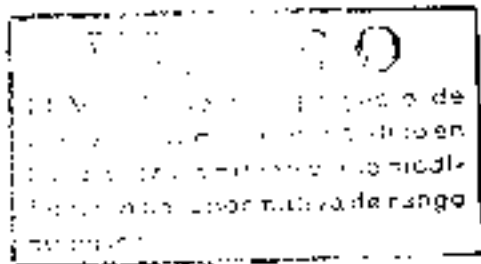


37-1-2-2



MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE LIÉRGANES.

Excmo. Ayuntamiento de Liérganes



Arquitecto : Eduardo Ruiz de la Riva

Diciembre 1992

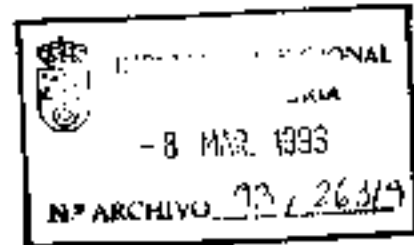




DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

COMISIÓN DE BIENES PÚBLICOS Y OBRAS
Y URBANISMO

COMISIÓN REGIONAL DE URBANISMO Y VIVIENDA



La Comisión Regional de Urbanismo, en su sesión de fecha 24/02/93, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO N.º 12.- PROPUESTA DE APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE LIERGANES, PROMOVIDA POR D. J. VAZQUEZ PEREZ

Examinado el expediente de modificación puntual de los Normas Subsidiarias de Liérganes, promovido por D. Jesús Vázquez Pérez, remitido en solicitud de aprobación definitiva.

Resultando, que citada modificación corresponde al cambio de clasificación de una parcela propiedad de D. Jesús Vázquez Pérez, que pasaría a ser suelo urbano con la ordenanza de la zona en que se enclava.

Resultando, que la Ponencia Técnica en su reunión de 29 de octubre consideró que dicha modificación no cuenta con los requisitos mínimos exigibles en cuanto a su forma, es decir, redactada por técnico competente, justificación de la conveniencia y oportunidad, etc, por lo que la Comisión Regional acordó suspender su aprobación definitiva para que se subsanen dichas deficiencias por el Ayuntamiento de Liérganes.



DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA
Y URBANISMO

DIRECCIÓN REGIONAL DE URBANISMO Y VIVIENDA

Resultando, que remitida nueva documentación, la Ponencia Técnica en su reunión de 3 de febrero propone la aprobación definitiva del expediente.

A la vista de todo lo anterior, la Comisión Regional por unanimidad de los presentes, acuerda

Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Liérganes, promovida por D. Jesús Vazquez Perez.

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 hábiles contados desde el siguiente al de la presente notificación, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que se estime pertinente.

Santander, 5 de Marzo de 1993

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
REGIONAL DE URBANISMO.

Fdo.: J. Emilio NIGAS MARTINEZ

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES



MEMORIA



MEMORIA



1. Objeto de la Modificación Puntual.

La propuesta Modificación Puntual se redacta a instancias de D. Jesús Vázquez Pérez, propietario de un terreno o de 3.327 m² en el barrio Tarriba de Pámanes, calificado como Suelo No Urbanizable en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Liérganes, según los planos adjuntos de estado actual.

La modificación tiene por objeto pasar a ser suelo urbano su parcela, con la ordenanza de la zona en que se enclava.

2. ANTECEDENTES.

La modificación que ahora se presenta en este documento ha sido solicitada por el propietario de la parcela al Excmo Ayuntamiento de Liérganes con fecha de 26 de Marzo de 1992.

El Ayuntamiento de Liérganes estima aceptable la propuesta de modificación puntual y acuerda aprobarla inicialmente por el Pleno de los días 27 y 30 de Abril de 1992, para posteriormente proceder a tramitar el expediente mediante su exposición pública (anunciada en el Boletín Oficial de Cantabria del viernes, 31 de Julio de 1992), posterior aprobación provisional y remisión del expediente a la Comisión Regional de Urbanismo para su aprobación definitiva.

