



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

ACTA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO 17 DE DICIEMBRE DE 2013

En la sala multiusos del Palacio Regional, siendo las doce horas y diez minutos del día 16 de diciembre de 2013 se reúne en segunda convocatoria la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al objeto de celebrar sesión previamente convocada.

Interviene como presidente de la misma, el consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo, Francisco Javier Fernández González, con la asistencia de los siguientes miembros:

Vocales:

Ana García-Barredo Pérez, en representación de la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo.

José Luis Gochicoa González, en representación de la Delegación del Gobierno en Cantabria.

José Manuel García-Maestro Cagigas, en representación del Colegio de Geógrafos.

Francisco Lorenzo Monteagudo, en representación del Colegio de Arquitectos.

Javier Uribe Mendieta, en representación de la Consejería de Presidencia y Justicia.

Francisco Asón Pérez, en representación de la Federación de Municipios de Cantabria.

Maria Henar Hernando García, en representación de la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural.

Antonio Camus San Emeterio, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

Excusa su asistencia César Díaz Maza, en representación de la Federación de Municipios de Cantabria

Asesor Jurídico

Maria del Carmen Cuesta Bustillo

Secretario

Emilio Misas

Abierta la sesión, se procedió a la aprobación por unanimidad de los presentes del borrador del acta de la sesión anterior, correspondiente al día 28 de noviembre de 2013, abordándose a continuación los asuntos incluidos en el orden del día sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

PUNTO Nº 2.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZÓN DE LA SAL

Por el secretario de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se expone el contenido de la propuesta sobre el Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal, que es del siguiente tenor:

PROPUESTA MOTIVADA:

Vistos los distintos informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente administrativo, se realiza la siguiente propuesta en relación con el Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal.

El Ayuntamiento de Cabezón de la Sal comienza la elaboración del Plan General en el año 2000, y el Pleno aprueba el avance del Plan General de Ordenación Urbana en sesión de 12 de febrero de 2002 (BOC del día 19 de febrero de 2002), suspendiéndose las licencias de obras en todo el ámbito geográfico del término municipal. Finalizado el periodo de información pública, se procedió a la aprobación inicial por el Pleno de Ayuntamiento en sesión de fecha 9 de octubre de 2002 (BOC de 18 de noviembre). A la vista del resultado de la participación pública y de los distintos informes emitidos, se procedió a una segunda aprobación inicial por el Pleno de la Corporación de 10 de mayo de 2005 (BOC del día 14 de junio de ese año). En esta segunda aprobación, el documento presentado contenía Memoria, catálogo de edificios, estudio económico-financiero, arqueología y yacimientos, documento de información, sectores de suelo urbano no consolidado, sector de suelo urbanizable, normativa y planos.

Con fecha 25 de noviembre de 2008, por el Pleno se aprobó el Informe de Alegaciones y del nuevo documento de de revisión del PGOU de Cabezón de la Sal, conteniendo la siguiente documentación:

- Memoria, documento de información, estudio económico-financiero, catálogo y yacimientos arqueológicos.
- Normativa, planos de información, planos de ordenación, fichas de los sectores.
- Informe de alegaciones.
- Informe de Impacto Ambiental.
- Estudio de la Red de Abastecimiento de Aguas.
- Estudio de la Red de Saneamiento de Aguas Residuales.
- Estudio de inundabilidad.

Posteriormente, con fecha 7 de mayo de 2010 por el Pleno se aprobó el Informe de Alegaciones y del nuevo documento de de revisión del PGOU, incluyéndose el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y el Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística conteniéndose la siguiente documentación:

- Memoria, documento de información, estudio económico-financiero, catálogo y yacimientos arqueológicos.
- Normativa, planos de información, planos de ordenación, fichas de los sectores.
- Informe de alegaciones.
- Estudio de la Red de Abastecimiento de Aguas.
- Estudio de la Red de Saneamiento de Aguas Residuales.
- Estudio de inundabilidad.

Sometido a información pública durante 45 días desde su inserción en el BOC de 25 de mayo de 2010, fueron solicitado los informes conforme el artículo 68 de la Ley.

Por otra parte con fecha 3 de octubre de 2011 se dicta Resolución por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística mediante la que se formula Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón del Sal.

En sesión extraordinaria del Pleno de fecha 31 de mayo de 2012 se aprobó provisionalmente el PGOU del municipio de Cabezón de la Sal; remitiendo el documento de su PGOU a la Dirección General de Urbanismo con fecha 1 de junio de 2012 (con fecha 4 de junio se adjunta CD) a efectos de su aprobación definitiva, y previos los trámites correspondientes, se acuerda por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 27 de marzo de 2013 la devolución del expediente al Ayuntamiento, a fin de que incorpore las observaciones recogidas en la propuesta y lo someta a un nuevo período de información pública por plazo de al menos 45 días, con carácter previo a su remisión de nuevo para su aprobación definitiva.

De este modo, con posterioridad a este acuerdo se incorporan un segundo y tercer informes complementarios de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, de fechas 2 de abril y 23 de mayo, este último en sentido favorable; Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, en sentido favorable, de fechas 3 y 23 de julio de 2013; Dirección General de Medio Ambiente, Subdirección General de Aguas y Cuarto informe complementario de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Por otro lado, el Pleno municipal en sesión de 16 de julio acuerda abrir un período de información pública, con el documento ya corregido con las observaciones efectuadas por la CROTU, mediante la publicación de los

correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Cantabria de 17 de julio, sufriendo las alegaciones que constan en el expediente.

La Confederación Hidrográfica del Cantábrico en fecha 18 de octubre de 2013 emite un quinto informe complementario, en sentido favorable, en tanto que por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística se emite un apéndice a la Memoria Ambiental en 3 de octubre.

De esta forma, el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal, en sesión de 12 de diciembre acuerda aprobar provisionalmente el Plan General que consta de los siguientes documentos:

- Tomo 1 Memoria y normativa
- Tomo 2 Planos y fichas de sectores
- Tomo 3 Informe de alegaciones
- Tomo 4 Catálogo de patrimonio y yacimientos arqueológicos
- Tomo 5 Información y estudio económico-financiero
- Informe de Sostenibilidad Económica.

Por otro lado, señala el Ayuntamiento en el mismo acuerdo que se autoriza expresamente a que se introduzcan las fichas y correcciones que sean necesarias, según Resolución que presente la Consejería de Cultura, Educación y Deporte. Dirección General de Cultura. Patrimonio (instrumentos urbanísticos que afecten a BIC, BIL o sus entornos) y la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca. Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza; así como la corrección de cualquier errata que pudiera existir en el documento.

Por último, debe señalarse la petición de nuevos informes sectoriales a la Dirección General de Cultura, Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza y Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística emitidos los dos primeros en sentido favorable, si bien el de Cultura conlleva la necesidad de ubicar correctamente tres yacimientos arqueológicos, mientras que el de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística se pronuncia en el siguiente sentido:

“La Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística formuló, con fecha de 29 de noviembre de 2013, el Apéndice a la Memoria Ambiental, emitida el 3 de octubre de 2011 por la Dirección General del PGOU de Cabezón de la Sal.

En el apartado de Conclusiones del Apéndice a la Memoria Ambiental se indica que el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal verificará la inclusión de las determinaciones en el Documento de Aprobación Provisional del Plan General



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

de Ordenación Urbana previamente a la remisión del mismo a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su Aprobación Definitiva.

*No obstante, y al objeto de completar el informe que deba remitirse desde la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, desde el Servicio de Evaluación Ambiental Urbanística **se señala que las determinaciones ambientales están recogidas de forma general en el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal**, tanto en las Normas Urbanísticas como en la Memoria de Ordenación, así como en diferentes planos. Siguiendo la recomendación de la Memoria Ambiental, el documento urbanístico incluye una Adenda en la que se recoge explícitamente el modo en que se atienden las determinaciones de dicha Memoria.*

Ello no obstante, algunas determinaciones ambientales han sido recogidas de forma parcial e incompleta, motivo por el cual se formulan las siguientes

OBSERVACIONES

Se han apreciado modificaciones en cuanto a clasificación del suelo en el ámbito del Sector de Suelo Urbano No Consolidado S-10, Vernejo Oeste, del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal de 2008, que fue suprimido como consecuencia de la afección por riesgos de inundación suficientemente acreditados, y sin menoscabo de cuantas consideraciones pudiesen hacerse acerca de la consideración de la inclusión de parte de estos terrenos como suelo urbano.

Como consecuencia del "Protocolo General de colaboración entre la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal relativo a la protección del medio fluvial y la prevención del riesgo de inundaciones en el municipio de Cabezón de la Sal", estos terrenos, en su mayoría fueron incluidos en el Suelo Rústico de Especial Protección (SREP) de Ríos.

En el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal de 2013 aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con fecha 16 de julio de 2013, sometido a información pública por un plazo de 45 días según anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria (BOC Extraordinario Núm. 32) de fecha 17 de julio de 2013, los terrenos se clasifican como Suelo Urbano y Suelo Rústico de Especial Protección (SREP) de Ríos.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

En el documento para la Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal de 2013, se introducen modificaciones en la clasificación del suelo que afectan a estos terrenos, ampliándose los clasificados como suelo urbano, y disminuyendo el Suelo Rústico de Especial Protección de Ríos.

El Ayuntamiento de Cabezón de la Sal no indica en el informe de toma en consideración del resultado de la exposición pública anterior la adopción de nuevos criterios al respecto de la clasificación y delimitación del Suelo Urbano y del Suelo Rústico, y por lo tanto, tampoco en este ámbito concreto, y tampoco aporta Informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, que pudiera validar la modificación operada en el Documento de Aprobación Definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal.

CONCLUSIONES

Para un correcto cumplimiento de las determinaciones ambientales, la Dirección General de Urbanismo deberá:

Confirmar desde el punto de vista técnico que dichos suelos reúnen los requisitos legales para ser clasificados como urbanos.”

