



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

## ACTA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO 26 DE JULIO DE 2012

En la Sala Multiusos de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, siendo las nueve horas del día veintiséis de julio 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:

Fernando José de la Fuente Ruiz, director general de Urbanismo.

Fernando Silió Cervera, director general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

Vocales:

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

Luis Fermín Turiel Peredo, en representación del Colegio de Geógrafos.

Eduardo Sierra Rodríguez, en representación del Colegio de Abogados.

Ana Rey Cabeza, en representación de la Delegación del Gobierno en Cantabria.

Francisco Lorenzo Monteagudo, en representación del Colegio de Arquitectos de Cantabria.

Rosendo Carriles Edesa, en representación de la Federación de Municipios de Cantabria.

Asesora jurídica

Susana García Montesinos

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 4 de julio de 2012, abordándose a continuación los asuntos incluidos en el orden del día sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

### **PUNTO Nº 2.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE PUENTE VIESGO**

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 4 de julio de 2012 acordó devolver el expediente al Ayuntamiento, a fin de

incorporar las observaciones recogidas en la propuesta y previa aprobación por el pleno, lo remita de nuevo para su aprobación definitiva.

Mediante acuerdo plenario de 13 de julio pasado, el Ayuntamiento aprueba el documento de julio de 2012 del Plan General, en el que se introducen las modificaciones requeridas por la CROTU, que eran las siguientes:

1. Reflejar en los planos de clasificación de suelo los núcleos tradicionales de La Represa, en las Presillas, y Cotillo, en Aés, tal y como se señala en la Memoria. Respecto al núcleo de La Rotura, o bien suprimir la referencia de la Memoria, o bien, delimitar adecuadamente el asentamiento tradicional.

*Por parte del Ayuntamiento se han corregido los planos de ordenación, en los que se han incorporado los suelos urbanos de los Barrios de La Represa y Cotillo, reajustando igualmente el núcleo de Catigalindo, tal y como se refleja en el plano general de ordenación.*

2. En los ámbitos ULP-2, UVA-6 y UPV-1, suprimir la ordenación detallada y, previo estudio de integración paisajístico, dotarles de una vialidad que cumpla con las pendientes máximas del 6% establecidas en la normativa de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

*Se ha suprimido la ordenación detallada de los sectores ULP-2, UVA-6 Y UPV-1. Así mismo se elimina el carácter vinculante de las determinaciones de las fichas que pueden poner alguna dificultad a la reordenación del ámbito mediante planeamiento de desarrollo, tal y como se refleja en T2/150, T2/234 y /2/270*

3. En el ámbito ZLP-1 suprimir la ordenación del viario estructurante y la referencia a la posibilidad de tramitar una modificación puntual.

*Se ha suprimido el carácter vinculante del viario del ámbito ZLP-1, así como la referencia a una eventual modificación puntual, tal y como se refleja en T2/156 y T2/158.*

4. Especificar en la ficha que los sectores ZVA-1 y ZVA-5 son de urbanización prioritaria.

*Se cumple esta condición en T2/239 y T2/255*

5. Ubicar sistemáticamente la Normativa del Suelo Rústico de Protección Ordinaria para Actividades Extractivas y Mineras, en la categoría de suelo SREP, donde se prevé.

*Se contempla en T3/65 que se trata de suelo rústico de especial protección.*

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

6. Debe suprimirse en el cómputo de los espacios libres las superficies destinadas a equipamientos deportivos.

*Se ha dado cumplimiento, tal y como consta en T2/61*

7. Corregir la grafía de zona de espacios libres no computable el espacio verde de la ZVA-1.

*Se da cumplimiento a esta observación en T2/253; T2/239 y T2/260.*

8. En el Informe de Sostenibilidad Económica debe recogerse el coste del mantenimiento de los nuevos servicios que se implantan como consecuencia de la ejecución del PGOU.

