



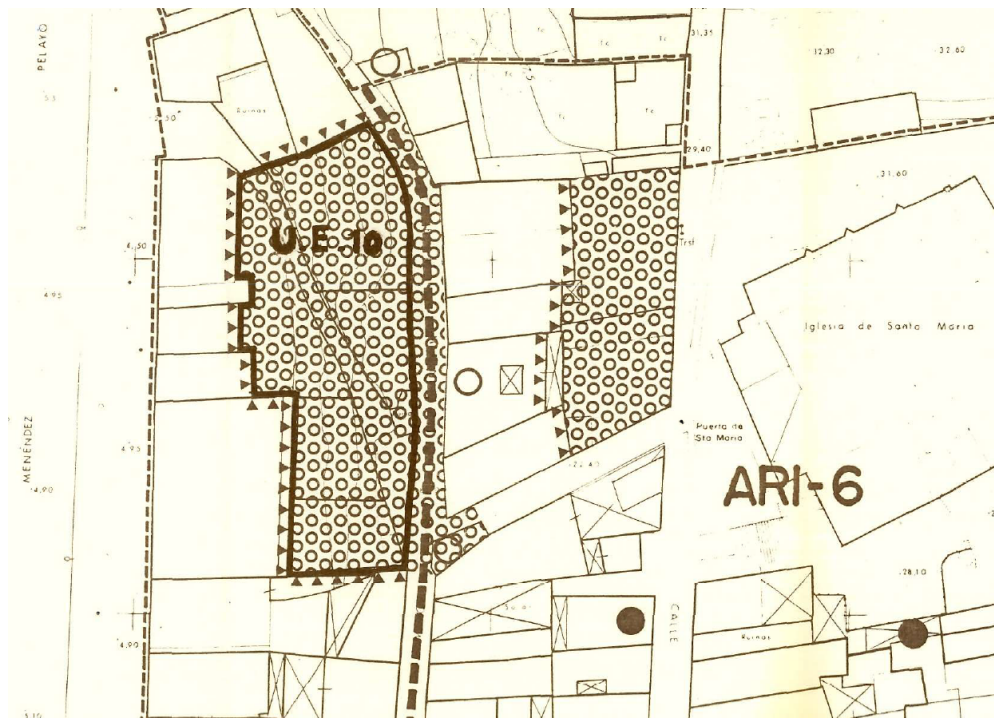
SOLICITANTE: ALCALDIA

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-10 DEL PLAN ESPECIAL DE LA PUEBLA VIEJA DE LAREDO.

1.- INTRODUCCIÓN Y OBJETIVO

Tal y como se recoge en la memoria del Plan Especial, hay varias propuestas de intervención espacial y/o edificatoria en la Puebla Vieja que, a su vez, se desglosan en medidas simples de protección o en medidas de mejora del espacio urbano.

Dentro de las últimas, entre los programas de adecuación ambiental e intervenciones espaciales tenemos el programa de adecuación ambiental de la calle Merenillo (apartado 6.3.6 de la Memoria) que se concreta con la delimitación de la UE-10, necesaria (tal y como se justifica en la citada Memoria) por la simple existencia de parcelas de propiedad privada en este ámbito sin aprovechamiento urbanístico propio y destinado a uso público.



Entre los objetivos del programa 6.3.6 citado estaban los siguientes:

1º.- La creación de un espacio público ajardinado con el acondicionamiento de las laderas, actualmente de propiedad privada, junto a la calle Merenillo y a ambos costados de la bajada desde la Rúa Mayor a la calle de Menéndez Pelayo.

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03
Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)
www.laredo.es

Firma 1 de 1
MARCO ANTONIO PELAYO
TRUEBA
13/01/2026
ARQUITECTO JEFE
SERVICIO

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	00d1f12d8bea4f0093dda8047dccb10b001
Url de validación	https://sede.laredo.es
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





2º.- Crear un acceso peatonal entre la calle de Menendez Pelayo y la calle de la Rua Mayor, en un área que habrá de tener carácter público con tratamiento ajardinado que dignifique un área de gran riqueza ambiental.

3º.- El Programa de Adecuación Ambiental se complementaba con un Programa de Adecuación Arquitectónica en las traseras de la calle Menéndez Pelayo que recaen sobre esta área.

En cuanto al tercero de los objetivos, el mismo ha decaído en su totalidad desde hace ya más de nueve años, dado que salvo el edificio correspondiente a la ficha nº34 del Fichero de la edificación, todos los demás edificios han sido derribados anteriormente y es en 2016 cuando el citado edificio que se mantiene, fue objeto ya de una actuación de adecuación arquitectónica (Expte.420/2016).

En cuanto al segundo de los objetivos, tras la entrada en vigor primero de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, y después de la vigente Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, ya no es posible habilitar ese camino como un itinerario accesible, luego también lo hemos de dar por decaído.