Por lo que respecta al aspecto procedimental, se ha incorporado informe del que se desprende la constancia en el expediente de todos los informes sectoriales exigibles, mientras que respecto al cumplimiento de las observaciones acordadas por la CROTU, se han emitido sendos informes técnicos respecto de las cuestiones que afectan a infraestructuras y en materia urbanística.

De esta forma, resta únicamente comprobar cómo las observaciones a que se hace referencia en el informe de la CROTU de 27 de marzo de 2013 han sido introducidas, reflejando a continuación cada una de ellas y su cumplimentación:

- 1) Debe completarse la Memoria con la adecuada justificación de los crecimientos urbanísticos que se plantean, corrigiendo y armonizando los datos de las nuevas viviendas que se prevén en el plan.*

Los datos del número de viviendas y de habitantes no se han actualizado en la Memoria de Información, que mantiene el análisis del término municipal y los datos correspondientes existentes en su momento, pero sí se ha actualizado en la Memoria de ordenación (páginas 15 a 17.), justificando con los

incrementos planteados en el Plan General en función de diversos factores a los que se refiere dicha Memoria.

2) Debe adecuarse el documento a las exigencias derivadas de los distintos informes sectoriales, en particular las derivadas del informe de CHC de 4 de octubre de 2012.

Los distintos informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico han afectado a la clasificación de suelo ante la necesidad de prevenir los riesgos derivados de posibles situaciones de inundación en función del trazado de la zona de flujo preferente aportada por la Confederación, adaptándose el documento a dicho informe, lo que ha tenido reflejo tanto en la Normativa, artículo 141, como en la planimetría. Así, tanto en los Planos de Clasificación (Serie PO.3) como de Calificación (Serie PO.4) del suelo, incorporando una serie PO.5 que contiene la cartografía de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico sobre la peligrosidad del río Saja en el municipio de Cabezón de la Sal. Igualmente, hay una serie de planos Pl.5 donde se refleja la cartografía del “Protocolo de colaboración entre la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal para la protección del medio fluvial y la prevención del riesgo de inundaciones en Cabezón de la Sal”, suscrito entre ambas entidades en abril de 2011.

De la incorporación del informe de la Confederación ha resultado el cambio de clasificación de suelos rústico de especial protección de ríos a suelo urbano al que se refiere el informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, reconociendo el informe técnico emitido por los servicios técnicos de la Dirección General de Urbanismo el carácter urbano de dichos terrenos.

3) Deben suprimirse como suelos urbanos las bolsas de suelo respecto de los que no se justifica la condición de urbanas.

Se han suprimido aquellas bolsas de suelo urbano sobre las que no ha sido posible justificar el cumplimiento de lo dispuesto en alguno de los apartados del artículo 95 de la Ley 2/2001, de 25 de junio.

4) Debe categorizarse como SUC la bolsa de suelo del sector 4 de SUNC, Navas.

El sector 4 de Suelo Urbano No Consolidado que figuraba en la versión 12 del Plan General al norte de la carretera nacional N634 que enlaza con la carretera autonómica CA181 al norte de la plaza del Ayuntamiento (Virgen del Campo) ha sido clasificado como suelo urbano consolidado de acuerdo con los criterios ya establecidos por la CROTU para este tipo de suelo, de forma que el documento que se somete a aprobación definitiva (versión 14 del Plan General),

clasifica esa zona como suelo urbano consolidado aplicando la ordenanza de edificación abierta en categoría media (A2).

5) Debe respetarse el que el 30% de la edificabilidad destinada a uso residencial se destine a la construcción de vivienda sujeta a algún régimen de protección pública.

Por parte del Ayuntamiento se ha incluido en las fichas correspondientes al suelo urbanizable las determinaciones al respecto, constando igualmente dicha reserva de porcentaje de viviendas en la Memoria urbanística, en el cuadro de superficies y sectores, donde se verifica el reparto proporcional entre la vivienda libre y la sujeta a algún régimen de protección pública.

6) Deben identificarse los sectores de urbanización prioritaria.

Respecto de los sectores de urbanización prioritaria, se ha considerado como tal el número 5, El Concejero, donde se contempla la construcción de un total de 187 viviendas, de las que 56 habrán de estar sujetas a algún régimen de protección pública.

7) Se ha de excluir del cómputo de los equipamientos la superficie del SG.E.IN.1 Depuradora (EDAR) en Casar.

Se ha excluido del cómputo de los equipamientos la superficie del sistema general SG E IN1 Depuradora (EDAR) en Casar.

8) Debe suprimirse la previsión de monetarización de los suelos de cesión para equipamiento, en SUNC y en SUZB.

Se ha suprimido la monetarización de los suelos para cesión de equipamiento en los sectores de suelo urbanizable (los sectores de suelo urbano no consolidado se han suprimido).

9) Debe garantizarse que en los suelos de cesión para espacios libres se cumplan las exigencias de diámetro exigidas en el RPU.

Constan en las fichas de los sectores de suelo urbanizable grafiado el cumplimiento de los requisitos de los suelos de espacios libres contemplados en cada uno de dichos sectores.

10) Debe corregirse el EEF para incluir las previsiones para la construcción de un centro de emergencias.

En cuanto a la inclusión en el estudio económico financiero del centro de emergencias, se ha justificado su no inclusión, ya que su obtención como

sistema general se adscribe a varios sectores de suelo urbanizable (SGP.SD2), manteniendo la ubicación inicialmente prevista en el margen sur de la carretera nacional N634 de Cabezón de la Sal a Treceño en la zona del polígono de Las Navas.

11) Debe incorporarse una memoria de sostenibilidad económica.

Se ha incorporado el informe de sostenibilidad económica a que se refiere el art. 3.1 del Reglamento de Valoraciones de la Ley del Suelo, aprobado por Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre.

12) Deben corregirse las previsiones del articulado de las Ordenanzas.

Se han corregido las incidencias reseñadas en el apartado **VI. ORDENANZAS** del Informe de la CROTU, así como también se han adaptado algunos artículos a la normativa sobrevenida y de nueva aprobación desde dicho momento, como por ejemplo, es el caso del Real Decreto 399/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, o también, a las exigencias que en materia de incorporación de la normativa sectorial han sido realizadas por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza del Gobierno de CANTABRIA, que afectan incluso a temas relacionados con las licencias (artículos 32).

Estos cambios se recogen en distintos artículos de la Normativa, cuya relación es extensa, pero que, principalmente, y de forma no exhaustiva, son los siguientes: artículos **02** (forma de entrada en vigor), **04** (se fija la revisión del **PG.CBZ** en 10 años), **07** (ISA), **79** (se aclara el concepto de ocupación sobre parcela referido a la parcela neta), **81**, (se aclara la aplicación de la longitud máxima de fachada sólo a las ordenanzas de edificios de uso residencial), **84** (se incluye el concepto de planta baja en abertal), **86** (se incluye la definición de porche), **107-146** y **148** (se incluye la Orden VIV/561/2010 en materia de accesibilidad), **187** (se ajusta y racionaliza la dotación de aseos en usos productivos), **218** (antiguo 214, se ajusta el régimen de segregaciones en suelo rústico al de la LOT.2/01), varios artículos del suelo rústico, especialmente sobre los usos permitidos, se han ajustado a lo reclamado por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza en relación con sus competencias específicas), **237** y **242** (antiguos 233 y 248, se aclaran las referencias a suelo urbanizable residual).

13) Deben incorporarse las determinaciones de la Memoria Ambiental, tal y como se recogen en el informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística fechado el día 19 de marzo de 2013.

Consta en el expediente informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística en el que se señala el cumplimiento del contenido de las determinaciones de la Memoria Ambiental, con la observación en cuanto a los suelos urbanos a que se ha hecho referencia en el apartado 2.

Por otro lado, se ha procedido a corregir una serie de erratas apreciadas en el documento, en base a lo acordado por el Pleno municipal, que se reflejan a continuación:

- 1 se incorpora al texto final la adecuación de las **fichas de los sectores** de suelo urbanizable con la nomenclatura general adaptada (alguna ficha indicaba, como resto de su origen previo, el texto de “ámbitos de gestión en suelo urbano no consolidado”, por ejemplo)
- 2 se fija definitivamente la **posición exacta de cinco yacimientos arqueológicos** cuya localización (muy próxima a la identificada en el **PG.CBZ.v14**) ha requerido la Dirección General de Cultura en su último correo electrónico al equipo redactor (que se adjunta, y que es del mismo día que el Pleno municipal) y que no pudo ser incorporada a tiempo antes del Pleno
- 3 se incorpora **una trama de color en el plano PO.4.15** para un suelo rústico de protección ordinaria (RPO) que sí estaba identificado como tal por la etiqueta correspondiente, y se suprimen **dos etiquetas del plano PO.4.20**, una de RPA y otra de RPG, que figuran sobre una trama de color (correcta) de suelo rústico de especial protección forestal (RPF)
- 4 se suprime de la **leyenda de los planos de la serie PO.4** el código del suelo rústico de especial protección de riesgos (RPG), una calificación de suelo que, en una fase muy última del PG se llegó a considerar necesaria pero que, en última instancia y de acuerdo con las determinaciones del APENDICE a la MEMORIA AMBIENTAL, quedó suplida por el plano PO.12 de PROCESOS ACTIVOS y por una serie de exigencias expresas en cuanto a los modos de desarrollo de los suelos afectados por eso procesos geológicos que el texto de la NORMATIVA ya recoge
- 5 se corrigen los colores de la trama de los suelos de **sistemas generales adscritos** al suelo urbanizable a su carácter real de suelo urbanizable (color naranja) en los planos de la serie PO.3 y, en el caso del **SGP.SD2**, también en los planos PO.4.14 y 15, siendo claro su carácter de sistemas generales adscritos al desarrollo de los suelos urbanizables, tal como figura ya en la MEMORIA URBANISTICA del **PG.CBZ** en sus tres últimas versiones (v.12, v13 y v.14) en el Anejo del CUADRO de SUPERFICIES y SECTORES, y, por ello, estando clara su clasificación como suelo

urbanizable

- 6** se corrige en el **artículo 243 de la NORMATIVA** la nomenclatura del documento anterior de los sectores de suelo urbanizable (AU y AUe) por la final de SU y SUE, se identifica el sector SUR.5 como el único de sector de urbanización prioritaria, y en el **artículo 247** se cambia la referencia al cuadro del Título VIII de la NORMATIVA por el CUADRO de SUPERFICIES y SECTORES de la MEMORIA URBANÍSTICA, cambiándose la referencia a “Ambitos de Gestión” por la de “Sectores” y la del “Título VII” por la del “Título VIII” en varios artículos de ese mismo **Título VIII del SUELO URBANIZABLE**