*Se da cumplimiento en T2/319*

9. Realizar las correcciones de normativa urbanística que afectan a los artículos VI.3.5, y VI.3.6; V.3.34; VI.2.1.apartado 4º; I.1.7; II.1.4.

*Se ha procedido a rectificar los anteriores artículos en el sentido señalado en el acuerdo de la CROTU.*

10. Se debe aclarar que la ocupación de suelo de dichos aparcamientos no puede mermar la superficie de cesión de los espacios libres fijada en los nuevos desarrollos, y se ubicarán en suelo calificado como uso viario.

*Se refleja esta corrección en T2/238.*

11. Asimismo, en las fichas de los sectores urbanizables ZLP-1, ZVA-1, ZPV-2 y ZPV-3 permite que se podrá ubicar aparcamientos en los espacios libres de cesión, igualmente se tiene que aclarar la ocupación de dichos aparcamientos conforme a lo señalado en el apartado anterior.

*Se ha dado cumplimiento reflejándose en T2/156; T2/278 y T2/282*

12. En los sectores de ordenación detallada:

- a. Todos los espacios de nueva urbanización deben cumplir con todos los requisitos de accesibilidad. La mayor parte de los viales de nueva creación son mixtos, englobando en su sección tanto la zona destinada a vehículos como a los itinerarios peatonales.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

- b. Existen sectores, ULP-2, UVA-6 y UPV-1, con viales de acceso a espacios públicos y edificaciones de pendientes longitudinales superiores al 6% permitido, donde no se garantiza la existencia de itinerario peatonal alternativo, tal y como exige el artículo 6 de la Ley de Cantabria 3/1996.
- c. Debe garantizarse la accesibilidad a todas las edificaciones desde el propio sector o vinculando la ejecución de urbanizaciones completas de viarios exteriores al sector.
- d. Eliminar de las fichas, apartado resumen de la regulación normativa del desarrollo, la remisión que se hace al proyecto de urbanización sobre el cumplimiento de la obligación de reservar plazas de aparcamiento para gente con movilidad reducida.
- e. La ordenación detallada además de especificar la localización de las plazas de aparcamiento, con una reserva mínima de 1 por cada fracción de 50, debe ajustar las dimensiones a las establecidas en el art. 35 de la Orden VIV/561/2010.

*A lo largo de las precisiones de los distintos sectores de ordenación detallada se da cumplimiento a las cinco observaciones anteriores.*

A la vista de todo lo anterior, por unanimidad de los presentes se acuerda aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Puente Viesgo.

El Sr. Lorenzo, representante del Colegio de Arquitectos de Cantabria, señala la conveniencia de haber adaptado el contenido del Plan a la modificación reciente de la Ley del Suelo en lo que se refiere al suelo rústico.

Por parte del consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo se señala que este Plan General es el primero de los seis que se prevé aprobar en el presente año, resaltando la labor de los funcionarios y de los directores generales de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, y de Urbanismo, así como del propio Ayuntamiento y equipo redactor, que han posibilitado esta aprobación.

### **PUNTO N° 3.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL MODIFICADO NÚMERO 42 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELAVEGA**

El Ayuntamiento de Torrelavega remite en solicitud de aprobación definitiva, expediente relativo al modificado número 42 de su Plan General de Ordenación Urbana.

El citado expediente, previa su aprobación provisional por el Pleno municipal, fue devuelto al Ayuntamiento en enero de 2012, dado que no se encontraba completo, al tiempo que se señalaban una serie de deficiencias que debían subsanarse.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

Tras la preceptiva Memoria Ambiental, se aprueba el nuevo documento, señalando el informe técnico emitido que la presente modificación puntual se basa en lo previsto en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Cantabria 2/2004 de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, teniendo un doble objetivo:

