



PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y SUELO RÚSTICO EN LA COMARCA DEL NANSA



I - PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE POLACIONES.....	2	V - PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAMASÓN.....	8
I-1 TIPO DE PLANEAMIENTO.....	2	V-1 TIPO DE PLANEAMIENTO.....	8
I-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE.....	2	V-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE....	8
I-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.....	2	V-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.....	8
I-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES.....	2	V-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES.....	8
I-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN.....	2	V-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN.....	8
I-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN.....	2		
II - PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE TUDANCA.....	4	VI - PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PEÑARRUBIA.....	9
II-1 TIPO DE PLANEAMIENTO.....	4	VI-1 TIPO DE PLANEAMIENTO.....	9
II-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE....	4	VI-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE...	9
II-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.....	4	VI-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.....	9
II-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES.....	4	VI-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES.....	9
II-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN.....	4	VI-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN.....	9
III – NORMAS SUBSIDIARIAS DE RIONANSA.....	5		
III-1 TIPO DE PLANEAMIENTO.....	5		
III-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE....	5		
III-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.....	5		
III-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES.....	5		
III-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN.....	5		
IV - PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE HERRERÍAS.....	7		
IV-1 TIPO DE PLANEAMIENTO.....	7		
IV-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE...	7		
IV-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.....	7		
IV-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES.....	7		
IV-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN.....	7		



Las zonas media y alta de la comarca del Nansa se caracterizan por una reducida presión urbanística, que ha provocado un escaso interés en el desarrollo de instrumentos generales de planeamiento, que en el caso de ejecutarse han sido fundamentalmente en forma de simples Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano.

En la zona alta de la cuenca se aprobaron en la década de los ochenta sendos Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano en Polaciones y Tudanca, mientras que a finales de los noventa se han ido aprobando Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano en la zona media (Herrerías y Lamasón) y actualmente está pendiente de ser aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Peñarrubia.

En cambio el municipio de Rionansa obtuvo la aprobación de unas confusas Normas Subsidiarias tipo a) en el año 1994, aunque las características del documento lo acercan formalmente más a un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que a unas "auténticas" Normas Subsidiarias.

En esta comarca las modificaciones puntuales, promovidas ante la Comisión Regional de Urbanismo, han sido escasas y de pequeña incidencia.

El alcance y las características de los instrumentos de planeamiento elegidos han dado lugar a la inexistencia de una regulación del Suelo Rústico, que convierte a la elección de las figuras reseñadas en decisiones insuficientes e inadecuadas, sobre todo si se tiene en cuenta los indudables valores intrínsecos de este tipo de suelo en toda la cuenca. Todo ello indica una gran indiferencia respecto a la necesidad de preservar el Suelo Rústico, como tampoco ha existido interés por revisar, como aparece reflejado en varios de ellos, y dar paso a unas Normas Subsidiarias, opción que hubiese permitido proteger el territorio.

En esta comarca se aprecian patentes similitudes entre varios documentos (Polaciones, Tudanca y Rionansa), lo cual expresa una falta de reflexión sobre la estructura, la organización y la dinámica territorial de cada uno de los municipios.

Desde la perspectiva actual, se considera que el nivel de protección del Suelo No Urbanizable es bajo, aunque conviene indicar que en la fecha de su redacción muchas de las figuras de protección no habían sido aún planteadas, que el mecanismo de construcción a través del art 44.2 no se había sido desarrollado y que tampoco se era consciente de los efectos negativos que llegaría a provocar.



I. PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE POLACIONES (CRU 28-VI-1988/BOC 26-VIII-1988).

I-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

El instrumento de planeamiento elegido, debido a la nula protección que ofrece a las zonas de alto valor medioambiental, resulta completamente ineficaz ante las necesidades del territorio e insuficiente para su correcta ordenación, máxime si tenemos en cuenta la existencia de los Lugares de Interés Comunitario de los valles altos del Nansa y Saja y Alto Campoo y el Área de Protección del Oso Pardo que ocupan ambos todo el término, la Zona Especial de Protección de Aves y los Montes de Utilidad Pública localizados por todo el municipio, salvo en las vegas.