Por último, debe señalarse que conforme se contiene en el artículo 244.2 de las ordenanzas, las determinaciones de las fichas no tienen carácter vinculante, por lo que se analizará en su momento al tramitar el planeamiento de desarrollo el cumplimiento de la normativa legal, y en cuanto a la programación de la infraestructura eléctrica así como de los depósitos de agua, a la vista del informe de la compañía suministradora E.ON y del contenido del informe técnico emitido, en la ejecución de los distintos sectores de suelo urbanizable, no podrán ser objeto de aprobación los correspondientes planes parciales sin que se garantice el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8.4 de las Normas Urbanísticas Regionales: *“Los nuevos desarrollos urbanísticos condicionarán sus crecimientos a la disponibilidad y capacidad de las redes de infraestructuras urbanísticas básicas: acceso rodado, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales, teniendo en cuenta los recursos aprovechables y la viabilidad de la inserción de las nuevas redes en los sistemas preexistentes.”*

A la vista de todo ello, vista la propuesta de la Ponencia Técnica, por unanimidad de los presentes, se acuerda:

1.- Aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de la Sal.

2.- Los distintos sectores de suelo urbanizable, no podrán ser objeto de desarrollo mediante la aprobación de los correspondientes planes parciales sin que se garantice el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8.4 de las Normas Urbanísticas Regionales: *“Los nuevos desarrollos urbanísticos condicionarán sus crecimientos a la disponibilidad y capacidad de las redes de infraestructuras urbanísticas básicas: acceso rodado, suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua y evacuación de aguas residuales, teniendo en cuenta los recursos aprovechables y la viabilidad de la inserción de las nuevas redes en los sistemas preexistentes.”*



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

PUNTO Nº 3.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO

El Ayuntamiento de Camargo remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual 1/2012 de su Plan General de Ordenación Urbana.

Ha sido aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 31 de enero de 2013, siendo sometido al trámite de información pública mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 4 de marzo siguiente, para ser provisionalmente aprobado en 31 de octubre.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística emitió resolución de 3 de diciembre de 2012 señalando que la modificación puntual no tenía efectos significativos sobre el medio ambiente.

Constan en el expediente informes sectoriales de la Dirección General de Aviación Civil; Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar; Dirección General de Protección Civil; Demarcación de Carreteras del Estado; Dirección General de Cultura; Telecomunicaciones; Dirección General de Obras Públicas, Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza; Dirección General de Ferrocarriles; Dirección General de Medio Ambiente; Dirección General de Transportes y Comunicaciones; Confederación Hidrográfica del Cantábrico y Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

Según se señala en el informe técnico emitido, la normativa vigente en el término municipal de Camargo es su Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado por la Comisión Regional de Urbanismo el 20 de noviembre de 1.987 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria el 14 de junio de 1.988. Con fecha de 30 de abril de 1.996 se aprueba definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, deviniendo sentencia firme del Tribunal Superior de Cantabria por el que se anula el citado acuerdo de aprobación definitiva según publicación en el Boletín Oficial de Cantabria de 2 de agosto de 2.002.

La situación heredada de la anulación de una normativa vigente durante los 6 años de mayor crecimiento urbanístico, y la posterior aplicación de una normativa desfasada suponen la aparición de problemas urbanísticos de todo tipo. Entre otras implicaciones de mayor calado, esta anulación supone la aplicación de parámetros y definiciones totalmente desfasados por la antigüedad del documento fechado en 1.988.

Este desfase origina importantes problemas interpretativos y de aplicación, siendo especialmente relevante en lo referente a los usos permitidos y prohibidos por esta normativa. El problema entonces surge al gestionar la normativa los usos habituales en los años 80 y ponerlos en valor en el año 2.012. Por otra parte, la falta de actualización del planeamiento, y más concretamente del régimen de usos productivos, está generando la falta de eficacia del mismo, y por extensión la pérdida de oportunidades para la reactivación económica.

De esta forma, el objeto de la modificación puntal es el de actualizar el régimen de usos del Plan General en relación con usos productivos y terciarios, para todo el término municipal, corrigiendo la relación de usos autorizados y compatibles y adaptándolos de este modo a la legislación de rango superior que los regulan de manera más coherente y contemporánea.

Debe señalarse por último que no se altera la clasificación del suelo, sino únicamente el régimen de los usos a que se ha hecho referencia.

Teniendo en cuenta que desde el punto de vista de control de legalidad no se observa infracción alguna, y que la modificación puntal no incide en aspectos de carácter supramunicipal, vista la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda informar favorablemente la modificación puntal 1/2012 del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo.

PUNTO Nº 4.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ALFOZ DE LLOREDO (ARTÍCULO 97)

El Ayuntamiento de Alfoz de Lloredo remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación 1/2012 de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Fue objeto de aprobación inicial por acuerdo plenario de 26 de marzo de 2013, siendo sometido al preceptivo trámite de información pública mediante inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Cantabria de 17 de abril y “El Mundo Cantabria” de 29 de agosto, sin sufrir alegaciones, y aprobado provisionalmente en 25 de junio.

Consta Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, señalando que la modificación puntal no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Según señala el informe técnico emitido, las Normas Subsidiarias de Alfoz de Lloredo contienen una serie de normas aplicables a todo tipo de viviendas, recogidas en el artículo 97 de la normativa, que toman como base la Orden de 29/02/1944 del Ministerio de Gobernación.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

Con la presente modificación puntual se pretende eliminar las condiciones relativas a los parámetros de habitabilidad de las viviendas protegidas para que éstas se ajusten a lo establecido en la normativa general en la materia: Decreto 141/1991, de 22 de agosto y Orden OBR/4/2007 sin alterar en ningún caso los parámetros de edificabilidad ni las condiciones de uso.

Para ello, la modificación consiste en la introducción de un último apartado en el artículo 97, denominado “Condiciones Higiénicas” de las Normas Subsidiarias de Alfoz de Lloredo aprobadas por la CROTU el 08/04/1983 y publicadas en el BOC el 25/05/1983, quedando su redacción como sigue:

“(…) No obstante las viviendas sometidas a algún régimen de protección deberán cumplir exclusivamente las normas vigentes en el momento de su calificación referidas a sus dimensiones, accesos, piezas habitables y condiciones higiénicas y de habitabilidad que para dicho tipo de viviendas haya establecido, con carácter general, la administración competente para dicha calificación o regule, con carácter general, su legislación especial”.

Aunque se trata de una modificación de escasa entidad, debe ser firmada por técnico competente, señalando el informe técnico que la documentación cumple con lo dispuesto en el artículo 83.2 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, aportando una memoria en la que consta la expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y en la que se estudian y describen los efectos sobre el planeamiento vigente.

Teniendo en cuenta que no se aprecia infracción legal alguna, y que la modificación puntual no afecta a cuestiones de índole supramunicipal, por unanimidad, vista la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda informar favorablemente la modificación puntual 1/2012 de las Normas Subsidiarias de Alfoz de Lloredo que afecta al artículo 97 de las normas urbanísticas.

PUNTO Nº 5.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 8 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE BEZANA Y PLAN PARCIAL DEL SECTOR “EL POMPOSO”

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual número 8 de las Normas Subsidiarias y Plan Parcial del sector resultante “El Pomposo”.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, siendo aprobado inicialmente mediante resolución de la alcaldía de 30 de mayo de 2012, sometido al

preceptivo trámite de información pública donde se presentaron seis alegaciones, para ser provisionalmente aprobado por el Pleno de 31 de julio de 2013.

Consta en el expediente la preceptiva Memoria Ambiental de fecha 7 de junio de 2013, así como los preceptivos informes de Confederación Hidrográfica del Cantábrico; Dirección General de Carreteras, Vías y Obras; Dirección General de Telecomunicaciones; Demarcación de Carreteras del Estado y Dirección General de Aviación Civil.

Tal y como señala el informe técnico emitido, la modificación puntual consiste en un cambio de ordenanza correspondiente a dos ámbitos:

- **Ámbito nº1 “El Pomposo” en Azoños.** Se trata de Suelo Urbanizable No delimitado que cambia la ordenanza de vivienda unifamiliar (UZ2) por la productiva denominada P1, en el que se modifica el aprovechamiento urbanístico, pasa de 0,45 a 0,70 m²/m². Se modifica la tipología de construcciones de 1 ó 2 plantas a la tipología B+2+BC, la altura máxima de la edificación pasa de 6,50 m a 12,00 m.
- **Ámbito nº2 “S.G. E-33”.** Se trata del vigente Sistema General de Infraestructuras de Bezana correspondiente al S.G. E-33, clasificado en la actualidad como Suelo No Urbanizable y que pasa a adscribirse al sector referenciado, zona de una vieja cantera existente destinada a la ubicación de uno de los futuros puntos limpios en Prezanes.

Además de las actuaciones en estos dos ámbitos se delimitan tres Sistemas Generales de conexión, externos al sector delimitado, siendo la obtención de suelo responsabilidad municipal y la ejecución se cargará al sector.

- **Sistema General Exterior de Conexión con la variante de Azoños,** al sur del ámbito.
- **Sistema General Exterior de Conexión con la rotonda de la N-611,** a través del Sector 56.
- **Sistema General Exterior de Pasarela peatonal sobre la A-67,** Hospital de Mompía-Pomposo.