Finalmente, en cuanto al tercero de los objetivos, éste es el único que se mantiene si bien, dado que han pasado 27 años y medio desde la actual delimitación del ámbito de la UA-10 del Plan Especial de la Puebla Vieja de Laredo, es inevitable que haya cambiado la situación real de los suelos pertenecientes al ámbito, de tal forma que una de las parcelas incluidas en dicha delimitación es actualmente de titularidad municipal, por lo que se hace necesaria la revisión del mencionado ámbito dado que ya no resulta precisa su obtención y, tal y como se justificó en la citada Memoria, ya no resultaría precisa su inclusión en la UE-10.

Por otra parte, en el entorno de la UA-10 tenemos otra actuación similar, correspondiente al programa de adecuación ambiental en el área oriental del entorno de Santa María (apartado 6.3.8 de la Memoria) que se concreta sin la delimitación de UE alguna, pese a que también se actúa sobre parcelas de titularidad privada sin aprovechamiento urbanístico propio y destinadas a uso público.

Lo curioso del asunto es que este segundo programa, sin delimitación de UE alguna, ya hace años que fue ejecutado, expropiación incluida, por lo que en puridad podríamos incluso llegar más allá, tomar ejemplo y eliminar la UE-10 en su totalidad sin mayores efectos sobre el desarrollo urbanístico ni sobre los derechos de los propietarios afectados.

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03
Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)
www.laredo.es

Firma 1 de 1
MARCO ANTONIO PELAYO
TRUEBA
13/01/2026
ARQUITECTO JEFE
SERVICIO

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación	00d1f12d8bea4f0093dda8047dcbb10b001
Url de validación	https://sede.laredo.es
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





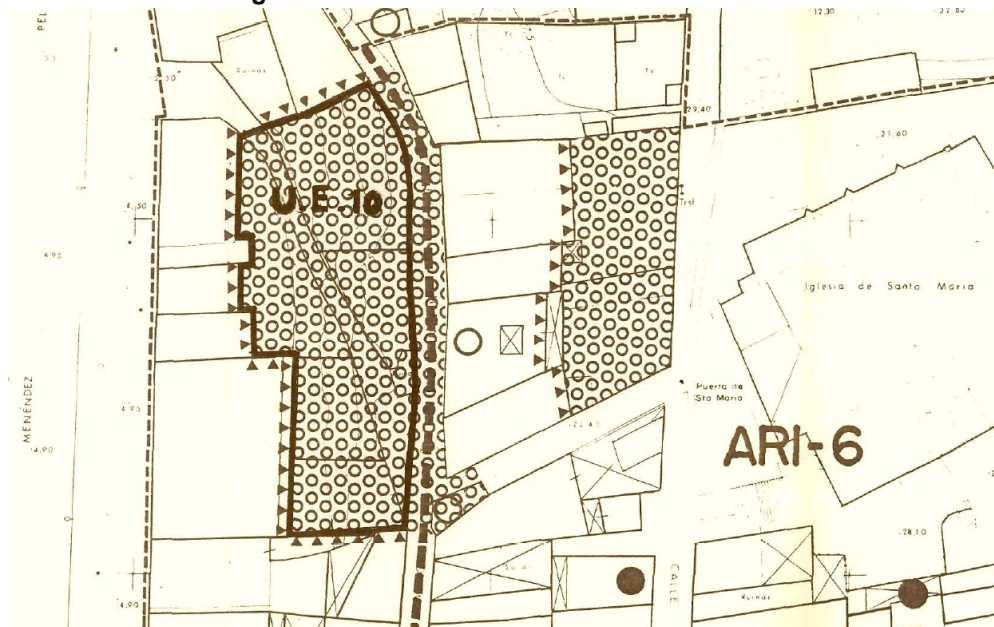
A la vista de lo anteriormente expuesto, solicitada opinión al que suscribe, se emite el presente informe/propuesta en el que se propone realizar una modificación en la delimitación del ámbito de la UE-10 sin necesidad de una modificación puntual del Plan Especial vigente (Art.119.3 LOTUCA).

Por lo tanto, el presente documento se redacta para proponer la modificación de la delimitación de la UE-10 - dentro de las determinaciones de la ley 5/2022 de 15 de julio, de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Cantabria – y al objeto de adecuar la delimitación de la Unidad de Ejecución para adecuarse a la realidad de los objetivos que se mantienen vigentes del citado programa 6.3.6 (Memoria).

2.- PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento urbanístico aplicable es el Plan Especial de la Puebla Vieja, aprobado con carácter definitivo por la Comisión Regional de Urbanismo en sesión de fecha 16 de septiembre de 1999, con publicación en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 10 de noviembre de 1999.