El propio documento acepta tal condición en el apartado 2.3 "Justificación de la figura elegida", al reconocer que la mayor parte del territorio del municipio de Polaciones posee unos elevados valores intrínsecos desde el punto de vista forestal, ganadero, paisajístico y ecológico. En tales circunstancias, los criterios de delimitación de carácter residual para el Suelo Rústico resultan absolutamente inadecuados. Como corolario, en el mismo apartado 2.3 del documento se aconseja la "necesidad de sustituirlo posteriormente por unas Normas Subsidiarias municipales tipo a) para que todo el término municipal sea estudiado en su conjunto y coordinar mejor la problemática social y urbanística del mismo".

Llama la atención la coincidencia en el método y en el contenido del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Polaciones con otros documentos de planeamiento de la zona redactados por equipos totalmente diferentes. Destacan las "similitudes" con el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Tudanca y las Normas Subsidiarias de Rionansa, resultando más sorprendente aún en este último caso, debido a su carácter de Normas Subsidiarias, es decir una figura de planeamiento con un mayor nivel de desarrollo.

I-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

Al ser un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no se define ni se delimita expresamente el Suelo No Urbanizable, sino que estas determinaciones se realizan con carácter residual respecto a la delimitación del Suelo Urbano, recogiendo lo establecido en el artículo 81.3 del R.D. 1346/1976.

I-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Como Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no se regulan los usos ni se establecen condiciones de la edificación en el Suelo No Urbanizable. La única referencia expresa a las condiciones en este tipo de suelo se realiza en el apartado 5 "Normas para el Suelo No Urbanizable" a través de la remisión a la regulación legal del mismo (arts. 73, 85, 86 y 96 del R.D. 1346/1976; art. 98 del Reglamento de Planeamiento; arts. 44 y 45 del Reglamento de Gestión Urbanística; posibles Normas Subsidiarias de ámbito provincial). Todo ello se traduce en una situación de indefinición y, por tanto, de inseguridad jurídica en absoluto beneficiosa para el propietario y el adecuado desarrollo urbanístico del territorio.

Estas circunstancias llevan a remitir a unas inexistentes Normas Subsidiarias Provinciales una serie de conceptos como núcleo de población, superficie y forma de la parcela mínima, retranqueos y condiciones de uso y estéticas de las edificaciones, lo que pone en evidencia la falta de regulación municipal y supramunicipal con el consiguiente vacío e indefinición.

I-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

La ausencia de criterios de regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en la mayor parte del término municipal, reiteradamente comentados, favorece la dispersión de la vivienda unifamiliar y de otras construcciones.

La introducción de nuevas tipologías está transformando el modelo morfológico y tipológico tradicional de la zona.

I-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Incorrecta elección del instrumento de planeamiento y período de vigencia demasiado amplio.
- Figura insuficiente para conservar los valores del territorio.
- Excesivas coincidencias con documentos de planeamiento de otros municipios.
- Ausencia de regulación de los usos y de las condiciones de la edificación, lo que provoca inseguridad jurídica.
- Transformación del modelo tradicional por la dispersión de la vivienda unifamiliar.
- Modificación de la morfología de los núcleos de población.
- Bajo nivel de protección y sin garantizar la protección a los espacios naturales de mayor valor.
- No coinciden los límites municipales.

I-6 DESARROLLO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE PROTECCIÓN

En ésta delimitación de suelo urbano pueden encontrarse en el punto 4., "Ordenanzas higiénico-sanitarias", una serie de normas de protección que afectan a:

Artículo 22. Protección de cauces públicos.

Se tiene en cuenta la ley de aguas de 13 de junio de 1.879 y el reglamento de Policía de Aguas y sus Caudales. Se establece:

1. Protección de los linderos y demarcación de zonas de protección.
2. Protección de la riqueza piscícola y áreas de baño.
 - a) Vertido de basuras.
 - b) Vertido de aguas pluviales.



