarrollar en una o varias Unidades de Actuación siempre que se garantice la obtención de los equipamientos previstos y el justo reparto de cargas y beneficios entre los propietarios afectados.

Le será de aplicación la ordenanza recogida en el Art. 229 de las NN. SS.

LUNES, 1 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 40

- 7 -

ANTONIO GUZMAN GUTIERREZ
ARQUITECTO

REINA VICTORIA, 25 ATICO
TELEFONO 27 24 87
89004 SANTANDER

RII.- TOLERANCIA INDUSTRIAL.-



En caso de edificación residencial, la Ordenanza de edificación se rá la recogida en el Art. 229 de las NN. SS., con la limitación de que la construcción residencial se limitará a la de Vivienda Unifamiliar en parcela propia.

En caso de edificación industrial se aplicaran las siguientes ordenanzas:

- Uso: Industria Limpia y Almacenes.
- Ocupación: 100% entre alineaciones señaladas.
70% sobre parcela bruta.
- Altura máxima: 7,50 m. al alero.
10 m. a la cumbre.
- Longitud máxima de la edificación: 80 m.



Además de estas ordenanzas se podrán delimitar Unidades de Actuación a desarrollar a través de los correspondientes Estudios de Detalle que permitan garantizar las obras de urbanización.

Santander, 20 de Julio de 1.990

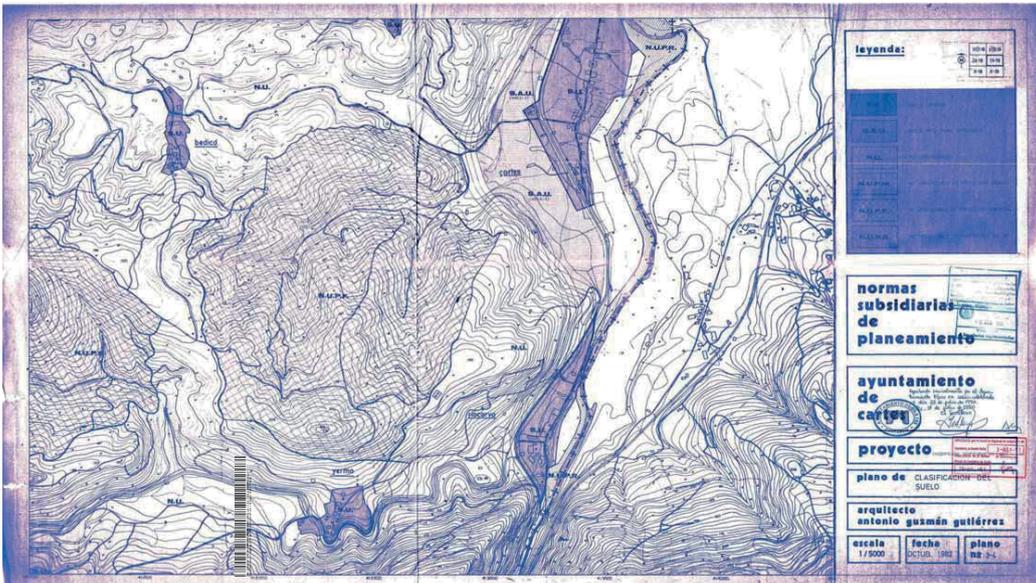
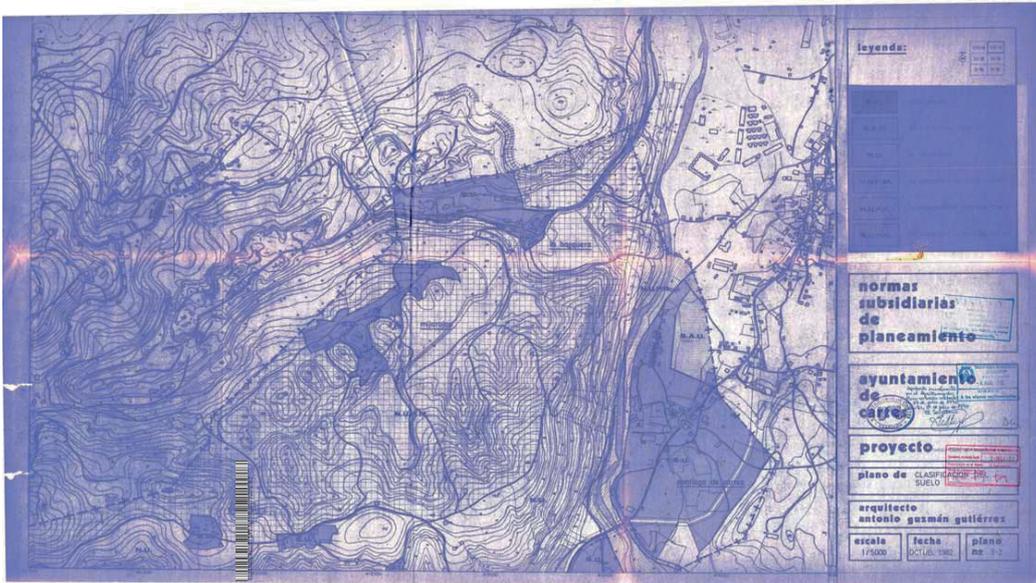
EL ARQUITECTO,



Aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de julio de 1990 de julio de 1990

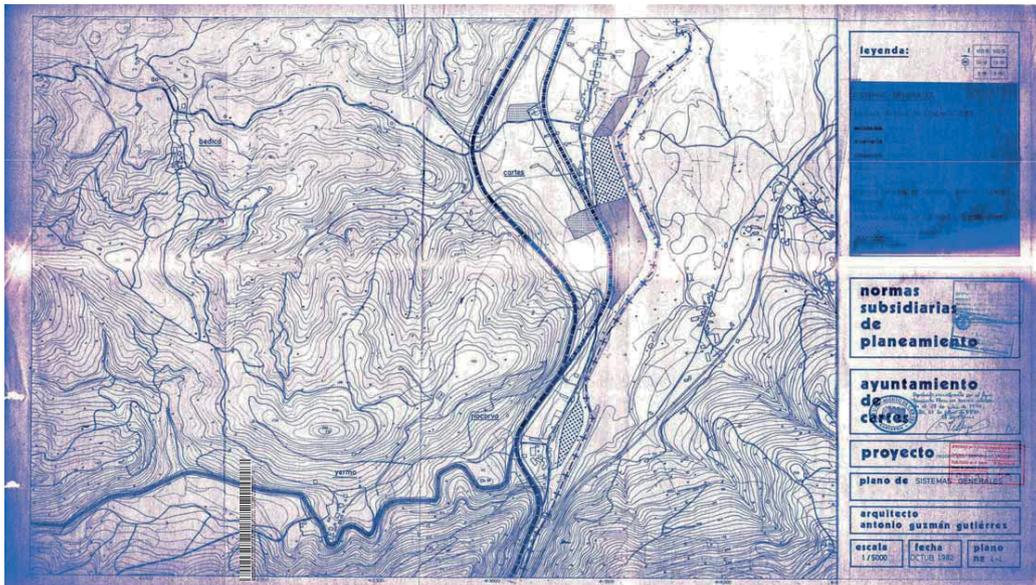
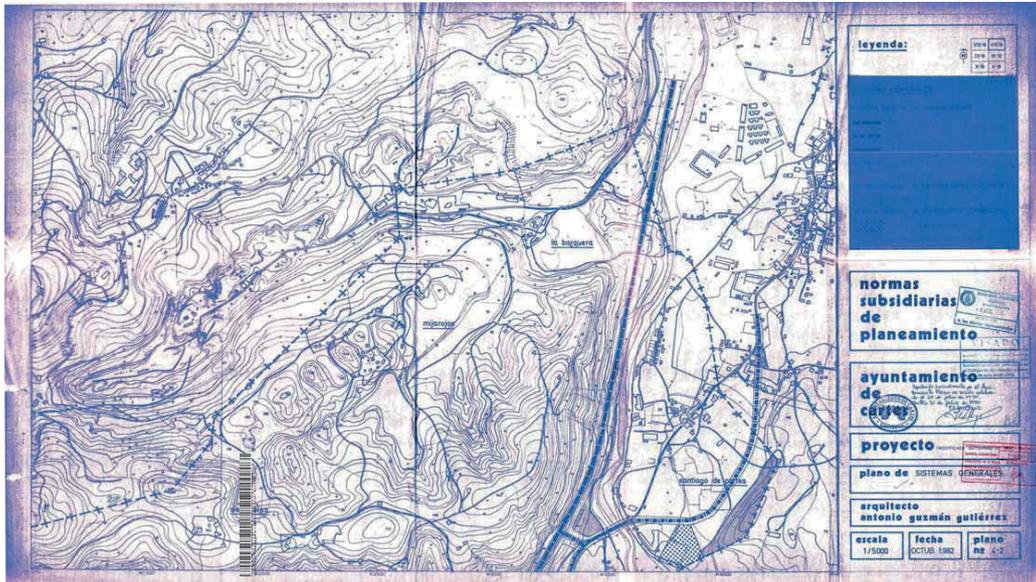
El Secretario
[Signature]

