

11-1-2-8

TRISIMO AYUNTAMIENTO DE BAREYO

MODIFICACION PUNTUAL

NORMAS SUBSIDIARIAS

ILUSTRISIMO AYUNTAMIENTO DE BAREYO


APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Contabria, en Sesión fecha	27-NOV-94
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Contabilidad de fecha	

MODIFICACION PUNTUAL

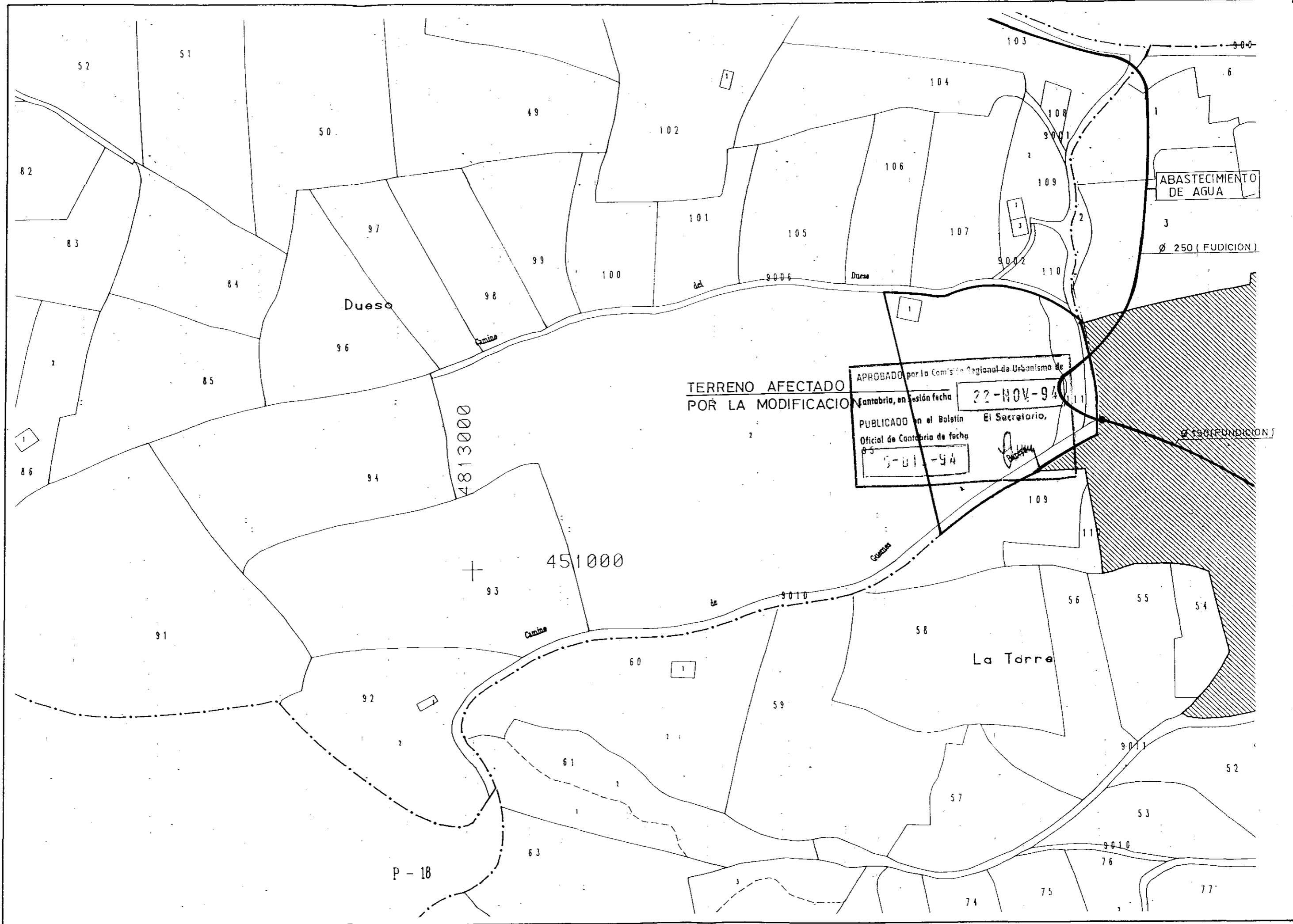
NORMAS SUBSIDIARIAS

INFRAESTRUCTURAS

Se sitúan los terrenos afectados por la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Bareyo, en el Catastro de Rustica y se grafían en ellos las Infraestructuras existentes de Telefonía, Abastecimiento de agua y Red Eléctrica.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesión fecha	22-NOV-94
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha	21-12-94
El Secretario,	