- c) Vertido de aguas residuales de uso doméstico.
- d) Vertidos de aguas residuales de uso industrial.

Artículo 23. Basureros y estercoleros.

- Deberán situarse en lugares apartados.
- Se recomienda la implantación de árboles.
- Se prohíbe el tener estiércoles en las calles o tránsitos públicos ó en lugares que las aguas de lluvia los arrastren a la calle pública.



II. PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE TUDANCA (CRU 17-II-1986/BOC 11-IV-1988).

II-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

Las ya señaladas "amplias coincidencias" de forma y de fondo entre los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de Polaciones y Tudanca y las Normas Subsidiarias de Rionansa, permiten trasladar buena parte de las conclusiones del análisis del documento de planeamiento del municipio de Polaciones al de Tudanca.

En este sentido no cabe sino reiterar la nula protección que el instrumento de planeamiento elegido ofrece a las zonas de alto valor medioambiental existentes en el municipio de Tudanca, por lo que su elección resulta insuficiente ante la necesidad de proteger los Montes de Utilidad Pública presentes por todo el término menos en la vega del Nansa, la Zona Especial de Protección de Aves en la mitad Sur y los Lugares de Interés Comunitario de los valles altos del Nansa, Saja y Alto Campoo.

II-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

El Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no define ni delimita expresamente el Suelo No Urbanizable, pues se realiza de forma residual respecto a la delimitación del Suelo Urbano. Así se señala en el punto 2.4.2 "Criterios para la delimitación" del apartado 2.4 "Justificación de la delimitación" de la Memoria Justificativa al transcribir el artículo 81.3 del R.D. 1346/1976 que dice "En los municipios que carecieren de Plan General Municipal de Ordenación, el territorio se clasificará en suelo urbano y suelo no urbanizable

2. Constituirán el suelo urbano los terrenos que por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie se

incluyan en un Proyecto de delimitación, que, tramitado por el Ayuntamiento con arreglo al art 41, será aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo.

3. Constituirán el suelo no urbanizable los demás espacios del término municipal".

II-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

La identificación del apartado 5 "Normas para el Suelo No Urbanizable" de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de Tudanca y Polaciones es plena, por lo que se reitera la inexistencia de regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en el Suelo No Urbanizable, haciéndose remisión a la regulación legal del mismo (arts. 73, 85, 86 y 96 del R.D. 1346/1976; art. 98 del Reglamento de Planeamiento; arts. 44 y 45 del Reglamento de Gestión Urbanística; posibles Normas Subsidiarias de ámbito provincial).

II-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

La ausencia de criterios de regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en la mayor parte del término municipal favorece la dispersión de la vivienda unifamiliar.

La falta de regulación de los usos y de las condiciones de edificación introduce cambios en el Suelo No Urbanizable.

El proceso de dispersión puede estar contribuyendo a la modificación del modelo tradicional de ocupación del espacio apoyado en la concentración de la población en núcleos de población.

La inexistencia de regulación de la edificación conlleva la introducción de nuevas tipologías arquitectónicas.

II-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Figura de planeamiento inadecuada, pues no permite establecer un régimen de protección en el Suelo No Urbanizable ni tampoco regula los usos y las condiciones de edificación, lo que provoca inseguridad jurídica.
- Dispersión de la vivienda unifamiliar en el Suelo No Urbanizable.
- Modificación de la morfología y de la tipología arquitectónica de los núcleos de población.
- Nivel de protección bajo por la ausencia de protección de espacios de gran valor.



III. NORMAS SUBSIDIARIAS DE RIONANSA (CRU 11-II-1994/BOC 8-III-1994).

III-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

Como ya se ha señalado existen importantes coincidencias entre los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de Polaciones y Tudanca y las Normas Subsidiarias de Rionansa. Tal circunstancia permite trasladar buena parte de las conclusiones del análisis de los documentos de planeamiento anteriores al municipio de Rionansa, con la particularidad de que las "Normas Subsidiarias" de Rionansa deberían distinguirse por ser una figura de planeamiento con un proceso de elaboración, un apoyo jurídico y un tipo de propuestas claramente diferentes.