La Comisión Regional de Urbanismo, en su sesión de Fecha 16/ 11/ 92 adopta el acuerdo de dejar en suspenso la aprobación definitiva, al objeto de completar documentalmente el expediente de modificación, en los términos que establece la Ley del suelo, esto es, redactado por técnico competente, justificación de la conveniencia y oportunidad, etc.

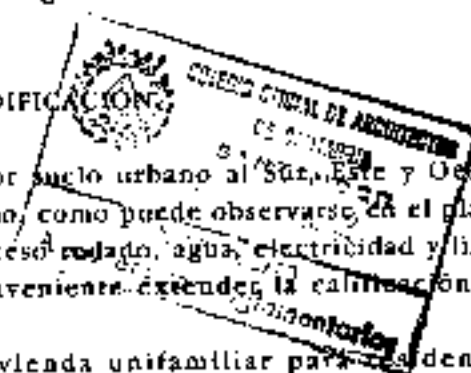
Con el presente documento (Memoria y Planos), debidamente visado, se pretende dar cumplimiento al referido acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo.

3. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN

El terreno se haya rodeado en la actualidad por suelo urbano al Sur, Este y Oeste, calificación que afecta, además, a parte del mismo, como puede observarse en el plano adjunto de Estado Actual, estando dotado de acceso, agua, electricidad y línea para teléfono. Por esto parece oportuno y conveniente extender la calificación de urbano al conjunto de la propiedad.

Por otra parte, se pretende edificar una vivienda unifamiliar para residencia permanente y lugar de trabajo en el citado terreno, pero la actual calificación del mismo no permite, ni por separación a colindantes ni por volumen edificable, atender a las necesidades de habitación y profesionales.

Consistirían estas en la construcción de una casa con estudio para pintor. Este último requiere determinadas orientaciones para recoger la mayor cantidad de luz de intensidad constante (Norte), durante la mayor parte del día, y estar combinado con





propia de una vivienda, que ha de protegerse de las humedades y vientos dominantes aprovechando al máximo la dirección Sur. Por lo dicho, el resultado, en cuanto a orientaciones, es una edificación en L que, por las dimensiones requeridas, está en conflicto con la actual calificación en cuanto a distancias con las colindantes. En cuanto a superficies, necesita doscientos metros cuadrados para vivienda y 160 para la zona de estudio; en total 380 metros cuadrados de los cuales 260 irían en planta baja. Estas necesidades exceden en aproximadamente 80 m² las posibilidades de la calificación actual.

Por lo expuesto se consideran imprescindibles para las necesidades del propietario las posibilidades que, en cuanto a distancias a colindantes y superficies construidas, la calificación de urbano adjudicaría a este terreno y que ahora no posee.

Finalmente ha de tenerse en cuenta que esta nueva construcción significa extender el actual grupo de casas del barrio de Tarriba, por lo que parece más coherente que ya sea suelo urbano, que seguir la vía del art. 44.2. como suelo no urbanizable.

4. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN.

La modificación que se pretende consiste en el cambio de calificación de la parcela, reflejada en los planos adjuntos, pasando de suelo no urbanizable a suelo urbano con la ordenanza de la zona en que se enclava.

5. ENCUADRE LEGAL.

La legislación urbanística establece unos requerimientos para la realización de modificaciones puntuales del planeamiento que aparecen reflejadas, por un lado en la Ley del Suelo, y por otro en el Reglamento de Planeamiento que la desarrolla.

a) Especificaciones de la Ley sobre Régimen de Suelo y ordenación urbana (Texto Refundido).

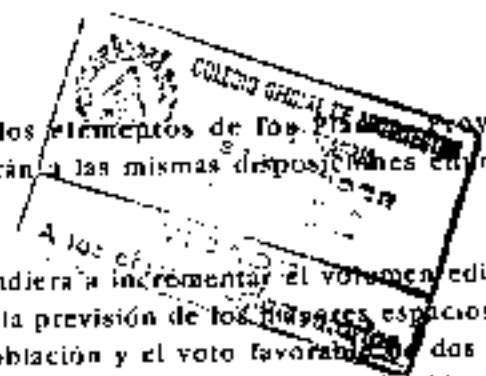
SECCIÓN V. VIGENCIA Y REVISIÓN DE LOS PLANES.