Se trata por tanto de la implantación de instalaciones industriales, infraestructuras, equipamientos que permitan ubicar uno deportivo al aire libre, así como la posible implantación de diversos servicios de especial importancia, siendo el número de plantas B+2+BC máximo y la altura máxima al alero de 12 m.

Si bien en el momento de iniciarse la tramitación de la presente modificación puntual resultaba inviable la misma, dado que al tratarse Santa Cruz de Bezana de un municipio afectado por el Plan de Ordenación del Litoral, las modificaciones puntuales posibles se circunscribían a lo previsto en la



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

Disposición Transitoria Tercera y Cuarta de la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, en la actualidad se ha procedido a modificar dichas disposiciones mediante la Ley 8/2013, de 2 de diciembre, que señala lo siguiente:

“DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA. Modificaciones puntuales de planes no adaptados. *Hasta que los municipios adapten sus instrumentos de planeamiento a la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, y al presente Plan, podrán realizarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento, salvo que impliquen cambio de la clasificación del suelo para destinarlo a la construcción de viviendas que en su mayoría no estén sometidas a un régimen de protección pública.*

No podrán realizarse modificaciones puntuales que conjunta o aisladamente supongan cambios cuya importancia o naturaleza impliquen la necesidad de una revisión general del planeamiento en los términos del artículo 82 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.”

Consecuentemente, desde el punto de vista procedimental no se aprecia inconveniente en la misma, si bien deberá tenerse en cuenta que la citada Ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

Por lo que se refiere al denominado ámbito 2 de la modificación, señala el informe técnico que la incorporación en el sector de una zona calificada como Sistema General genera un aumento de aprovechamiento urbanístico, ya que se cambia la clasificación de suelo que pasa de rústico a urbanizable, pero este aumento de aprovechamiento no conlleva aumento de edificabilidad, es decir de superficie construida en el sector (Ámbito 1), por lo tanto esta adscripción no precisa legalmente aumento de espacios libres y equipamientos.

De esta forma, precisado el alcance y contenido de la modificación puntual propuesta, se efectúan desde el punto de vista técnico las siguientes observaciones:

a) Red viaria

En el presente Texto Refundido del Plan Parcial se ajusta la rotonda de contacto de este sector con el sector 56 al Oeste, resultando una menor afección propiciando además una franja verde de protección con este ámbito residencial. Dicho reajuste viario requiere la correspondiente modificación del Plan Parcial aprobado definitivamente en el sector 56 colindante al Oeste.

b) Accesibilidad

El plano 2.4 “perfiles longitudinales-no vinculantes-zona Sur Azoños” define las cotas de las rasantes naturales y finales de los viales interiores del sector. Una parte de los ejes viarios nº 3 y 4 presenta una rasante con pendiente en torno al 8,20% y 10,80% respectivamente, superior al 6% estipulada como

máxima por la Ley de Cantabria 3/1996. Por ello resulta necesario modificar la rasante de dichos viales proyectado o bien contemplar itinerarios peatonales que de cumplimiento a la Ley sobre Accesibilidad y Supresión de barreras arquitectónicas.

c) Red de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico.

En relación con el abastecimiento

En cuanto al recurso, consta informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico que hace referencia a la *“existencia de un informe realizado por Aqualia que establece que el sistema general, en la actualidad, tiene recursos hídricos suficientes para el abastecimiento del sector 56 según desarrollo del mismo, siempre y cuando se renueven las redes de abastecimiento afectados por los trabajos de urbanización y se construya un depósito regulador. A continuación añade que en previsión de los desarrollos de la zona el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana ha redactado el “Plan Especial de Infraestructuras Abastecimiento de la Cuenca de Mompía”. La ejecución de sus determinaciones permitirá el abastecimiento del Sector 56 desde la cuenca de Bezana y desde la de Mompía, con lo que quedarán cubiertas las necesidades de abastecimiento del Sector (informe Aqualia)”*.

La red de abastecimiento de agua del sector se proyecta su conexión a la red de abastecimiento municipal existente, la cual se encuentra afectada por el Plan Especial de Abastecimiento en Cuenca de Soto de la Marina, aprobado definitivamente el 31 de marzo de 2005.

Se debe constatar que las infraestructuras existentes satisfacen tanto la demanda asociada al sector, como por las nuevas demandas generadas con los desarrollos urbanísticos aprobados definitivamente en suelo urbanizable que se abastecen de la misma infraestructura.

Para ello, se aportará informe municipal sobre la capacidad del abastecimiento de agua actual, se acotará las obras de complemento de las redes existentes si ello fuera necesario.

En este sentido, a la vista del informe emitido por Aqualia al que hace referencia el informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico se puede deducir que la infraestructura actual no tiene suficiente capacidad para satisfacer la demanda generada, por ello se entiende necesario condicionar el desarrollo del sector a la ejecución de las nuevas infraestructuras generales proyectadas en el Plan Especial de Infraestructuras y se construya un depósito regulador de tal modo que entren en funcionamiento a la vez que se desarrollen los nuevos ámbitos de desarrollo de las que estos dependan. Esta previsión no esta contenida en la documentación del presente Plan Parcial.

En relación con el saneamiento

La red de aguas residuales interior del sector es de tipo separativo de aguas fecales y pluviales.

La red de saneamiento del Plan Parcial se conecta con la red municipal que conforme al Plan Especial Maoño-Azoño desemboca en el colector de aguas residuales actualmente en proyecto perteneciente a la Red Principal del Saneamiento Integral de Azoños y Maoño.

En cuanto a la red de pluviales no debe enlazar a la red municipal de evacuación de aguas residuales, esta debe verterse al arroyo más próximo existente.

En relación con las infraestructuras eléctricas:

No se incluye en el expediente administrativo informe de E.ON sobre la capacidad de suministro de energía.

d) Aprovechamiento y edificabilidad urbanística

El Ámbito nº 2 correspondiente al S.G. E-33 que se adscribe al sector urbanizable (Ámbito 1), genera un incremento de aprovechamiento urbanístico que en ningún caso puede suponer incremento de superficie construida del sector conforme determina el art. 38 de la Ley 2/2001: *“para la aplicación de los límites máximos de superficie construida se excluirán del computo los terrenos reservados para sistemas generales”*.

En consecuencia se deben corregir los datos que figuran en las páginas 48, 66 y 68 de la Memoria del Plan Parcial, ya que no se puede equiparar el aprovechamiento urbanístico con la edificabilidad total del sector. La edificabilidad de 0,70 m²/m² propuesta en la modificación puntual se calculará sobre la superficie neta del ámbito 1 excluido los terrenos que ocupan los caminos públicos existentes y la franja de dominio público de la carretera N-611.

Por lo tanto, la superficie de suelo con derecho al aprovechamiento es de 176.201,43 m², como la edificabilidad del sector es de 0,70 m²/m² la superficie máxima edificable computable sería de 123.341 m² y no 134.688 m² calculando esta edificabilidad sobre el total del Ámbito del Plan Parcial con una superficie de 192.411,43 m², en consecuencia habría un exceso de edificabilidad de 11.347 m², o bien si se quiere mantener la superficie construida prevista en el sector de 134.688 m² sería necesario aumentar el parámetro de edificabilidad, pasando de 0,70 m²/m² a 0,7644 m²/m² (134.688 m²c / 176.2101,38 m²s)

e) Espacios Libres y Equipamientos

La Ordenanza 3 de Espacios Libres, admite los aparcamientos en el subsuelo y en superficie, en este caso sin que pueda superarse del 15% de la

superficie total del área, siendo necesario incluir en dicha ordenanza la precisión de que su construcción no mermará el cumplimiento de los estándares mínimos exigidos por la Ley de Suelo de Cantabria.

La documentación gráfica debe diferenciar las áreas de espacios libres computables de las no computables por no cumplir criterios cualitativos para el computo de los estándares urbanísticos que especifica la página 66 de la Memoria del Plan Parcial, Superficie Computable 48.917,60 m² y No Computable 3.174,84 m².

La Ordenanza de Equipamientos permite como uso compatible la residencia comunitaria con el uso característico educativo o cívico-social, en este sentido debe precisarse que si su uso es lucrativo computará en la edificabilidad total del sector.

f) Estudio Económico Financiero y Sostenibilidad Económica

Se deben concretar el coste de las obras a realizar por los particulares del nuevo sector delimitado para asegurar su conexión con los sistemas generales existentes.

En este sentido, el sector debe asumir el coste económico que le es imputable de acuerdo a lo previsto en el Plan Especial de Abastecimiento en Cuenca de Soto de la Marina. En el supuesto de que el informe municipal señale que es necesario realizar obras de complemento de las redes actuales de abastecimiento de agua se incluirá en el Estudio Económico Financiero del Plan Parcial su cuantía económica, por lo que sería preciso concretar las obras a realizar para conseguir la capacidad necesaria para soportar el crecimiento productivo propuesto y de los sectores urbanizables de uso residencial aprobados definitivamente que estén afectados por el mencionado Plan Especial de Infraestructuras de abastecimiento de agua municipal.

Del mismo modo que se ha requerido a otros desarrollos urbanísticos aprobados en el municipio de Santa Cruz de Bezana el Estudio Económico Financiero debería incluir la repercusión de la infraestructura eléctrica exterior que le corresponde para el refuerzo y ampliación de la red general.

En esta última versión del Texto Refundido del Plan Parcial se incluye el informe de sostenibilidad económica de acuerdo a lo determinado en el artículo 15.4 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

Por último, no se ha incluido la estimación económica correspondiente a la ejecución de urbanización de los tres Sistemas Generales de conexión externos al sector delimitado que figura en la página 41 de la Memoria de la Modificación Puntual (Conexión con la variante de Azoños; Conexión con la rotonda de la N-611, a través del Sector 56; Pasarela peatonal sobre la A-67).