Además, las referidas similitudes se enmarcan en un documento de planeamiento que resulta confuso y en el que abundan los errores y las contradicciones. Así, se incluye en el documento dos capítulos diferentes de ordenanzas para el Suelo Urbano con ambos sellos de aprobación definitiva de 11 de febrero de 1994, sin explicación alguna de su inclusión ni de la validez de cada uno de ellos. En el segundo de ellos incluso se hace referencia al documento, en diferentes artículos (arts. 1, 2, 4, 7,...), como "Proyecto de Delimitación" (sic). Asimismo las referencias al articulado del marco legal se realizan en relación con el R.D. 1346/1976, cuando en la fecha de aprobación definitiva del documento (11 de febrero de 1994) estaba vigente desde hacía casi cuatro años un nuevo marco legal, que sustituía al de la década de los setenta.

Un hecho fundamental es la conculcación de lo que debe ser el contenido y las determinaciones de unas Normas Subsidiarias de acuerdo con lo que se disponía en los arts. 77, 78 y 80 de la Ley 1/92 y en la Sección 3ª del Capítulo 2º y en el Capítulo 3º del Título II del Reglamento de Planeamiento. La calidad y el contenido del documento lo acercan más a las características de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano que al de unas Normas Subsidiarias, incumpliendo, por tanto, los preceptos legales anteriormente reseñados.

Del mismo modo, se quebrantan las determinaciones de la propia Memoria Justificativa, que en su apartado 2.2 "Fines y objetivos" indica que "las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal tendrán por objeto clasificar el suelo en urbano y no urbanizable, delimitando y ordenando el primero y estableciendo, en su caso, normas de protección para el segundo". Por otro lado, en su apartado 2.3 "Justificación de la figura elegida" se hace referencia a que "con las Normas Subsidiarias Municipales Tipo A, se consigue el estudio del término municipal en su conjunto"; y en el punto 2.4.1 "Criterios generales" del apartado 2.4 "Justificación de la delimitación" se señala que "Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito municipal que se limiten a las finalidades establecidas en el apartado a) (...) contendrán (...) definición, a efectos de lo dispuesto en el artículo 81 y 86 de la Ley del Suelo, del concepto de núcleo de población (...); señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el suelo no urbanizable y normas de mínima defensa frente a la urbanización y la edificación en esas zonas". En definitiva se vulneran todas estas determinaciones al no existir ni estudio del término municipal en su conjunto, ni definición del concepto de núcleo de población, ni señalamiento y delimitación de las zonas objeto de protección especial en el Suelo No Urbanizable, ni normas de mínima defensa frente a la urbanización y la edificación en esas zonas.

Ante esta "farsa" de "Normas Subsidiarias", que en realidad enmascaran un simple Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, hay que poner de manifiesto no sólo la nula protección de las zonas de alto valor medioambiental que abundan en el municipio de Rionansa, sino las importantes y graves irregularidades que el documento contiene.

III-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

Como consecuencia de la metodología utilizada no aparece definición ni delimitación expresa del Suelo No Urbanizable, pues el apartado 2.2 "Fines y objetivos" de la Memoria Justificativa indica su carácter residual respecto a la delimitación del Suelo Urbano, al explicar

que "se señala el perímetro de suelo urbano, quedando clasificado el resto del término municipal como suelo no urbanizable".