1. Reordenar alguno de los Sistemas Generales previstos en el PGOU en esa zona, a fin de adecuar su emplazamiento y función a nuevas circunstancias sobrevenidas. Ámbito de 100.181 m<sup>2</sup> aproximados.
2. Cambio de clasificación de una superficie de terrenos de 186.589 m<sup>2</sup> que actualmente tienen carácter de Suelo No Urbanizable Común y que pasan a ser suelo urbanizable integrado en la Unidad Urbanística Integrada de Campuzano, para su destino al 100% de edificación de viviendas sometidas a algún Régimen de Protección Oficial. Colindante al mismo, en suelo clasificado como No Urbanizable en el PGOU vigente se ubican 33.910 m<sup>2</sup> para sistema general de espacios libres.

El primer informe técnico emitido, señalaba la necesidad de incorporar la preceptiva Memoria Ambiental, así como informe de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura respecto de las necesidades de vivienda protegida, constando en la documentación remitida dicha Memoria Ambiental, así como certificado de inscritos en el registro público de demandantes de vivienda en el municipio de Torrelavega emitido por la Dirección General de Vivienda y Arquitectura el 10/11/2011, en el que se señala que los demandantes de vivienda protegida preferentemente en Torrelavega asciende a un total de 964 inscripciones.

Por lo que respecta al resto de deficiencias señaladas, debe constar en el expediente el informe favorable de Dirección General de Carreteras, Vías y Obras al que el Ayuntamiento hace referencia, mientras que el resto de cuestiones han sido o subsanadas u objeto de aclaración por el Ayuntamiento, siendo recomendable la sustitución de todos los planos y documentos que son objeto de modificación, al objeto de disponer de un único documento de Plan General actualizado.

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se acuerda la aprobación definitiva del modificado número 42 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrelavega.

#### **PUNTO Nº 4.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICADO NÚMERO 48 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELAVEGA**

El Ayuntamiento de Torrelavega remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo al modificado número 48 de su Plan General de Ordenación Urbana.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, siendo aprobado provisionalmente en 29 de junio de 2012, y consiste en posibilitar la construcción de una glorieta en Barreda, en la intersección entre la Avenida de Solvay y el puente de los Italianos.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

El sistema general viario lo constituye la antigua carretera nacional 611, transferida al municipio en virtud del convenio suscrito el día 2 de agosto de 2002.

Según se contempla en la Memoria, la Intensidad Media Diaria de tráfico supera los 12.000 vehículos por lo que resulta necesaria la ejecución de una rotonda en la embocadura del denominado puente de los Italianos que da acceso al complejo deportivo Oscar Freire y al recinto fabril de SNIACE y a través de esta al núcleo urbano de Duález.

Con ella se consigue crear un vial de acceso de servicio independiente que separe el acceso a la trama urbana del tráfico pesado, simplificar los movimientos en la intersección, facilitar los giros a la izquierda y disminuir las velocidades reales de tránsito de los vehículos aumentando la seguridad de la circulación.

Se trata por tanto de establecer como Sistema General Viario la porción de terreno necesaria para tal finalidad. La superficie prevista a clasificar como Sistema General Viario es de 740 m<sup>2</sup>.

Consta resolución por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con fecha 23 de enero de 2012, resolviendo que el presente modificado no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

El Servicio de Planificación y Ordenación Territorial considera además necesario que se terminen de ejecutar los dos viales longitudinales que prevé el PGOU a ambos lados de la carretera así como el entramado viario adyacente.

La Dirección General de Medio Ambiente menciona la necesidad de promover tanto la vialidad peatonal como ciclista para en la medida de lo posible promover la movilidad sostenible.

Señala el informe técnico emitido la alegación presentada por diversos vecinos de las edificaciones próximas en la que se plantea una propuesta de rotonda alternativa. Mencionan además la situación de fuera de ordenación en la que quedarían las viviendas.

Proponen al efecto el traslado de la rotonda hacia el sur, en terrenos sin edificar propiedad de SNIACE.