A la vista de todo ello, con la abstención del Sr. Lorenzo, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria vista la propuesta de la

Ponencia Técnica, se acuerda informar el modificado número 8 de las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana y Plan Parcial “El Pomposo” en el sentido anteriormente señalado.

PUNTO N° 6.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PARCIAL DE LOS SECTORES 29-30 DE SANTA CRUZ DE BEZANA

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual número 2 del Plan Parcial del sector 29-30 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, siendo aprobado inicialmente mediante resolución de la alcaldía de 1 de octubre de 2013, siendo sometida al preceptivo trámite de información pública mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Cantabria de 11 de octubre y “El Mundo Cantabria” de 7 del mismo mes, presentándose dos alegaciones, para ser provisionalmente aprobada por el Pleno de 20 de noviembre pasado.

Consta en el expediente Resolución de la Dirección General de Medio Ambiente y Evaluación Ambiental Urbanística de 11 de septiembre de 2013 en la que se señala que la modificación puntual no tiene efectos significativos desde el punto de vista ambiental.

El presente Plan Parcial fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento en 12 de noviembre de 2003 (BOC 14 enero 2004), y a tenor del informe técnico emitido tiene como única finalidad la redistribución de la asignación de los máximos de edificabilidad admisible no computable en planta bajo cubierta de dos parcelas lucrativas resultantes de la ordenación propuesta (B.2.2 y B.7.2), sin variar el techo edificable total en planta bajo cubierta y sin alterar ninguna otra determinación del Plan Parcial.

De esta forma, con la modificación propuesta se pretende ajustar los valores pormenorizados del techo edificable en planta bajo cubierta de las dos parcelas al 60% de la planta tipo, pasando de 348 y 1.797 m² en el Plan Parcial vigente, a 616 y 1.531 m² en la modificación puntual.

Se trata de aspectos de exclusiva competencia municipal, por no afectar a cuestiones de índole supramunicipal, y sin que se aprecie infracción legal alguna.

Por todo ello, con la abstención del Sr. Lorenzo, representante del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, vista la propuesta de la Ponencia Técnica, se

acuerda informar favorablemente la modificación puntual número 2 del Plan Parcial del sector 29-30 de las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana.

PUNTO Nº 7.- INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTOÑA

Por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, se formula la siguiente propuesta de informe de Impacto Territorial del Plan General de Ordenación Urbana de Santoña:

“El 28 de agosto de 2013 el Ayuntamiento de Santoña remite a esta Dirección General documentación de la revisión de su Plan General de Ordenación Urbana (PGOU). El documento de *Presupuestos iniciales y orientaciones básicas* de este PGOU fue sometido a exposición pública mediante anuncio en el BOC nº 179, de 19 de septiembre de 2011.

El 17 de septiembre de 2013 se realizan consultas a la Subdirección General de de Aguas y a la Dirección General de Innovación e Industria.

La Subdirección General de Aguas remite copia del informe emitido el 4 de septiembre de 2013 para el Ayuntamiento de Santoña, y el 31 de octubre de 2013 se recibe contestación de la Dirección General de Innovación e Industria.

INFORME

La Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, de Plan de Ordenación del Litoral (POL), establece un modelo de ordenación territorial en el litoral que refleja la visión supramunicipal del territorio costero a través de la fijación de los usos del suelo y buscando un equilibrio entre las distintas partes del territorio. Destacan dos aspectos esenciales: la sostenibilidad del territorio y la capacidad de carga, entendida ésta como la aptitud de un territorio para soportar un nivel de intensidad de usos sin que, en ningún caso, se produzca un proceso de deterioro ambiental, social o cultural.

A estos efectos, los artículos 11 y 12 del POL definen la capacidad de acogida de un territorio y los parámetros a tener en cuenta para su cálculo.

El art.13 establece que, con carácter previo a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento remitirá el documento a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio para la obtención del Informe de Impacto Territorial, al objeto de comprobar su adecuación e integración al modelo territorial recogido en el POL.

Prácticamente todo el término municipal de Santoña se encuentra excluido del ámbito de aplicación del POL. Por un lado, aproximadamente el 87,5% de su superficie queda fuera de su ámbito por pertenecer a un espacio natural protegido como es el Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel, declarado como tal por la Ley 4/2006 de Conservación de la Naturaleza de Cantabria; y por otro, los suelos urbanos y los sistemas generales territoriales, en torno al 11,5% y 0,8% del municipio respectivamente.

Por tanto, las determinaciones del POL serán aplicables solamente en el **0,2% de la extensión del municipio**. No obstante, se tendrá en cuenta el conjunto del término municipal en el estudio de los crecimientos urbanísticos, infraestructuras y equipamientos, con el objeto de proporcionar una visión lo menos fragmentada posible del ámbito territorial que ordena el PGOU analizado.

La documentación aportada, fechada en agosto de 2013, se estructura de la siguiente manera:

- Tomo I: Memoria.
- Tomo II: Normas urbanísticas.
- Tomo III: Planos.
- Tomo IV: Estudio económico-financiero.
- Informe de Sostenibilidad Económica.
- ISA: Informe de Sostenibilidad Ambiental y 3 anexos (Estudio arqueológico, documentación legal y planos)
- Informe de impacto territorial.

Se advierten una serie de disparidades, que habrán de subsanarse, entre los datos contenidos en el ISA, los del documento denominado "*informe de impacto territorial*" y el documento urbanístico del PGOU, que afectan a la clasificación del suelo y a los sectores de suelo urbano no consolidado. Se tomarán como referencia para este informe la versión contenida en el documento urbanístico.

1. CAPACIDAD DE ACOGIDA

Los datos empleados en este informe para la realización de estimaciones y comprobaciones son los proporcionados en la documentación del PGOU, el Instituto Nacional de Estadística y los resultantes de las consultas realizadas.

1.1. POBLACIÓN Y VIVIENDA. Previsiones de crecimiento del Plan General.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

El conjunto de la población residente y estacional nos permite realizar cálculos sobre las necesidades de suelo para las viviendas, infraestructuras y equipamientos del municipio.

El PGOU no clasifica suelo urbanizable, si bien plantea como zonas de reordenación y crecimiento 4 sectores de suelo urbano no consolidado, todos ellos de carácter residencial.

El primero de ellos se sitúa en el núcleo de Santoña, a desarrollar mediante un Plan Especial de Reforma Interior por cooperación, con un techo de 600 viviendas. El resto de los sectores, en El Dueso, Berria y Piedrahita, se desarrollarán mediante planes parciales por compensación, constituyendo ámbitos con capacidades mucho menores (66, 111 y 56 viviendas respectivamente). Por tanto, el crecimiento del municipio en número de viviendas será de 830, sin contar con los posibles vacíos en el suelo urbano consolidado, considerados escasos en el PGOU (pag. 26).

El alojamiento turístico está estimado en el PGOU en 665 plazas.

De acuerdo a lo anterior, el PGOU cifra la población futura en 23.006 habitantes (residentes + estacionales) con un plazo de desarrollo estimado de 12 años (memoria pág. 19).

Observaciones y conclusiones:

- Para la caracterización del parque de viviendas actual ya se dispone de datos del censo de viviendas del INE para el año 2011. Las viviendas existentes se elevan a 7.285, que se dividen en 4.375 principales, 1.187 secundarias, 1.721 vacías y 2 de otro tipo.
- Los datos de las fichas de los sectores de suelo urbanos no consolidado no son coincidentes con los contemplados en el ISA. De hecho en el documento ambiental y en los datos para el informe de impacto territorial, se hace referencia a 6 sectores con un total de 616 viviendas, mientras que en el PGOU se incluyen 4 sectores, con un máximo de 830 viviendas.
- El tamaño medio de los hogares en este municipio, según los datos del Instituto Cántabro de Estadística (ICANE) para el año 2001 es de 2,89 habitantes. La hipótesis de cálculo empleada en el PGOU para la estimación de la población a partir del número de viviendas ha sido la siguiente: 2,89 hab/viv para las viviendas principales y 3 hab/viv para las estacionales, tanto actuales como futuras.
- En cuanto al régimen de uso de las viviendas, la hipótesis del crecimiento de población empleada por el PGOU plantea una relación entre viviendas



principales y no principales del 85 y 15% respectivamente, siendo la actual del 60 – 40%.

- o Teniendo en cuenta todo lo anterior, las comprobaciones de población en este informe proporcionan las siguientes estimaciones:

VIVIENDAS		nº viviendas
actualidad	viv. principales	4.375
	viv. no principales (secundarias + vacías)	2.910
	Total	7.285
previsión de crecimiento	en SUNC	830
	en SUz delimitado	---
	en SUz residual	---
	Total	830
TOTAL VIVIENDAS HORIZONTE DEL PGOU		8.115

Las previsiones de población serían las siguientes:

Población	actual	crecimiento	futura
Residente	11.451 ⁽¹⁾	2.039	13.490
Estacional ⁽²⁾	9.382	374	9.756
Total	20.833	2.413	23.246

(1) Padrón municipal 2012 (INE)

(2) Población correspondiente a viviendas vacías, segunda residencia y plazas en alojamientos turísticos, considerando una ocupación de 3 hab/viv.

Esta estimación es algo superior a la realizada en el PGOU, que cifra la población futura en caso de desarrollo de las previsiones del mismo en 23.006 habitantes.

- o Se desprende de estos datos de vivienda y población lo siguiente:

El crecimiento previsto para los próximos 12 años es de 830 viviendas, lo que supone un crecimiento del parque de viviendas existente del 11,4%. Esto se traduce en unas 69 viv/año, tasa media de crecimiento menor que la experimentada en la última década en el municipio (112 viv/año) atendiendo a los datos del INE. Se trata de un crecimiento global moderado, derivado de las especiales condiciones físicas del municipio, cuyos núcleos de población se encuentran enclavados en el ámbito territorial del Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

1.2. RECURSOS E INFRAESTRUCTURAS

1.2.1. Abastecimiento

El municipio se abastece a través del Plan Asón, que también da servicio a los municipios de Argoños, Voto, Escalante, Laredo, Bárcena de Cicero, Ampuero, Limpias, Noja, Arnuelo, Meruelo y Bareyo. La Estación de Tratamiento de Aguas Potables de este plan hidráulico, situada en Ampuero, tiene un caudal de 75 l/s, procediendo el agua captada del río Asón. .