2.1.- Delimitación Vigente



El ámbito de la UE-10 está constituido por las siguientes parcelas catastrales:

- 6770304VP6067S
- 6770305VP6067S
- 6769216VP6066N (patio trasero íntegro, correspondiente a la parte de la parcela no edificada)
- 6769206VP6066N
- 6769207VP6066N (salvo una pequeña parte)
- Camino público

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03
Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)
www.laredo.es

Firma 1 de 1
MARCO ANTONIO Pelayo
13/01/2026
ARQUITECTO JEFE
SERVICIO

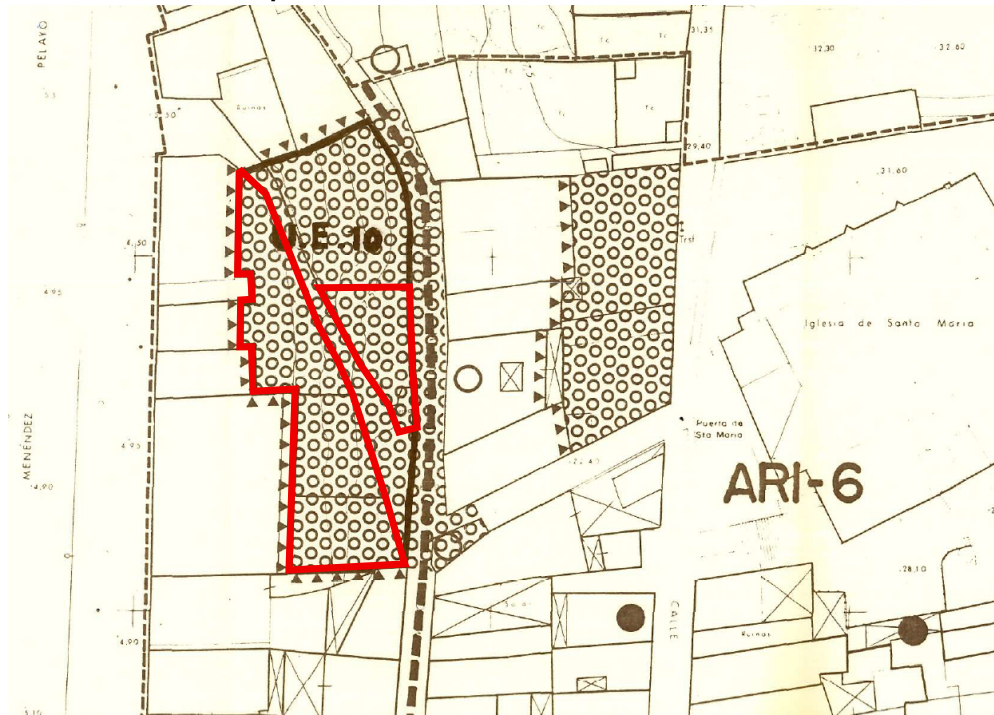
Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	00d1f12d8bea4f0093dda8047dccb10b001
Url de validación	https://sede.laredo.es
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





3.- PROPUESTA DE REDELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN

3.1.- Delimitación Propuesta



Se propone excluir del ámbito de actuación toda la superficie de titularidad municipal.

El ámbito de la UE-10 redelimitada y discontinua estaría constituido por las siguientes parcelas catastrales:

- 6770305VP6067S
- 6769216VP6066N (patio trasero íntegro, correspondiente a la parte de la parcela no edificada)
- 6769206VP6066N
- 6769207VP6066N (salvo una pequeña parte)

4.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Como ya se ha explicado anteriormente, la unidad no se ha desarrollado en los últimos 27 años y medio de vigencia del Plan Especial. Sin embargo, se constata que sí se ha actuado sobre los suelos colindantes, de tal forma que parte de los objetivos del programa de Adecuación Ambiental 6.3.6 han decaído.

Por otra parte, tal y como se ha anticipado, la parcela 6770304VP6067S ha pasado a ser de titularidad municipal, por lo que se hace necesaria la revisión del mencionado

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03
Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)
www.laredo.es

Firma 1 de 1
MARCO ANTONIO PELAYO
ARQUITECTO JEFE
SERVICIO
13/01/2026

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento	
Código Seguro de Validación	00d1f12d8bea4f0093dda8047dccb10b001
Url de validación	https://sede.laredo.es
Metadatos	Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original





ámbito dado que ya no resulta precisa su obtención y ahora ya no resultaría precisa su inclusión en la UE-10, como sí lo fue en 1998 (cuando era de titularidad privada).

En LAREDO, a la fecha de la firma electrónica.

Firma 1 de 1	ARQUITECTO JEFE SERVICIO
MARCO ANTONIO PELAYO TRUEBA	13/01/2026

Tel. 942-60-51-00 – Fax: 942-60-76-03
 Avda. España Nº 6 • 39770 LAREDO (Cantabria)
www.laredo.es

Puede comprobar la validez de este documento utilizando el Servicio de Verificación de documentos electrónicos disponible en la sede electrónica de esta entidad. En el Servicio de Verificación debe informar el Código Seguro de Validación de este documento

Código Seguro de Validación 00d1f12d8bea4f0093dda8047dccb10b001

Url de validación <https://sede.laredo.es>

Metadatos Origen: Origen administración Estado de elaboración: Original