III-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

En esta cuestión resulta sorprendente la completa identificación del apartado 4 "Normas para el Suelo No Urbanizable" de las "Normas Subsidiarias" de Rionansa con el apartado 5 "Normas para el Suelo No Urbanizable" de los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de Tudanca y Polaciones. Esta es la única referencia a la regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en el Suelo No Urbanizable, pues se produce una remisión a la regulación legal del mismo por los artículos 73, 85, 86 y 96 del R.D. 1346/1976; el artículo 98 del Reglamento de Planeamiento; los artículos 44 y 45 del Reglamento de Gestión Urbanística; y las posibles Normas Subsidiarias de ámbito provincial, lo cual resulta totalmente fuera de lugar en lo que se refiere al R.D. 1346/1976.

III-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

La ausencia de criterios de regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en la mayor parte del término municipal favorece la dispersión de la vivienda unifamiliar y de otras construcciones distorsionando el paisaje.

La nula regulación de los usos y de las condiciones de edificación ha podido influir en la introducción de nuevas tipologías arquitectónicas y la distorsión de la morfología de los núcleos de población.

III-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Documento metodológicamente incorrecto, pues está abordado como si fuera un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano y existen demasiadas coincidencias con otros documentos.



- Existencia de dos capítulos de ordenanzas de Suelo Urbano.
- Desarrollo del planeamiento de acuerdo a una legislación urbanística no vigente.
- Incumplimiento de determinaciones planteadas en la Memoria Justificativa.
- Dispersión de la vivienda unifamiliar.
- Introducción de importantes cambios morfológicos.
- Nivel de protección muy bajo, sobre todo si se considera que son unas Normas Subsidiarias.
- Sin garantía de protección los Montes de Utilidad Pública que dominan prácticamente todo el municipio, salvo un pequeño sector al Noroeste, la Zona Especial de Protección de Aves del borde Suroccidental y los Lugares de Interés Comunitario del Río Nansa y de los Valles Altos del Nansa, Saja y Alto de Campoo.
- No coinciden los límites municipales.



IV. PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE HERRERÍAS (CRU 15-V-1998/BOC 17-XII-1998).

IV-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

Del mismo modo que han sido indicadas las amplias coincidencias del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Polaciones con el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Tudanca y las Normas Subsidiarias de Rionansa, hay que reseñar las importantes similitudes entre los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de Herrerías, Lamasón y Peñarrubia, aunque este último aún no hay sido aprobado definitivamente. Estas semejanzas son plenamente comprensibles habida cuenta que los tres instrumentos de planeamiento han sido redactados por el mismo equipo técnico en un corto plazo de tiempo.

Como en anteriores ocasiones, se puede decir que el instrumento de planeamiento elegido para el municipio de Herrerías, debido a la nula protección que ofrece al Suelo No Urbanizable, resulta completamente ineficaz ante las necesidades del territorio e insuficiente para la correcta ordenación de espacios de gran valor.

IV-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

Como consecuencia de la elección como figura de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no se define ni se delimita expresamente el Suelo No Urbanizable, que adopta un carácter residual respecto a la delimitación del Suelo Urbano, como se señala en el apartado "Criterios de delimitación de suelo urbano", al transcribir el artículo 13 de la Ley 1/92, que dice " *En los municipios que carecieren de Plan General Municipal de Ordenación, el territorio se clasificará en suelo urbano y suelo no urbanizable*

2. Constituirán el suelo urbano los terrenos que por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie no

ocupada por los viales o espacios libres existentes, se incluyan en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

3. Constituirán el suelo no urbanizable los restantes espacios del término municipal".

Al considerar al Suelo No Urbanizable como resto del Suelo Urbano, las características de la delimitación propuesta en los núcleos urbanos permite definir como si de un negativo fotográfico el Suelo No Urbanizable. Además conviene señalar que la propuesta de delimitación de los Suelos Urbanos en el municipio de Herrerías excede las posibilidades otorgadas por la figura del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, pues les califica de acuerdo a dos ordenanzas denominadas U1 y U2, siendo ésta última una auténtica reserva de ampliación de Suelo Urbano, que se localiza en Bielva; al Este y al Oeste de Cabanzón; diversas áreas de Camijanes; Rábago; Norte de Cades; Oeste de Casamaría; y Norte de Otero.