Los tramos de Autovía del Agua que afectan al municipio son los siguientes:

- Autovía del Agua: tramo Arnuelo – Santoña.

El PGOU describe los distintos sectores en los que se divide la red y sus principales características (Memoria, pág. 44). Presenta datos del Plan Hidrológico del Cantábrico Occidental, que estima la demanda en alta en 1,611 hm³ anuales (4.414 m³/día). También se aportan datos de la Subdirección General de Aguas relativas al consumo de agua por parte del Ayuntamiento de Santoña procedente de los planes hidráulicos regionales en el verano de 2007, de 5.255 m³/día (60,82 l/s).

En el ISA se efectúa una estimación de la demanda asociada a los crecimientos propuestos en los núcleos del Dueso, Berria y Piedrahita, para un total de 97 viviendas unifamiliares, cuantificando un incremento del caudal medio de 2,62 l/s (226,65 m³/d).

La capacidad total de los depósitos existentes en el municipio es de 3.050 m³.

depósitos existentes	capacidad (m³)
depósito 1º	200
depósito 2º	350
depósito 3º	2.500
Total	3.050 m³

Observaciones y conclusiones:

- Se incluirá en el PGOU información cartográfica de la red de abastecimiento, existente y prevista, identificando captaciones, depósitos, principales conducciones, impulsiones, etc., de manera que el sistema de abastecimiento y sus elementos queden representados, diferenciando lo existente de lo planificado.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

- En la valoración de la demanda futura efectuada en el ISA no se ha incluido el sector S1 de Santoña, siendo además el techo máximo de viviendas considerado (97 viviendas) inferior al contemplado en las fichas de los sectores de SUNC del PGOU, que alcanza las 830. Por lo tanto, se revisará la estimación de la demanda futura, de manera que se tengan en cuenta la totalidad de los crecimientos previstos y sus capacidades máximas.

Así mismo, deberá evaluarse si el crecimiento propuesto en el municipio va a poder ser asumido por el sistema de depósitos y conducciones que dan servicio al municipio.

- La **Subdirección General de Aguas** ha informado sobre la situación actual y futura de las infraestructuras denominadas en alta, es decir que son o van a ser de gestión autonómica. Estima que las nuevas infraestructuras y recursos pueden asumir un caudal medio de suministro de 75,91 l/s (6.558 m³/día) para el año horizonte 2016 y de 121,64 l/s (10.510 m³/día) para el 2032, lo que representa duplicar el caudal consumido en 2007 por el municipio de Santoña (5.255 m³/día o 60,82 l/s) en un horizonte de 25 años. Estas previsiones de la Subdirección Gral. no son asignaciones de caudales concretos para cada municipio, pero han sido las empleadas en la modelización de la demanda futura para el dimensionamiento de la Autovía del Agua.

La Subdirección General de Aguas advierte que la aportación de este caudal queda supeditada a la ejecución de las infraestructuras necesarias para su distribución, algunas de ellas ya ejecutadas y otras que requerirán planificación.

- En relación a la disponibilidad de recursos para satisfacer nuevas demandas, el organismo de cuenca deberá emitir informe al respecto durante la tramitación del PGOU, conforme a lo dispuesto en el art.25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y del art.15.3.a del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.
- Es necesario que el desarrollo y crecimiento de las demandas de agua sean acordes a la disponibilidad real del recurso. Para ello el PGOU debe prever los mecanismos necesarios de coordinación administrativa, en virtud de lo establecido en el art. 6 del POL, con el objeto que el desarrollo de los sectores se realice en función de las previsiones reales del Plan Asón y la Autovía del Agua.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

- El PGOU deberá recoger y valorar en el Estudio Económico Financiero aquellas infraestructuras que sean necesarias para el desarrollo del municipio y no se incluyan en la gestión de los sectores de suelo urbano no consolidado.

1.2.2. Saneamiento

Todos los núcleos del municipio de Santoña se encuentran dentro sistema de saneamiento de las Marismas de Santoña, cuya principal infraestructura de depuración es la EDAR de San Pantaleón, situada en el municipio de Arnüero.

En el PGOU se considera que la propuesta no supone modificación de los caudales actuales de aguas residuales, estimando en 181,32 m³/día (ISA pág. 211) los vertidos generados de los nuevos desarrollos, aunque no se ha tenido en cuenta el PERI (sector S.1 en Santoña) ni las capacidades máximas contempladas en las fichas del resto de sectores.

En el ISA (pág. 209 y ss.) se incluyen datos sobre la población de diseño considerada en el Saneamiento de las Marismas de Santoña. Así, para el municipio Santoña se señala una población equivalente en el año horizonte de 27.648 habitantes, desglosados en 22.675 habitantes, 383 cabezas de ganado y 7,5 l/s industrial. Para el caso de la EDAR de San Pantaleón se ha tenido en cuenta una reducción de las cabezas de ganado en el futuro.

Observaciones y conclusiones:

- Se completarán los datos sobre la infraestructura de saneamiento, con descripción de la situación actual e información sobre las redes, sus características, bombeos, etc., así como la identificación de los puntos de vertido tanto de aguas residuales como de aguas pluviales. Todos los elementos que configuran el sistema de saneamiento y depuración quedarán representados en el plano correspondiente, diferenciando lo existente de lo planificado.
- Se revisará la estimación de los vertidos futuros, de manera que se tengan en cuenta la totalidad de los crecimientos, usos previstos y sus capacidades máximas, contempladas en el PGOU. Se realizará el balance de las necesidades de saneamiento y la capacidad de la infraestructura existente y prevista, comprobándose si es suficiente para cubrir las necesidades de los crecimientos planteados.
- Según informa la **Subdirección General de Aguas**, la infraestructura de depuración que proporcionará servicio a Santoña, la EDAR de San Pantaleón, ha sido dimensionada para 324.617 hab-eq. Esta EDAR tratará también las aguas residuales de núcleos de Ampüero, Limpias, Colindres,



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

Voto, Bárcena de Cicero, Laredo, Argoños, Arnuelo, Noja y Meruelo. En su informe, la Subdirección General no especifica si el crecimiento previsto en el PGOU puede ser asumido por la depuradora.

- La Subdirección General de Aguas propone que la aprobación del PGOU esté condicionada a la separación de aguas blancas y manantiales de la red de alcantarillado y su conducción a cauces naturales de agua.
- Al igual que lo expuesto en el apartado anterior en relación al abastecimiento, resulta necesario que el desarrollo y crecimiento de las necesidades de saneamiento sean acordes a la capacidad de evacuación y tratamiento de las aguas residuales. Para ello el PGOU debe prever los mecanismos necesarios de coordinación administrativa, en virtud de lo establecido en el art. 6 del POL, con el objeto que el desarrollo de los sectores de suelo urbano no consolidado se realice en función de la ejecución y puesta en marcha del sistema de saneamiento y depuración.
- El Plan deberá recoger y valorar en su estudio Económico Financiero aquellas infraestructuras que sean necesarias para el desarrollo del municipio y no se incluyan en la gestión de los suelos urbanos no consolidados.

1.2.3. Energía eléctrica

El PGOU señala que la red eléctrica que alimenta el municipio puede atender los nuevos crecimientos con la suficiente garantía al ser la nueva demanda de potencia muy pequeña (unos 1.300 KW).

Observaciones y conclusiones:

- Se incluirá en el PGOU la descripción y esquema de las redes y elementos de la infraestructura eléctrica existente y se revisarán las previsiones de nueva demanda de potencia de manera que se tengan en cuenta la totalidad de los crecimientos previstos y sus capacidades máximas.
- Con motivo de la emisión del presente informe, la **Dirección General de Industria** informa que la infraestructura existente es suficiente para atender la ampliación de suministro, no requiriéndose modificaciones estructurales relevantes ni nuevas líneas, tan sólo extensiones de red.

Industria remite también informe de la compañía E.On al respecto, en el que se especifica que a la vista de los desarrollos urbanísticos propuestos, no resultan necesarias nuevas redes troncales de MT, aunque será necesaria nueva extensión de red a cargo de los nuevos desarrollos (centros de transformación, red BT, desvíos...).

Debe advertirse que los desarrollos urbanísticos contemplados en el informe de la compañía E.On son los sectores S1, S2, S3 y S4, con un total de 616 nuevas viviendas, estimando en 3.184 KW las nuevas necesidades de potencia.

1.2.4. Red viaria

Se describe la red viaria del municipio, compuesta por las carreteras de la red autonómica CA – 141, CA – 148, CA - 241 y la CA – 907, que se completa con la red municipal. También se hace referencia al proyecto de la variante de Argoños para conectar la carretera CA - 141 con la CA – 148.

El PGOU considera que el incremento de población no es significativo para la red viaria actual, aunque pone de relieve la falta de aparcamiento en el municipio, problema especialmente acuciante en la época estival, donde los únicos espacios destinados a tal fin son una zona en el puerto, otra junto al Ayuntamiento (100 plazas) y durante el verano el recinto del colegio Marqués de Manzanedo (65 plazas).

La propuesta del PGOU consiste en la creación de zonas de aparcamientos en las actuaciones de reforma interior en el núcleo de Santoña y en la playa de Berria. En las fichas de los sectores S.1 (PERI en Santoña) y S.3 en Berria se incluyen aparcamientos, en el primero de los casos se introduce la posibilidad de dedicar a tal fin la planta sótano de las manzanas de uso lucrativo, y en el segundo una superficie junto a la carretera de unos 3.800 m² como uso compatible en verano sobre un espacio libre de carácter local.