JOSE MARTINEZ MARCO, arquitecto adscrito al Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria con el nº 478 de colegiado



TERRENO AFECTADO
POR LA MODIFICACION

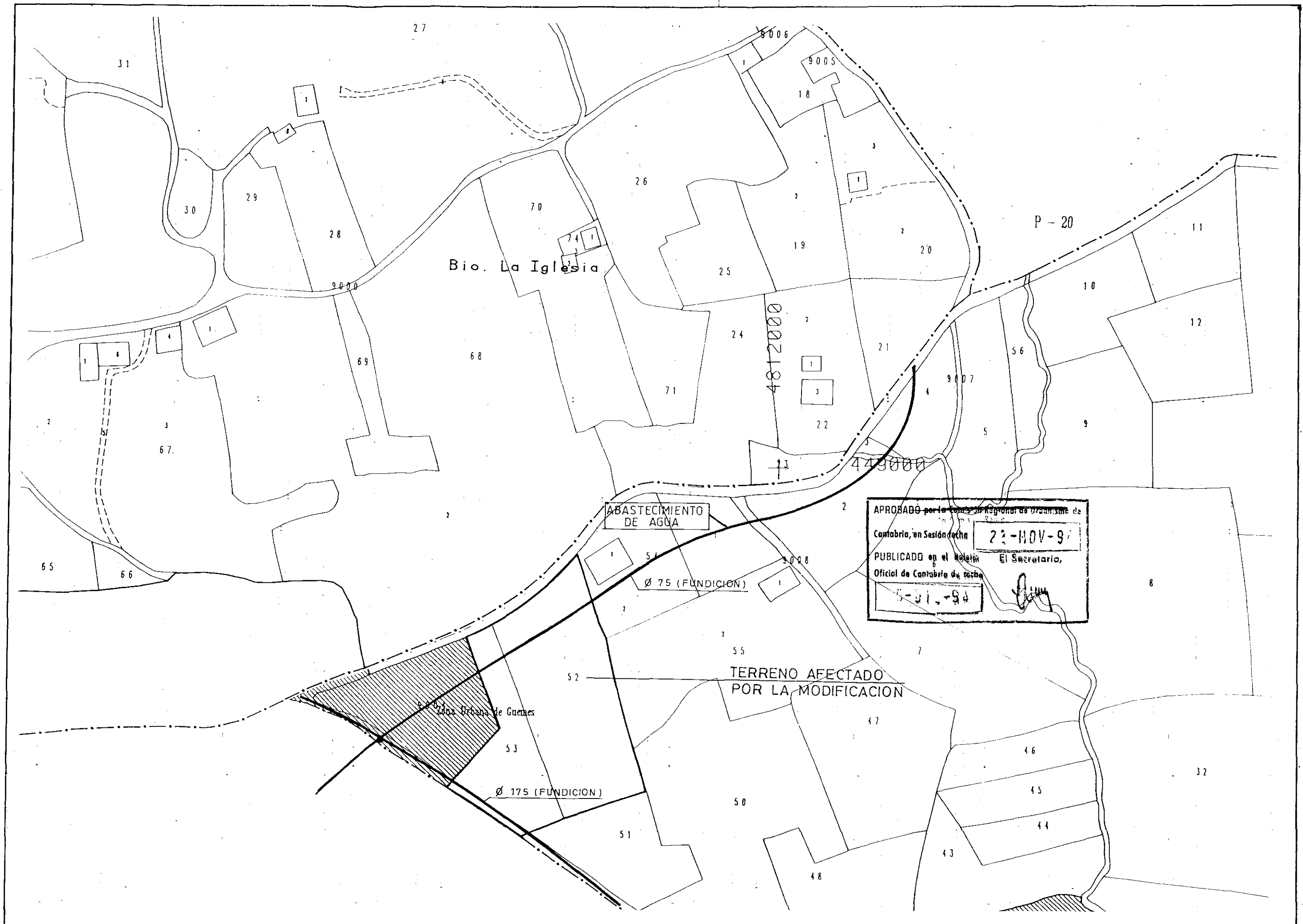
APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en sesión fecha 22-NOV-94
PUBLICADO en el Boletín El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 5-01-94