LUNES, 1 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 40



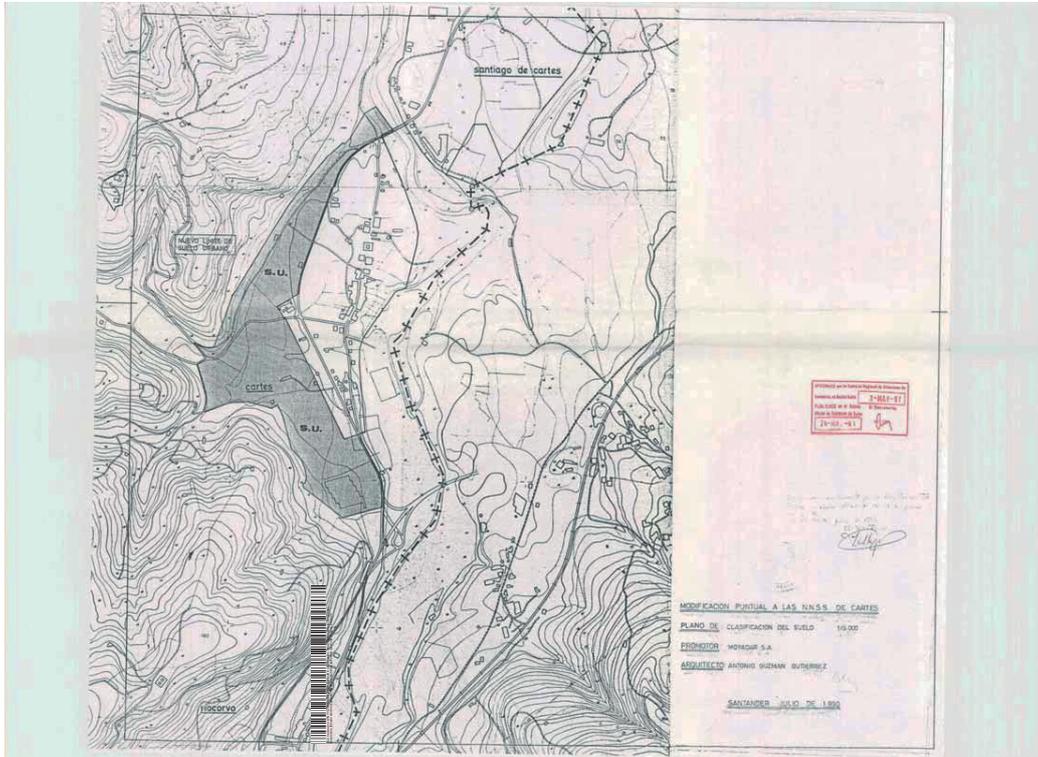
CVE-2021-1319

LUNES, 1 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 40



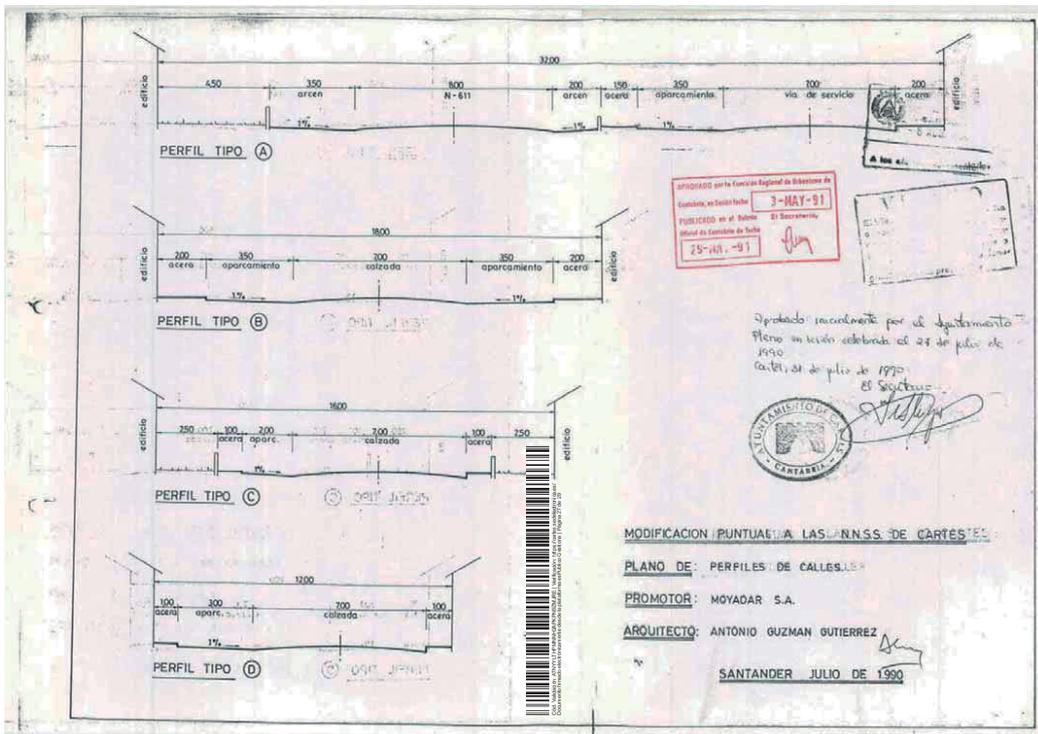
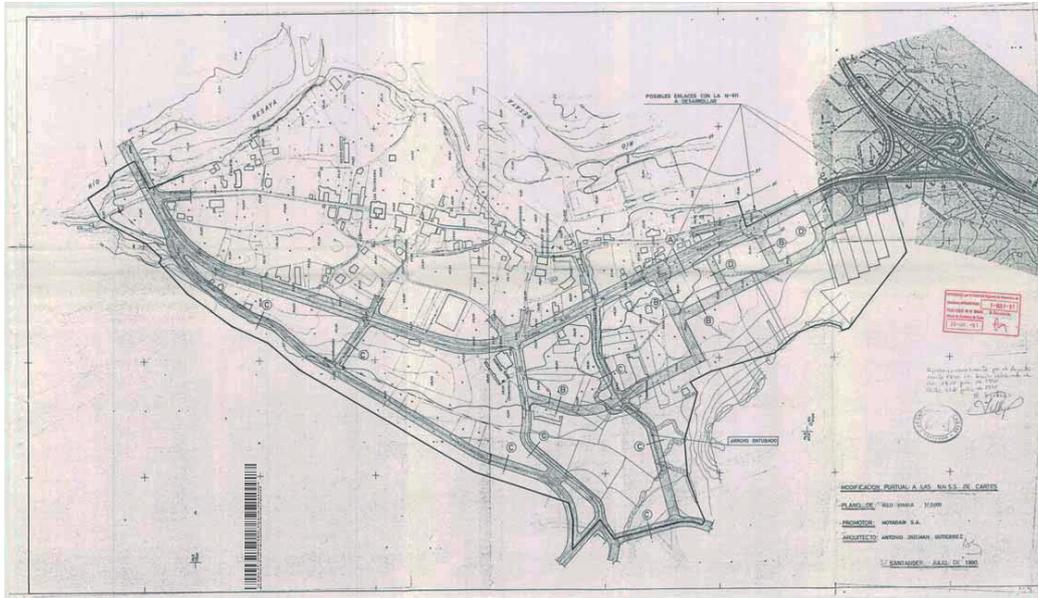
CVE-2021-1319