Observaciones y conclusiones:

- Las actuaciones previstas en el PGOU que afectan a carreteras de titularidad autonómica estarán condicionadas por los informes sectoriales que emitan los organismos competentes en cada caso.
- El PGOU deberá recoger y valorar en su estudio Económico Financiero aquellas infraestructuras que sean necesarias para el desarrollo del municipio y no se incluyan en la gestión de los suelos urbanos no consolidados.

1.3. EQUIPAMIENTOS

Las referencias y observaciones a los sistemas generales de espacios libres y equipamientos que se realizan en este informe no sustituyen ni condicionan a lo

que dispongan al respecto los informes urbanísticos que se emitan durante la tramitación del PGOU.

El PGOU analiza el cumplimiento de los estándares exigidos por la Ley de Cantabria 2/2001 en su art. 39, para lo cual excluye del cómputo la depuradora y el punto limpio para el caso de los equipamientos. Se propone un nuevo sistema general de espacios libres en Berria, adscrito al sector de suelo urbano no consolidado S.3. En el documento titulado “informe de impacto territorial” remitido por el Ayuntamiento, se hace referencia a dos nuevos equipamientos bajo la denominación de “*nuevo equipamiento*” y “*reserva de servicios*”, sin embargo no aparecen en la relación de los sistemas generales incluida en la memoria del PGOU.

De acuerdo a los datos aportados, los sistemas generales de espacios libres y equipamientos cumplen con el mínimo legal exigible tanto para la situación actual como para la futura.

Parte de los sistemas generales del municipio se localizan dentro de los límites del Parque Natural de marismas de Santoña, Victoria y Joyel, al igual que ocurre con los núcleos de El Dueso, Piedrahita y Berria. Se trata de los espacios libres y de los equipamientos situados fuera del núcleo urbano de Santoña, único área del municipio excluido del espacio natural protegido.

Consideraciones particulares a los equipamientos educativos (infantil, primaria y secundaria) y sanitarios (centros de salud):

– **Equipamiento educativo**

La capacidad de los centros educativos existentes se considera adecuada para la población residente actual. El PGOU considera que no son necesarios nuevos equipamientos educativos para el crecimiento de población previsto.

– **Equipamiento sanitario**

El municipio pertenece al Área 2 - Laredo del Mapa Sanitario, en concreto a la zona básica de salud Santoña. Cuenta con un centro de salud y un centro de La Cruz Roja.

Al igual que en el caso del equipamiento educativo, el PGOU no prevé reservas de suelo destinado a equipamiento sanitario por considerar que el crecimiento previsto no lo requiere.

Observaciones y conclusiones:



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

- Se corregirán las diferencias detectadas en los distintos documentos del PGOU (memoria y documento para impacto territorial) en relación con los nuevos equipamientos.
- No consta en el expediente informe de las Consejerías competentes en materia de educación y sanidad que informen sobre la idoneidad de los equipamientos existentes para absorber la el crecimiento previsto.

2. ADECUACIÓN E INTEGRACIÓN AL MODELO TERRITORIAL RECOGIDO EN EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL.

La adecuación e integración al modelo territorial propuesto en el POL se entiende como la correspondencia de los planeamientos generales con la política territorial de la Comunidad Autónoma, con una distribución geográfica de las actividades y usos del suelo ajustada a las categorías establecidas en la citada Ley.

2.1. OBSERVACIONES GENERALES

Estos criterios generales se recogen en el capítulo III del título 1º del POL, **artículos 14 – 22**. Examinada la documentación aportada por el Ayuntamiento, se pueden realizar las siguientes consideraciones:

- El **artículo 14** regula los criterios para el establecimiento de espacios libres y equipamientos. Desde el punto de vista territorial la Ley exige la creación de corredores ecológicos y una malla de espacios libres. Desde el punto de vista cualitativo, no se consideraran como tales espacios los que cuenten con pendientes superiores al 10% en más del 80% de su ámbito, cuestión a tener en consideración en los espacios libres de carácter local.
- El **artículo 15** establece el deber de definir y localizar áreas de riesgo. El ISA incluye un mapa de riesgos (plano nº 10 “*Riesgos*” a escala 1:25.000) en el que se localizan las áreas afectadas por la erosión, riesgo cárstico, desprendimientos y riesgo de inundación, de origen mareal.

El crecimiento propuesto por el PGOU se limita a 4 sectores de suelo urbano no consolidado, todos ellos residenciales, donde el de mayor capacidad en cuanto a número máximo de viviendas se sitúa en el núcleo de Santoña (sector S.1) y que será objeto de una actuación de reforma interior. Todos estos sectores, al igual que los asentamientos del municipio, se encuentran afectados por el área de riesgo de inundación de origen mareal localizada en la cartografía del ISA. El riesgo cárstico identificado afecta a parte del sector S.3. en Berria, por lo que debería valorarse la introducción de medidas preventivas o correctivas para su urbanización y edificación.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

- En los núcleos de población que colindan con suelos rústicos en los que se permitan las plantaciones forestales, deberá regularse la implantación de las nuevas explotaciones forestales intensivas, atendiendo a la distancia mínima de implantación (50 m.) de las edificaciones (art. 15.1). De la misma manera, tal condicionante debe respetarse para los nuevos crecimientos respecto a las plantaciones forestales existentes.
- El **artículo 20** establece el deber del planeamiento de delimitar áreas de vertido de tierras y materiales procedentes de excavaciones. En la documentación presentada no se realiza una propuesta concreta de zona de vertido.

2.2. OBSERVACIONES EN ÁREA DE PROTECCIÓN.

En el municipio de Santoña existen las siguientes categorías de protección según la zonificación de la Ley de Cantabria 2/2004: Protección Intermareal (PI) y Área de Interés Paisajístico (AIP). Se trata de superficies muy pequeñas (0,07 y 0,7 ha. respectivamente), resultantes del desajuste entre los límites del Parque Natural y el suelo urbano en el núcleo de Santoña, en su borde Este principalmente.

- Adecuación de los usos de los suelos rústicos a los usos de las categorías de Protección.

En la siguiente tabla se recogen las categorías de protección del POL y las distintas clasificaciones del suelo propuestas en el planeamiento sobre las que se superponen.

CATEGORÍAS POL	CLASIFICACIÓN DEL PGOU
ÁREA DE INTERÉS PAISAJÍSTICO (AIP)	SUC
	SRPO
PROTECCIÓN INTERMAREAL (PI)	SUC
	SREP (PORN USO RESERVA). Coincide con pequeño tramo de carretera CA-241 y zona sobre marisma. (1.000 m ²).
	SREP de Infraestructuras

En el plano de clasificación de suelo aparecen varias bolsas de suelo rústico de protección ordinaria, sin embargo en las normas urbanísticas del PGOU se encuentra regulado, por lo que no ha podido comprobarse su compatibilidad con el POL. Los usos que tengan cabida en las zonas de AIP del POL, no podrán superar las determinaciones de los art. 24,25, 28 y 33.

Habrán de subsanarse las observaciones señaladas para que los usos propuestos en el Área de Protección sean totalmente compatibles con las determinaciones del POL.

En cuanto al suelo clasificado como urbano (consolidado y no consolidado), su delimitación debe atender a los criterios contenidos en los art. 95 y 96 de la LC 2/2001, comprobación que no es objeto del presente informe.

En relación con las **playas** del municipio, situadas dentro del Parque Natural y por tanto excluidas del ámbito de aplicación del POL, es de interés señalar la clasificación y recomendaciones que éste contiene. Así en el anexo II del POL, las categorías de las playas del municipio son las que se muestran en la siguiente tabla:

Playa	Según anexo II del POL
San Martín	Urbana
Berria	Periurbana

Además, las fichas de playas contenidas en la Memoria de Información del POL (pág. 181 y 183) incluyen una serie de recomendaciones y objetivos, que en el caso de la playa de Berria van dirigidas a una actuación integrada en coordinación con el instrumento de desarrollo del PORN para la correcta ordenación de la playa y su entorno. Con este mismo propósito, el POL recoge en su articulado la figura del Plan Especial para la reordenación, restauración y protección de la playa y su entorno (art.37), cuyas determinaciones podrían formar parte del PGOU.

2.2. OBSERVACIONES EN ÁREA DE ORDENACIÓN

En el municipio de Santoña, el Plan de Ordenación del Litoral establece dentro del Área de Ordenación la categoría de Modelo Tradicional (MT), con una superficie de 0,8 ha. en el borde Este del núcleo de Santoña.

Este suelo se propone en el PGOU como suelo rústico de protección ordinaria y de especial protección “*uso reserva*”, según el plano de clasificación de suelo.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

Al no clasificarse suelo urbanizable, no son exigibles las reservas para vivienda protegida establecidas en el planeamiento territorial (artículos 45.5 y 47.3 POL).

3. PLAN ESPECIAL DE SENDAS Y CAMINOS DEL LITORAL (PESC).

De acuerdo con el *Plan Especial de la Red Sendas y Caminos del Litoral*, aprobado mediante el Decreto 51/2010, de 26 de agosto, las sendas que discurren parcial o íntegramente por el municipio son las siguientes:

- GRL 9: Laredo – Puntal – Santoña
- GRL 12: Justretera – Santoña.
- GRL 13: Santoña – Playa de Berria.
- GRL 14: Playa de Berria - Helgueras.
- PRL 15: Recorrido de las marismas de Ancillo.
- PRL 16: Ascensión a Peña Ganzo.
- PRL 17: Camino de la mies de Argoños.

El PESC es vinculante y prevalece sobre los instrumentos de planeamiento de los municipios afectados, debiendo ser recogido por el PGOU, según se dispone en el art. 6 de dicho plan especial.

Sin embargo, los trazados de las sendas citadas tienen un carácter meramente orientativo por discurrir por suelos incluidos en el Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y por tanto fuera del ámbito de aplicación del PESC. En estos casos será la administración competente en dicho espacio natural protegido la que determine los trazados definitivos así como las actuaciones a desarrollar en ellos, según lo dispuesto en el art. 9 de dicho plan especial.