ABASTECIMIENTO DE AGUA

Ø 250 (FUDICION)

Ø 190 (FUNDICION)

P-18



27

31

9006

9005

18

1

29

70

26

1

30

28

Bio. La Iglesia

25

19

20

P-20

11

9000

69

68

24

4812000

21

56

10

12

1

4

1

71

1

3

22

9007

5

9

449000

2

3

67

ABASTECIMIENTO DE AGUA

APROBADO por la Comisi3n Regional de Urbanismo de Cantabria, en Sesi3n de fecha 22-NOV-93
PUBLICADO en el Bolet3n El Secretario, Oficial de Cantabria de fecha 5-31-94

65

66

Ø 75 (FUNDICION)

1

54

9008

1

55

TERRENO AFECTADO POR LA MODIFICACION

52

Zona Urbana de Guenes

53

Ø 175 (FUNDICION)

51

50

47

46

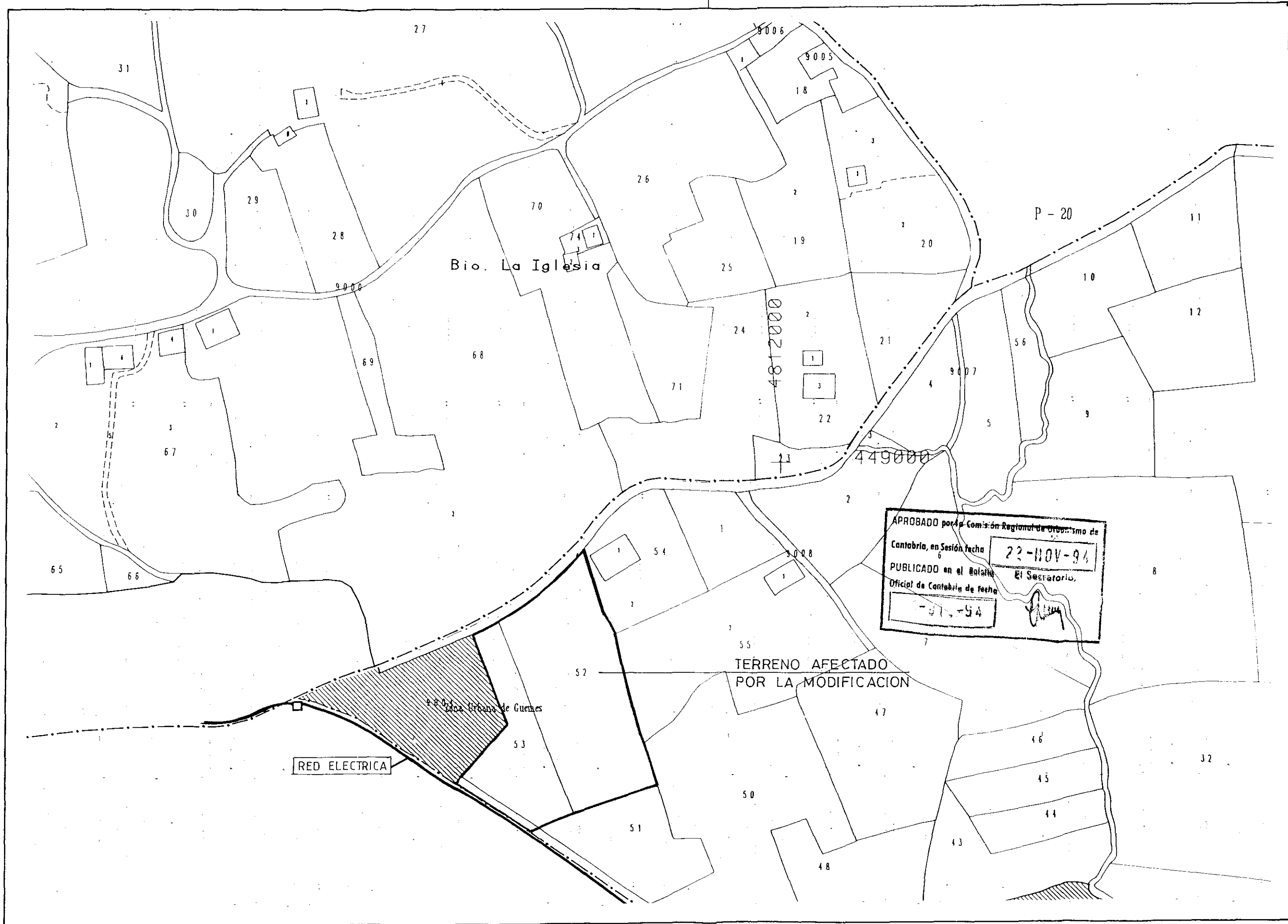
45

44

43

48

32



Bio. La Iglesia

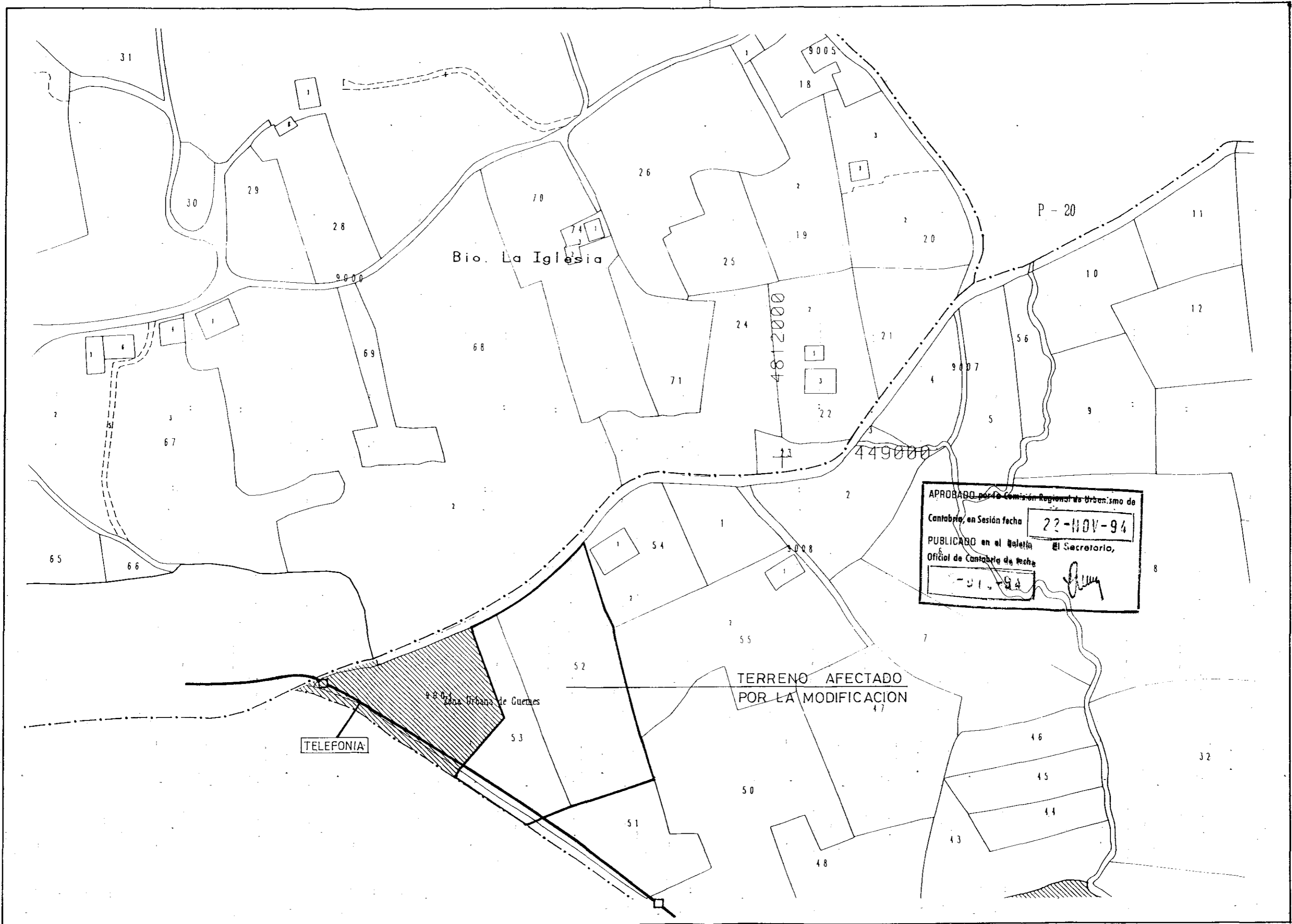
P-20

RED ELECTRICA

P.O. Zona Urbana de Guemes

TERRENO AFECTADO
POR LA MODIFICACION

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha 22-NOV-94
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha 21-11-94



Bio. La Iglesia

P-20


Plan Urbanístico de Cuevas

TELEFONIA

TERRENO AFECTADO
POR LA MODIFICACION
47


APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de
Cantabria, en Sesión fecha **22-NOV-94**
PUBLICADO en el Boletín **El Secretario,**
Oficial de Cantabria de fecha
20-11-94 *[Signature]*