LUNES, 1 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 40



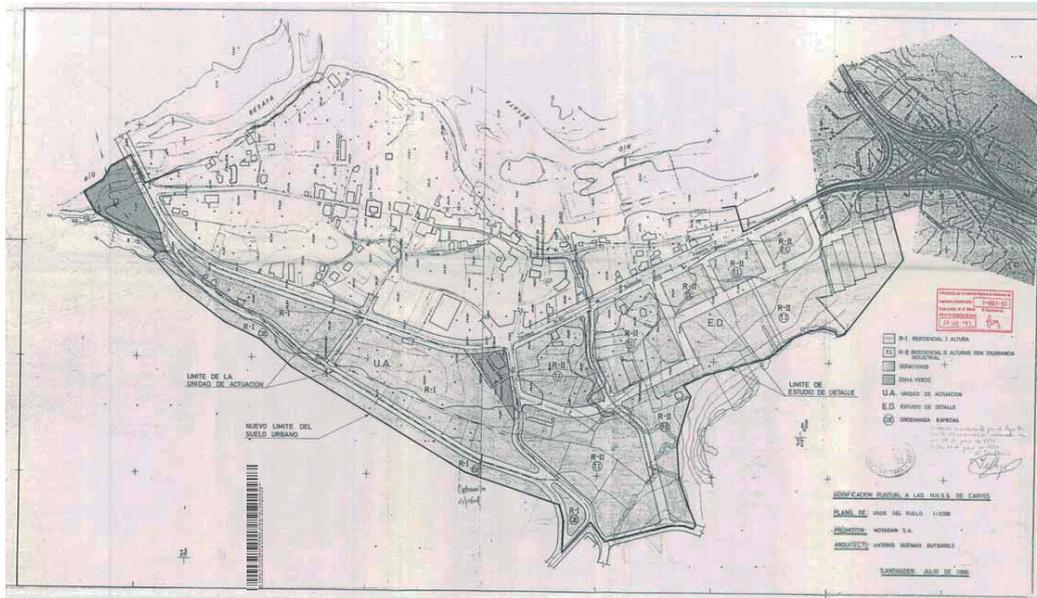
CVE-2021-1319

LUNES, 1 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 40



CVE-2021-1319

LUNES, 1 DE MARZO DE 2021 - BOC NÚM. 40



Cartes, 15 de febrero de 2021.
El alcalde,
Agustín Molleda Gutiérrez.

2021/1319

CVE-2021-1319