4. ACTUALIZACIÓN DEL ÁMBITO DEL POL.

En el caso de que en la adaptación del planeamiento urbanístico al POL resultaran suelos indebidamente excluidos de su ámbito de aplicación, se requerirá la actualización del ámbito del POL. Este procedimiento de inclusión de suelos en el POL requerirá la tramitación de un expediente específico, una vez aprobado provisionalmente el PGOU y de forma previa a su aprobación definitiva, conforme al procedimiento establecido en el art. 3 del POL.

A la vista del citado informe, se acuerda por la CROTU su remisión al Ayuntamiento de Santoña.

ANEXO I. Superposición de suelos urbanos del PGOU y la zonificación del POL

ANEXO II. Tablas: Sectores de suelo urbano no consolidado.



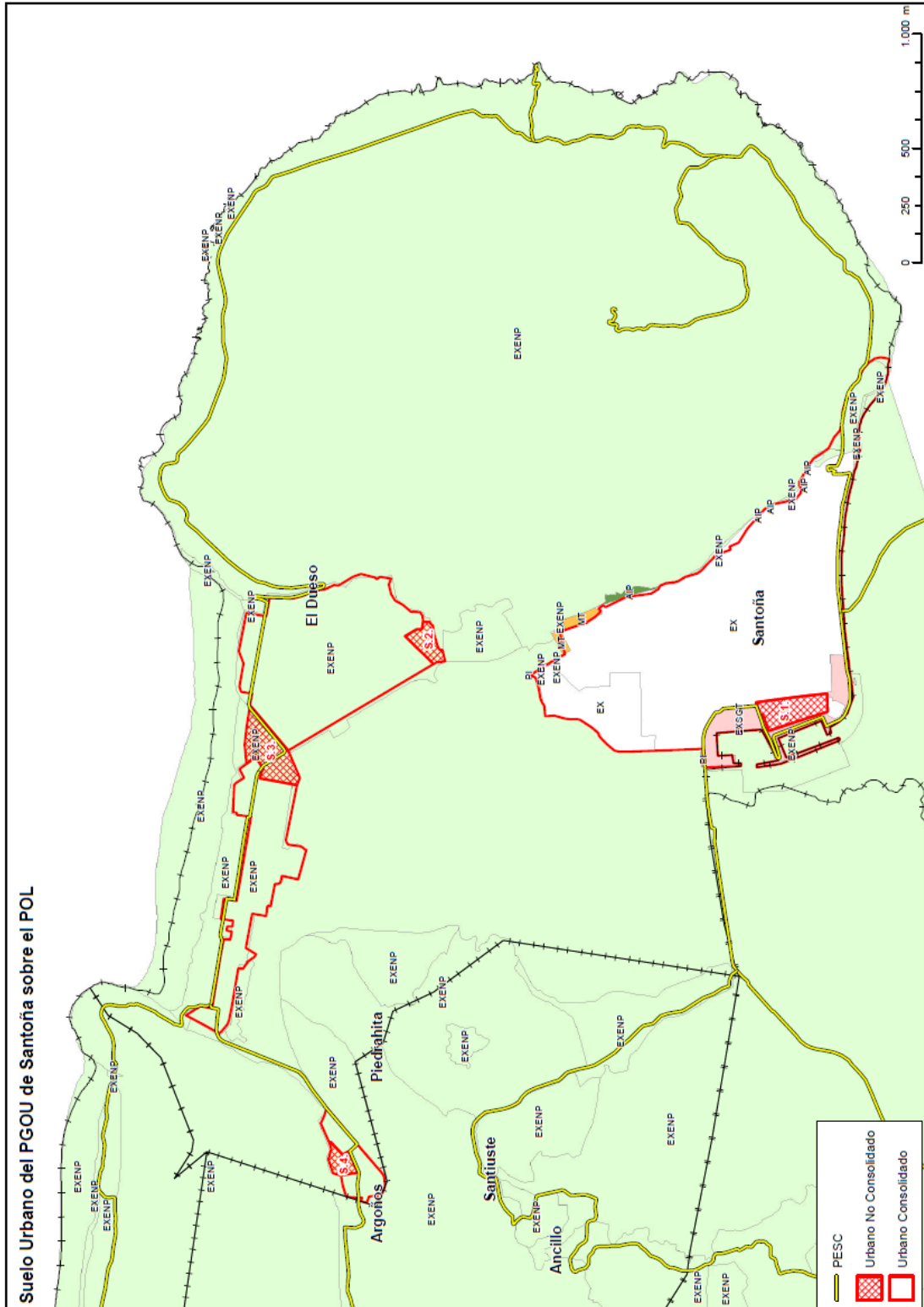
GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

ANEXO I. Superposición de suelos urbanos del PGOU y la zonificación del POL.





ANEXO II. Sectores de suelo urbano no consolidado.

SUELOS URBANOS NO CONSOLIDADOS						
sector		residencial	categoría POL	superf. bruta (m2)	SG (m2)	nºmax viv
S.1	Reforma muelle-Santoña	residencial -P.E.R.I	EX (urbano)	31.650		600
S.2	El Dueso	residencial	EX (ENP)	14.865		66
S.3	Berria	residencial	EX (ENP)	38.289	16.568	111
S.4	Piedrahita	residencial	EX (ENP)	11.245		53
Total SUNC				96.049		830

PUNTO N° 8.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 DE LA LEY DEL SUELO

En los expedientes que a continuación se relacionan se acuerda su autorización, archivo o denegación, en función de los informes jurídicos obrantes en los mismos que servirán como propuestas de acuerdos para su notificación a los interesados.

PROMOTOR	AYUNTAMIENTO	TIPO DE OBRA	ACUERDO
FRANCISCA FERNANDEZ SAIZ	ARENAS DE IGUÑA	ESTABULACION	AUTORIZAR
ACTUACIONES INMOBILIARIAS CANTABRAS, S.L.	CABEZON DE LA SAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
BLANCA GUTIERREZ SORDO	CABUERNIGA	LEG. DE CONSTRUCCION Y AMPLIACION DE ESTABULACION	DENEGAR
FIDEL SAN EMETERIO PALAZUELOS	CASTAÑEDA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
FRANCISCO WALTER GARCIA CARRO E/R WALGAROTE, S.L.	ENTRAMBASAGUAS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
LAUREANO FERNANDEZ HAZAS	HAZAS DE CESTO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	DENEGAR
PABLO ABEJAS JUAREZ	LIERGANES	LEGALIZACION DE CAMBIO DE USO A VIVIENDA	AUTORIZAR
MARIA TRINIDAD GONZALEZ FERNANDEZ	MAZCUERRAS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	DENEGAR
SERGIO YLLERA AGUIRRE	MIENGO	VVA y ESTABULACION PARA CABALLOS	AUTORIZAR
AGUSTIN PEÑA MARTINEZ	PUENTE VIESGO	ALMACEN AGRICOLA	AUTORIZAR
CARLOS ANDRES MARTIN CORIA FELIX	RIBAMONTAN AL MONTE	ALMACEN AGRICOLA	AUTORIZAR



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

JOSE BLANCO MAZA	RIBAMONTAN AL MONTE	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
VANESA DIAZ GIL Y LUIS SALAS TOTAECHE	RIONANSA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
JOSE MIGUEL OBESO MARTÍNEZ	RUENTE	CASSETAS PARA PERROS	AUTORIZAR
JOSE MANUEL GARCIA GUTIERREZ	SANTILLANA DEL MAR	LEGALIZACION DE CAMBIO DE USO DE GARAJE A TALLER DE FORJA	AUTORIZAR
ROCIO FERNANDEZ CARRAL	SELAYA	CAMBIO DE USO DE NAVE A VIVIENDA	ARCHIVAR
AGUSTIN CABALLERO MORALES	SOLORZANO	RECONSTRUCCION DE VIVIENDA	DENEGAR
VICTOR MANUEL LANDA AQUECHE Y MARIA PILAR ARIAS RODRIGUEZ	SOLORZANO	RECONSTRUCCION Y CAMBIO DE USO DE CABAÑA	AUTORIZAR
GANADERIA LAS NIEVES, S.C.	TUDANCA	ESTABULACION	AUTORIZAR
MARIA LUISA MERINO PASCUAL	UDIAS	ESTABULACION	AUTORIZAR
JOSE MIGUEL CASADO ALVAREZ	VAL DE SAN VICENTE	ESTABULACION	AUTORIZAR
TERESA CALLEJO FERNANDEZ	VALDALIGA	AMPLIACION DE ESTABULACION	DENEGAR
GONZALO ARISTONDO AMOR	VALDERREDIBLE	REFUGIO PARA CABRAS	AUTORIZAR
LAURA RODRIGUEZ FERNANDEZ	VALDERREDIBLE	INVERNADERO CUNICOLA	AUTORIZAR
LUIS TORRECILLA SAIZ	VALDERREDIBLE	REFORMA Y AMPLIACION DE EDIFICION	AUTORIZAR
LUIS EMILIO FIGUERAS GARCIA	VEGA DE PAS	LEGALIZACION DE CAMBIO DE USO A VIVIENDA	DENEGAR
MAXIMINO CORNEJO FERNANDEZ	VOTO	ESTABULACION	AUTORIZAR
SERAFIN ALBERDI RODRIGUEZ	VOTO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR

En zona de servidumbre de protección de costas se autorizó al Ayuntamiento de Suances la construcción de caseta de guarda de embarcaciones junto a cementerio en la calle Ceballos.

Antes de dar por finalizada la sesión y en el apartado de ruegos y preguntas el Sr. Consejero dio cuenta de los distintos informes y dictámenes emitidos durante el ejercicio 2013 por parte de la CROTU, señalando su agradecimiento al personal de la Consejería por la labor realizada.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

Y no habiendo más asuntos que tratar se dio por finalizada la sesión siendo las doce horas y cincuenta y cinco minutos, levantándose la presente Acta que como Secretario certifico.