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE BAREYO

APROBADO por la Junta de Colegiados	
Cantabria, en Sesión fecha	22-NOV-
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
1-015-94	

José Martínez Marco, arquitecto adscrito al Colegio
Oficial de Arquitectos de Cantabria con el nº 478
de colegiado.

MEMORIA JUSTIFICATIVA

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	22-NOV-94
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,	
Oficial de Cantabria de fecha	
5-01-94	

MEMORIA JUSTIFICATIVA

El Ayuntamiento de Bareyo junto con los ayuntamientos de Argoños , Arnuero , Escalante y Hazas de Cesto, ha constituido una mancomunidad denominada "La Venera" , que tiene como uno de sus objetivos la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección

APROBADO por la Comisión Regional de Vivienda Pública
Contabria, en Sesión fecha 22-NOV-94
PUBLICADO en el Boletín El Secretario,
Oficial de Contabria de fecha 5-01-94

En la consecución de dicho objetivo el Ayuntamiento pretende la recalificación de las parcelas 52 y 53 -- Polígono 23 en el pueblo de Güemes y parte de la parcela 95 polígono 17 en el pueblo de Bareyo, actualmente clasificados como Suelo No Urbano Próximo a Núcleo Urbano (SNU), pasando a ser suelo Urbano Edificación en Barrios Tradicionales (E.B.T.), para lo que ya se han realizado gestiones para que pasen a ser de propiedad municipal.

En el presente caso , el carácter de suelo urbano de los terrenos objeto de recalificación es evidente, desde el momento en que el artículo 10 de la Ley del Suelo establece que constituirán el suelo urbano:

a) Los terrenos a los que el planeamiento general incluya en esa clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas residuales y suministro de energía eléctrica ,debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. También se considerarán urbanos los terrenos que por su ordenación consolidada por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el planeamiento general establezca.

b) Los que en ejecución del planeamiento lleguen a disponer efectivamente de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior.

En un primer momento la jurisprudencia del Tribunal Supremo no consideró necesario la concurrencia de todas las circunstancias enumeradas en el citado artículo 10 para que los terrenos puedan clasificarse como urbanos, sino que "basta la concurrencia de cualquiera y solamente de una estas circunstancias para que tenga tal consideración". (Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de Junio de 1.969.)