Como contestación a las alegaciones desde la Gerencia Municipal de Urbanismo se señala que dado que se trata de cuestiones de proyecto y de este se pudieran atender las mismas dando lugar a ajustes de diseño, se propone reajustar la propuesta de delimitación del Sistema General para permitir desde el proyecto la atención, en su caso, de los criterios aportadas, sin que dicho reajuste suponga modificación sustancial alguna.

No se aprecia que la modificación propuesta infrinja determinaciones legales ni afecta a aspectos de índole supramunicipal, por lo que se acuerda informar favorablemente la presente modificación puntual.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

## **PUNTO N° 5.- APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL "GRAN ÁREA DE DESARROLLO DE BUELNA" EN LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SAN FELICES DE BUELNA Y LOS CORRALES DE BUELNA**

Según determina el art. 28 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, la propuesta de Proyecto Singular de Interés Regional "VALLE DE BUELNA (Área de Expansión conjunta Industrial, Residencial y Ambiental)", promovido por la Dirección General de Vivienda en los términos municipales de San Felices de Buelna y Los Corrales de Buelna, obtuvo la Declaración de Interés Regional mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de Cantabria del día 11 de diciembre de 2003.

Con fecha de 23 de junio de 2011 el promotor presentó ante la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística copia en formato papel y en formato CD, de la documentación técnica del "Proyecto Singular de Interés Regional "Valle de Buelna" para su tramitación y aprobación inicial.

El presente PSIR constituye la segunda versión del anterior documento que fue tramitado y aprobado inicialmente, y cuya tramitación ha tenido que reiniciarse como consecuencia de una sentencia judicial, así como por efecto de las nuevas determinaciones ambientales que se han reflejado en el actual Documento de Referencia emitido en esta nueva tramitación del documento.

Dado el tipo de vivienda que se pretende promover, se propone incorporar a las Ordenanzas la normativa específica aplicable, que se deriva del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, y de los autonómicos Decreto 31/2004, de 1 de abril, por el que se establece el Régimen de Viviendas de Protección Pública en régimen autonómico de la Comunidad Autónoma de Cantabria y su Régimen de Subvenciones, Decreto 12/2006, de 9 de febrero, por el que se establecen medidas para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda en Cantabria, y Orden OBR/4/2007, de 17 de abril, por la que se aprueban las Ordenanzas generales de diseño y calidad para las viviendas protegidas en Cantabria.

En lo relativo a las precisiones propias de un Proyecto de Urbanización, el Servicio de Supervisión y Apoyo Técnico de la Dirección General de Obras Públicas, en su informe de fecha 08/08/2011, dice que alcanza el grado de desarrollo de un Proyecto de Urbanización, lo que puede interpretarse como favorable para la ejecución del vial exterior Este, futura carretera autonómica y posiblemente la primera obra a realizar (como acceso y protección de inundaciones).

Por el contrario, se advierten, entre otras carencias, la ausencia de Pliego de Prescripciones Técnicas, así como que las determinaciones reflejadas en los planos de planta general son insuficientes para su ejecución. Careciendo (salvo para los planos de Red Viaria y Transporte), de perfiles longitudinales. En particular esa carencia se manifiesta para las redes de abastecimiento y saneamiento, en las que son imprescindibles dichos perfiles longitudinales, así como de secciones tipo con el grado de detalle adecuado, para las conexiones con las infraestructuras exteriores



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

al perímetro de la actuación. Cuanto existe apenas supera el nivel de esquema en cartografía y el de valoración simplificada o simple partida alzada estimada, en el aspecto presupuestario.

No obstante, al cumplirse estrictamente los requisitos formales del artículo 63.3 de la LC 2/2001, y poderse establecer la consideración de que se trata de unos documentos similares al "Proyecto Básico", puede resultar aconsejable su admisión en esta fase de la tramitación del PSIR, si bien para las aprobaciones provisional y definitiva se debe proporcionar documentos aptos para la ejecución material de todas las obras.