Art. 49

1.- Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los planes, Proyectos, Programas, Normas y Ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones enmendadas para su formación.

2.- Sin embargo, cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable de una parcela, se requerirá para aprobarla la previsión de los espacios libres que requiera el aumento de densidad de población y el voto favorable de los miembros de la Corporación que hubieran de acordar la aprobación inicial, provisional y definitiva.

3.- El mismo quorum se precisará cuando la modificación suscitase oposición del 25 por ciento de los propietarios del sector afectado o de las fincas emplazadas frente al mismo.





La modificación de los Planes, normas complementarias y Subsidiarias y programas de Actuación tuviere por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres previstos en el Plan, deberá ser aprobada por el Consejo de Ministros, previos los informes favorables del Consejo de Estado y del Ministerio de la Vivienda y acuerdos favorables de la Corporación interesada adoptados con el quorum del Art. 303 de la Ley de Régimen Local.

b) Especificaciones del Reglamento de Planeamiento. TÍTULO V. DE LA VIGENCIA, REVISIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES.

1.- Los planes de Ordenación (o Normas) y los Proyectos de urbanización tendrán vigencia indefinida.

2.- La alteración del contenido podrá llevarse a cabo mediante la revisión de los mismos o la modificación de algunos de los elementos que lo constituye.

3.- Se entiende por revisión del Plan a la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del plan.

4.- En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan se considerará como *modificación* del mismo, aún cuando dicha alteración lleve consigo cambios aislados en la clasificación o calificación del suelo, o impongan la procedencia de revisar la programación del Plan General.

Art. 161

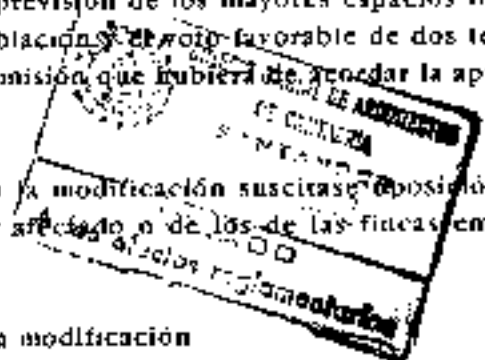
1.- Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los Planes, Proyectos, Normas y Ordenanzas se sujetarán a las mismas disposiciones anunciadas para su formulación.

2.- Cuando la modificación tienda a incrementar el volumen edificado de una zona, se requerirá en todo caso, para aprobarla, la previsión de los mayores espacios libres que requiera el aumento de la densidad de población y el voto favorable de dos tercios de los miembros de la Corporación y de la comisión que hubiera de acordar la aprobación inicial, provisional y definitiva.

3.- El mismo quorum se precisará cuando la modificación suscitará oposición del 25 por ciento de los propietarios del sector afectado o de los de las fincas emplazadas frente al mismo.

5.2. Términos básicos de referencia para la modificación

Las presentes *modificaciones* se ajustan a términos contenidos en el artículo 154.4 del Reglamento. Se tramitarán de acuerdo con el artículo 161 del Reglamento, con los pasos señalados en el punto anterior.





Los puntos de referencia básicos a tener en cuenta en la elaboración y justificación de las modificaciones son los siguientes:

Puede considerarse MODIFICACION y no REVISION, aún cuando se alteren las determinaciones del planeamiento llevando aparejados cambios aislados en la clasificación o Calificación del suelo.

2.- Si la MODIFICACION lleva aparejada un aumento del volumen edificable y en consecuencia aumento de la densidad de población habrá de prever en el sector en el que se ubique mayores espacios libres en consonancia con el aumento del techo edificable.

3.- Si la MODIFICACION afecta a una zona verde o espacio libre además de la consideración del punto anterior, deberá exigir una tramitación especial con voto favorable de dos tercios de la Corporación, aprobación del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma e informe favorable del Consejo de Estado.

4.- Deberá tenerse en cuenta la opinión de los restantes propietarios del sector a efectos de quorum de aprobación.

- e 5.- La tramitación deberá constar de:
- Aprobación Inicial (Corporación Municipal).
 - Información Pública (1 mes).
 - Aprobación Provisional (Corporación Municipal).
 - Aprobación definitiva (Comisión Regional de Urbanismo).