Sin embargo, la doctrina posterior precisó la necesidad de que los terrenos que se pretendía clasificar -- como urbanos, debían reunir los requisitos de acceso rodado, abastecimiento de aguas, suministro de energía eléctrica y evacuación de aguas residuales, con la precisión en cuanto a este último de que no era necesaria red de alcantarillado, sino que bastaba un sistema propio de depuración. En este sentido, es determinante la Sentencia de 30 de Junio de 1.989 cuando establece:

APROBADO por la Comisión Regional de Contabilidad, en Sesión fecha 22-11-84
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Contabilidad de fecha 1-12-84
El Secretario, *[Firma]*

"Para la clasificación del suelo urbano, el artículo 78 a) de la Ley del Suelo no exige "alcantarillado" sino "evacuación de aguas"; distinción clara que ya fue tenida en cuenta en la discusión parlamentaria que dio lugar a la redacción del indicado precepto. Así se ve en la página 55 del nº439 del Diario de Sesiones de la Comisión de la Vivienda correspondiente a la Sesión nº18 celebrada el 4 de febrero de 1.975, que contiene el siguiente texto de la ponencia: "En cambio, para la definición de suelo urbano basta con el acceso rodado -- que, como han señalado algunos señores Procuradores, es lo normal en muchos de nuestros municipios. Por esta misma razón es lo que se exige el servicio de evacuación de aguas y no la red de alcantarillado y menos la red de saneamiento completa que es, por desgracia una de las infraestructuras de la que mas carecen nuestros municipios", que esta Sala también ha considerado en -- Sentencias de 8 de junio de 1.982, 12 de abril de 1.985, 27 de enero de 1.986, 13 de junio de 1.988 y 10 de junio de 1.989, entre otras, admitiendo la jurisprudencia de este Tribunal una intrerpretación flexible del concepto según las circunstancias concurrentes en cada caso...".

Es pues evidente, que la clasificación que debe darse a las citadas parcelas debe de ser la de suelo urbano desde el momento que dicha clasificación urbana constituye un imperativo legal que escapa del ámbito discrecional de la Administración, como señala la Sentencia 30 de junio de 1.989 al indicar que

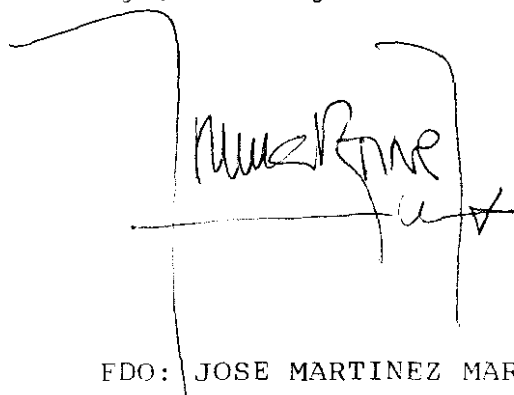
" En relación con la clasificación del suelo urbano tiene muchas veces declarado esta Sala que esta clasificación se ha de hacer en función de la realidad de la existencia o no de los servicios, y al margen por entero de toda decisión o criterio de oportunidad o voluntariedad que no tiene cabida para clasificar el suelo urbano.

APROBADO por la Comisión Regional de Cantabria, en Sesión fecha 27-11-94
PUBLICADO en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 1-12-94
El Secretario.

Si la clasificación como suelo urbano por tanto parece clara, la clasificación de los terrenos considerados este Ayuntamiento que debe ser la de EBT (edificación en barrios tradicionales), desde el momento que la edificabilidad de esta ordenanza, 0.60 m²/m²., es idónea para la consecución del objetivo previsto, que no es otro que la construcción de viviendas de régimen general que permita el acceso a la propiedad de varias familias del término municipal, todo ello dentro del actual Plan Nacional de Vivienda.

El hecho de que el Ayuntamiento será titular de la mayor parte de los terrenos objeto de la recalificación, así como la Mancomunidad creada para llevar a la práctica la citada construcción de viviendas, determina la conveniencia y oportunidad de la presente modificación, independientemente del carácter reglado del suelo urbano.

Ajo, 20 de junio de 1.994

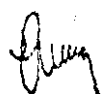


FDO: JOSE MARTINEZ MARCO

PLANOS
QUE SE
MODIFICAN

La presente Rectificación interesa a los planos nº 3.1 de Clasificación y Usos Globales y 4.5 y 4.6 de Clasificación del Suelo y Regulación de la Edificación del Proyecto de Normas Subsidiarias del Municipio de Bareyo.

BAREYO, JUNIO 1994.

APROBADO por la Comisión Regional de Urbanismo de	
Cantabria, en Sesión fecha	22-NOV-94
PUBLICADO en el Boletín	El Secretario,
Oficial de Cantabria de fecha	
1-01-94	