Por otro lado, consta en el expediente el preceptivo Informe de Sostenibilidad Ambiental, así como informes sectoriales de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico; Dirección General de Carreteras, Vías y Obras; Demarcación Carreteras del Estado; Dirección General de Ferrocarriles; Dirección General de Biodiversidad; Secretaría Estado de Telecomunicaciones; Dirección General de Cultura; Delegación del Gobierno en Cantabria; Fomento; Dirección General de Medio Ambiente; Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua; Dirección General de Industria; Compañía suministradora eléctrica (E.ON); Ayuntamiento de Corrales de Buelna y Ayuntamiento de San Felices de Buelna.

La superficie bruta del ámbito es de 980.730 m<sup>2</sup> con una superficie máxima edificable de 289.646,55 m<sup>2</sup>. Se da satisfacción al art. 38.5 de la LC 2/2001, referente a los estándares urbanísticos en el planeamiento municipal. La ocupación en planta por construcciones destinadas a uso productivo es de 387.852,00 (39,55%), lo que supone un valor inferior a los 2/3 de la superficie del ámbito.

En este caso el aprovechamiento del ámbito se calcula dividiendo la superficie construida total homogeneizada entre la superficie total del área, incluyendo los sistemas generales, con lo que se obtiene un coeficiente de 0,3m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s. El coeficiente de edificabilidad bruta es 0,40m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s y se obtiene dividiendo la superficie construida total entre la superficie del área sin sistemas generales. No se han introducido coeficientes de homogeneización para la ponderación de usos. Se debe reflejar este valor en el documento ya que es necesario para fijar el valor de expropiación.

El PSIR incluye un estudio económico-financiero en el que se establece la viabilidad económica del PSIR, realizando la estimación de los costes (urbanización, obtención del suelo, gastos, etc.) y determinando las fuentes de financiación (financiación pública e ingresos por ventas). El presupuesto total de la inversión estimada asciende a la cantidad de 119.640.611 €, mientras que se estiman unos ingresos totales de 120.365.095 €, obteniéndose un saldo positivo de 724.484 €.

Se entiende que este documento es escueto y debe completarse y revisarse para asegurar la viabilidad económica de la actuación. Se debe indicar quien es la administración o entidad que promueve y gestiona el PSIR. Las fuentes de financiación y, en su caso, la partida presupuestaria prevista en tanto no se produzcan los ingresos.



Por lo que respecta al Plan de etapas, se contempla el desarrollo del proyecto en una única fase. La duración de las obras de urbanización interior y de las conexiones exteriores se estima en 10 años. Vista la situación de recesión económica y que la actuación tiene una fuerte inversión inicial siendo, además, los flujos monetarios acumulados negativos hasta el año noveno, debería dividirse la actuación en fases de urbanización de manera que parte de dichas obras se ejecuten en función de la demanda real de suelo en cada fase.

Y en cuanto al informe de Sostenibilidad Económica y dada la importancia de dicho documento, se entiende que es escueto y debe completarse, en coherencia con lo señalado en los apartados anteriores.

Las actuaciones definidas y presupuestadas en el proyecto de urbanización son las siguientes:

**Red viaria.-** La red viaria se diseña a cota siempre superior a 80cm., por encima de la cota de avenida para el periodo máximo de retorno de 500 años en el río Besaya. No obstante, quedan algunas lagunas por resolver, tales como el acceso a las parcelas ISB e ILT, el destino, usos, secciones constructivas y presupuestos asociados de las distintas franjas de protección o de retranqueo de las grandes parcelas con usos pormenorizados.

La actuación se desarrolla en suelos pertenecientes a dos municipios, por lo que se indica que con una pequeña modificación del trazado del vial principal (eje central) se evitaría que haya parcelas que pertenezcan a ambos municipios.