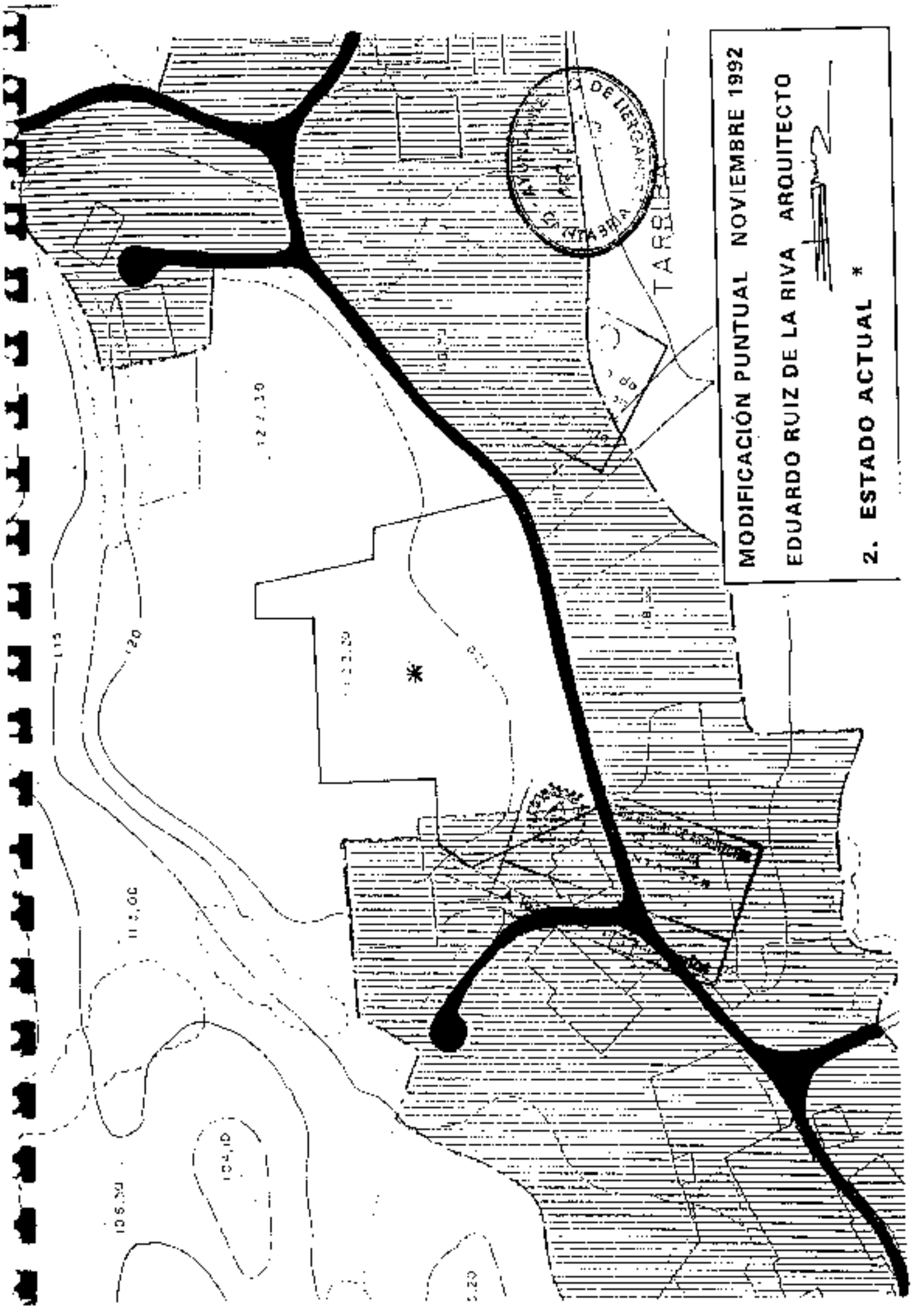
Santander, 14 de Diciembre de 1992





PLANOS





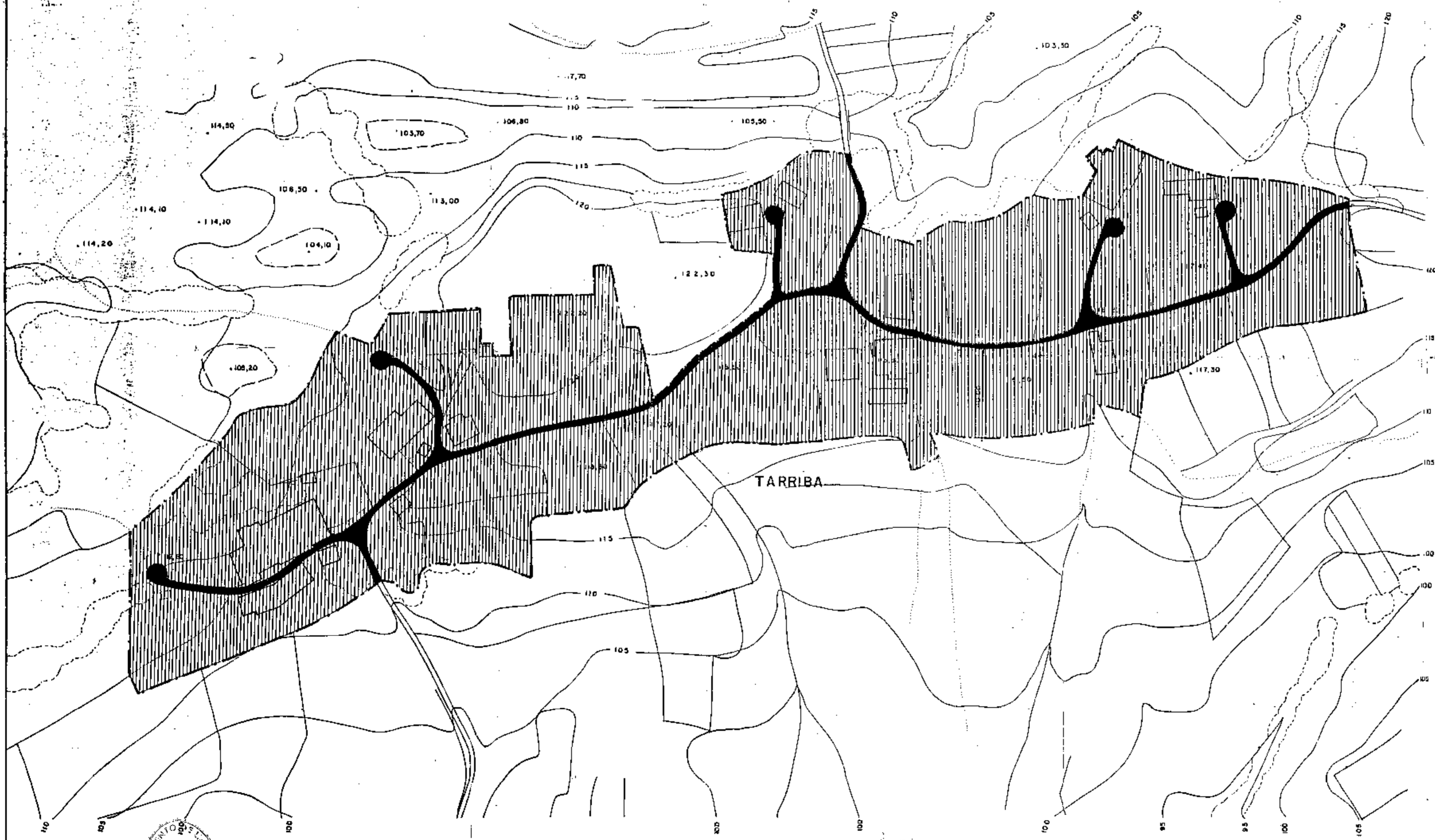
CARRERA

MODIFICACIÓN PUNTUAL NOVIEMBRE 1992
EDUARDO RUIZ DE LA RIVA ARQUITECTO
Eduardo Ruiz de la Riva
2. ESTADO ACTUAL *

DILIGENCIA: Para haber conser que este
 libro/documento que forma parte del expediente
 de urbanización, se otorga provisionalmente con fecha
 19 OCT. 1992 y sometida a informe
 de las Organismos correspondientes.