En este caso conviene llamar la atención que la vigencia de este planeamiento influye en la inexistencia de garantías de protección de espacios naturales de gran valor como el Lugar de Interés Comunitario del Río Nansa y las dos áreas de Montes de Utilidad Pública existentes al Norte y Este del municipio.

IV-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Como Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no se regulan los usos ni se establecen condiciones de la edificación en el Suelo No Urbanizable. En este caso, al contrario que en los documentos de planeamiento de Polaciones, Tudanca y Rionansa, no se realiza siquiera la simple remisión expresa a la regulación legal del Suelo No Urbanizable, debiendo entenderse tal remisión implícitamente. Estas condiciones dan lugar a una situación de indefinición y, por tanto, de inseguridad jurídica en absoluto beneficiosa para el propietario y el adecuado desarrollo urbanístico del territorio.

IV-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

La ausencia de criterios de regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en la mayor parte del término municipal favorece la dispersión de la vivienda unifamiliar y de otras construcciones.

La falta de regulación de los usos y de las condiciones de la edificación provoca cambios tanto en el Suelo No Urbanizable como en los núcleos de población.

IV-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Figura de planeamiento incorrecta para la ordenación y protección del territorio.
- Arbitraria delimitación del Suelo Urbano, a lo que se añade su zonificación, algo que los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano no se puede realizar.
- Ausencia de reflexión sobre el concepto de Suelo No Urbanizable.
- Inexistencia de regulación de los usos y de las condiciones de edificación, lo que provoca inseguridad jurídica.
- Dispersión de la vivienda unifamiliar.
- Cambios morfológicos y tipológicos.
- Nivel de protección bajo como consecuencia de la figura elegida.
- Sin garantía de protección espacios naturales de gran valor.



V. PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE LAMASÓN (CRU 1-III-1999/BOC 30-III-1999).

V-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

Al existir importantes similitudes entre los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de Herrerías, Lamasón y Peñarrubia, es factible trasladar buena parte de las conclusiones del análisis del documento de planeamiento del municipio de Herrerías al de Lamasón.

En este sentido, se reitera a nula protección que el instrumento de planeamiento elegido ofrece a las zonas de alto valor medioambiental del municipio de Lamasón, circunstancia que convierte a este plan en una figura insuficiente para ordenar y proteger un territorio que contiene los Lugares de Interés Comunitario del Río Nansa y Liébana, Montes de Utilidad Pública y una Zona Especial de Protección de Aves.

V-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

Su desarrollo como Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano determina la ausencia de definición y delimitación expresa del Suelo No Urbanizable, al tiempo que permite explicar su carácter residual respecto a la Delimitación del Suelo Urbano, lo cual claramente se señala en el apartado "Criterios de delimitación de suelo urbano", donde se transcriben el artículo 13 de la Ley 1/92.

V-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

No existe regulación de los usos y de las condiciones de edificación en el Suelo No Urbanizable, pues se trata de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano. Del mismo modo que en Herrerías, ni siquiera se realiza una simple remisión expresa a la regulación legal del Suelo No Urbanizable, debiendo entenderse tal remisión implícitamente. Se reitera, por tanto, que este planteamiento provoca una situación de indefinición y de inseguridad jurídica, que no resulta en absoluto

beneficiosa para el propietario y el adecuado desarrollo urbanístico del territorio.

V-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

La ausencia de criterios de regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en la mayor parte del término municipal favorece la dispersión de la vivienda unifamiliar y de otras construcciones en el Suelo No Urbanizable.

La falta de regulación de los usos y de las condiciones de edificación provoca cambios funcionales y morfológicos en el Suelo No Urbanizable.