**Abastecimiento.-** Se proyecta un sistema de abastecimiento de aguas totalmente autosuficiente para el polígono que parece estar bien dimensionado según se deduce del informe de Confederación Hidrográfica del Norte. No obstante, se carece de la preceptiva concesión de aguas. El proyecto plantea redes separativas de la zona residencial e industrial, dispone de red para incendios y para riego, sin embargo, no incorpora la documentación de detalle de la estación de tratamiento de aguas potables, depósitos, equipos de bombeo...

**Saneamiento.-** La red de saneamiento se plantea parcialmente separativa por los condicionantes de las redes existentes. Con el fin de eliminar flotantes, y minimizar y controlar los impactos en el medio receptor, previamente a los vertidos a cauces naturales (arroyo Rebujas y río Besaya) se han previsto dos tanques de retención de flotantes de volumen 693m<sup>3</sup> y 110m<sup>3</sup> respectivamente.

**Energía eléctrica y alumbrado público.-** En el informe de la compañía suministradora de energía eléctrica (E.ON), se pone de manifiesto que el recurso solo podrá ser garantizado con el desarrollo de todas las nuevas infraestructuras generales descritas en el estudio aportado por ella. Dicho informe señala la necesidad de reservar un espacio para localizar la subestación (de dimensiones 60x60m.). Se deben de incluir el total de costes asociados a las nuevas infraestructuras eléctricas que han sido valoradas en 7.258.000€ en el mismo informe, por ello, se deben revisar las partidas denominadas "red eléctrica" y "soterramiento de Alta Tensión" y consensuar los criterios técnicos a aplicar en el proyecto de electrificación interior.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

Dada la entidad de la zona a urbanizar, la red de alumbrado público será autónoma e independiente de la red eléctrica de abastecimiento, con cuadros propios conectados a los centros de transformación que se prevén. Dicha situación, así como la correspondiente red deberá estar contenida en la documentación (gráfica y escrita) del proyecto.

Otras redes de servicios.- La red de telecomunicaciones interior del PSIR está diseñada para su utilización por dos compañías operadoras, discurriendo por canalizaciones a lo largo de sus viales. Se incluye en la documentación la implantación de las canalizaciones de gas combustible.

Encauzamiento.- Sin ninguna duda, el mayor riesgo en la zona es el de inundaciones, según señala el informe técnico de la CHC, de fecha 27 de febrero de 2012. En el proyecto se aporta en anexo III un "Estudio hidrológico", entendiéndose que ha sido informado por Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

De acuerdo con el contenido del Artículo 29.8 de la Ley de Cantabria 2/2001, "El promotor quedará sometido al cumplimiento de los deberes legales derivados del régimen jurídico de la clase de suelo correspondiente al destino y naturaleza del Proyecto, así como a los que, en su caso, sean contraídos voluntariamente por el promotor". En función de dicha obligación se indica lo siguiente:

Gestión del PSIR.- El sistema de gestión adoptado es el de expropiación. En total se expropian 397 parcelas. Se incluye en el correspondiente anexo del Proyecto Técnico un cuadro con las referencias catastrales y superficies afectadas. Dichos datos deberán completarse con la información del resto de bienes afectados por la expropiación y existentes en las distintas parcelas, con independencia de la posterior tramitación del correspondiente Proyecto de Expropiación

Cesión del 15% del aprovechamiento.- La cesión para la Administración actuante es del 15% del aprovechamiento total del PSIR, sin embargo no se ha encontrado en el documento ningún apartado que haga referencia a la obligación, ni la posible localización de las parcelas donde dicho aprovechamiento se pueda materializar, por lo que se deberán incorporar ambos datos en el documento de aprobación provisional.