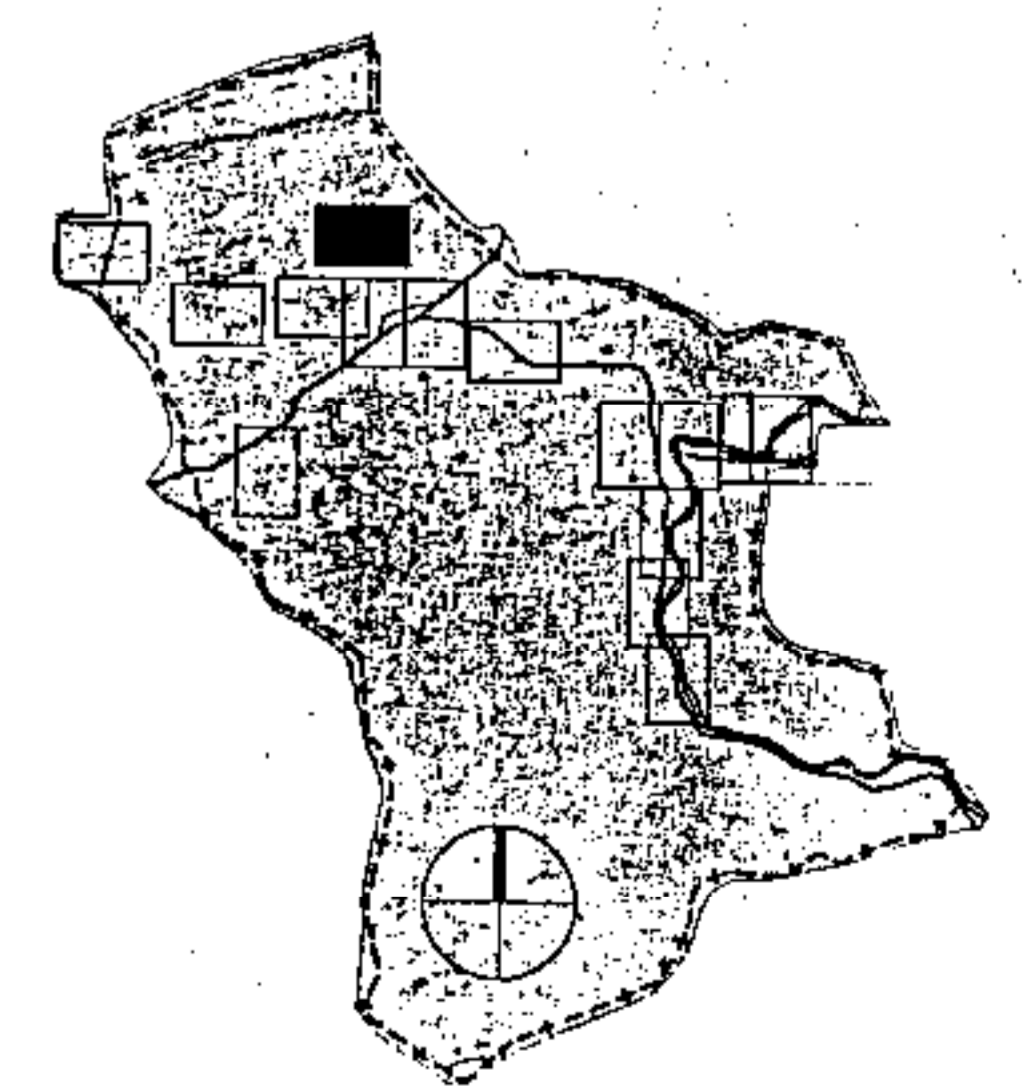
[Handwritten signature]



VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, PAREADA ó ADOSADA, GRADO I



VIAL ó APARCAMIENTO



MODIFICACIÓN PUNTUAL NOVIEMBRE 1992
 EDUARDO RUIZ DE LA RIVA ARQUITECTO
 2. PLANO MODIFICADO