V-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Figura de planeamiento incorrecta para la adecuada ordenación y protección del territorio.
- Ausencia de reflexión sobre el concepto de Suelo No Urbanizable.
- Ausencia de regulación de los usos y de las condiciones de edificación, lo que provoca una gran inseguridad jurídica.
- Dispersión de la vivienda unifamiliar.
- Cambios morfológicos y tipológicos.
- Nivel de protección muy bajo por la figura elegida.
- Sin garantía de protección espacios naturales de gran valor como los Montes de Utilidad Pública, la Zona de Especial Protección de Aves o los Lugares de Interés Comunitario del Río Nansa y de Liébana.



VI. PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE PEÑARRUBIA.

VI-1 TIPO DE PLANEAMIENTO

En primer lugar se señalar que el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Peñarrubia todavía no se encuentra definitivamente aprobado. En segundo lugar, como ya se ha aludido existen importantes similitudes entre los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de Herrerías, Lamasón y Peñarrubia, lo que permite trasladar las principales conclusiones del análisis de los anteriores documentos de planeamiento al municipio de Peñarrubia.

Esta situación produce una nula protección de las zonas de alto valor medioambiental como los Lugares de Interés Comunitario del Río Deva y de Liébana, los Montes de Utilidad Pública que ocupan todo el municipio salvo las vegas fluviales, y la Zona Especial de Protección de Aves al Norte y Sur. En definitiva, esta realidad permite considerar a la figura de planeamiento elegida claramente incorrecta e inadaptada a las necesidades del territorio.

VI-2 DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO NO URBANIZABLE

Al ser un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano no se define ni se delimita expresamente el Suelo No Urbanizable, pues se realiza de forma residual respecto a la delimitación del Suelo Urbano, como aparece bien explícito en el apartado "Criterios de delimitación de suelo urbano", que transcribe el artículo 13 de la Ley 1/92, cuyo contenido hace referencia a que "En los municipios que carecieren de Plan General Municipal de Ordenación, el territorio se clasificará en suelo urbano y suelo no urbanizable

2. Constituirán el suelo urbano los terrenos que por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en la mitad de su superficie no

ocupada por los viales o espacios libres existentes, se incluyan en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

3. Constituirán el suelo no urbanizable los restantes espacios del término municipal".

VI-3 REGULACIÓN DE LOS USOS Y DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

Aunque los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano no regulen los usos ni establezcan las condiciones de la edificación en Suelo No Urbanizable, este documento al igual que en los Proyectos de Delimitación de Suelo Urbano de Herrerías y Lamasón, ni siquiera realiza una simple remisión expresa a la regulación legal del Suelo No Urbanizable, debiendo entenderse tal remisión implícitamente. Estas condiciones dan lugar a una situación de indefinición y de inseguridad jurídica en absoluto beneficiosa para el propietario y el adecuado desarrollo urbanístico del territorio.

VI-4 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y PROCESOS TERRITORIALES

La ausencia de criterios de regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en la mayor parte del término municipal favorece la dispersión de la vivienda unifamiliar y de otras construcciones.

La falta de regulación de los usos y de las condiciones de la edificación introduce cambios en el Suelo No Urbanizable.

VI-5 PROBLEMAS Y NIVEL DE PROTECCIÓN

- Figura de planeamiento incorrecta para la protección del Suelo No Urbanizable, decisión que es más grave que en otros casos por su reciente elaboración.
- No hay reflexión sobre el concepto de Suelo No Urbanizable.

- Ausencia de regulación de los usos y de las condiciones de la edificación en el Suelo No Urbanizable, lo que provoca inseguridad jurídica.
- Dispersión de la vivienda.
- Cambios morfológicos y tipológicos.
- Nivel de protección bajo por la figura elegida.
- Sin garantía de protección espacios naturales de gran valor.



ÍNDICE DE PLANOS:

09- COMARCA NANSA

- 09-033-Pla Planeamiento Municipal Herrerías
- 09-034-Pla Planeamiento Municipal Lamasón
- 09-049-Pla Planeamiento Municipal Peñarrubia
- 09-053-Pla Planeamiento Municipal Polaciones
- 09-063-Pla Planeamiento Municipal Rionansa
- 09-089-Pla Planeamiento Municipal Tudanca