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se acuerda la aprobación inicial del PROYECTO SINGULAR DE INTERES REGIONAL (PSIR) "VALLE DE BUELNA" (Area de Expansión conjunta Industrial, Residencial y Ambiental), promovido por la Dirección General de Vivienda y emplazado en los términos municipales de San Felices de Buelna y Los Corrales de Buelna, si bien independientemente de que se de cumplimiento al informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, así como a los distintos informes sectoriales, previamente a su futura aprobación provisional, se deben incorporar a la documentación del PSIR las correcciones y ampliaciones derivadas del contenido de las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES FORMALES.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

Considerando el contenido de la documentación del proyecto, se realizan una serie de observaciones con la finalidad de que se complete, amplíe y mejore, dicha documentación:

- Se deben completar los planos con perfiles longitudinales, en particular para las redes de abastecimiento y saneamiento, secciones tipo con el grado de detalle adecuado, conexiones con las infraestructuras exteriores al perímetro de la actuación, estación de tratamiento de aguas potables, depósitos, equipos de bombeo...
- Se deben completar los planos de alumbrado, reflejando la red de alumbrado y sus cuadros de control y mando.
- La documentación correspondiente al proyecto de urbanización deberá ajustarse a los requisitos formales exigibles a los proyectos sujetos a las normas de contratación del Sector Público. En particular, dicha legislación indica que el presupuesto debe incorporar los precios unitarios y los descompuestos, estado de mediciones y detalles precisos para su valoración. De la misma manera las fases en las que está dividido el proyecto se deberán reflejar en las mediciones y presupuesto.
  - Se incorporará el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas.
  - Se debe completar la documentación con la justificación del cumplimiento de la legislación vigente (RD.2267/2004, guía técnica que lo desarrolla y, en su caso, el Código técnico DB-SI) en lo que se refiere a viales de aproximación para los vehículos de emergencia y entorno de los edificios.
  - Respecto al contenido del estudio económico-financiero, se entiende que este documento es escueto y debe completarse y revisarse para asegurar la viabilidad económica de la actuación. Se debe indicar quien es la administración o entidad que promueve y gestiona el PSIR. Las fuentes de financiación y, en su caso, la partida presupuestaria prevista en tanto no se produzcan los ingresos.
  - El documento de sostenibilidad económica se entiende que es escueto y debe completarse.
  - Deberá completarse la información indicando los bienes afectados por la expropiación.
  - No se ha encontrado en el documento ningún apartado que haga referencia a la obligación de cesión del 15% del aprovechamiento, por lo que se deberá incorporar en el documento de aprobación provisional.
  - Se deberán señalar en los planos de urbanización las plazas reservadas a personas con movilidad reducida, que tendrán las dimensiones establecidas en la legislación correspondiente.

#### CONSIDERACIONES SOBRE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Visto el contenido y objeto del proyecto, se realizan una serie de observaciones técnicas sobre la ordenación, con la finalidad de colaborar en la mejora de la funcionalidad del ámbito:



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

- Se plantea un vial de acceso al área residencial, que la atraviesa transversalmente, y cuya vocación es que se conecte al oeste, por encima de las vías del ferrocarril, con el polígono de Barros. Sería más conveniente que esa conexión se planteara por el borde norte del área residencial, de forma y manera que no se fragmente la funcionalidad del área residencial ni la de equipamientos colindante con ella..

- Se plantea un vial de acceso a la zona residencial de anchura 25m (eje 4, D-D´) que se prolonga por el perímetro del área. Entendiendo que este cinturón de mayor entidad es acertado, se debería aumentar la dimensión de las aceras planteadas y prolongarlo por el sur de las manzanas (MR7 y MR8) posibilitando que se cierre el anillo.

- Sería conveniente que los viales interiores de la zona residencial fueran de menor dimensión (de una dirección) y con carácter de tráfico restringido, compatible con el peatonal, con el objeto de disminuir la presencia del vehículo privado en el interior de las zona residenciales y mejorar la calidad de vida de los habitantes de las mismas (principalmente tranquilidad y seguridad).

- Las aceras que atravesasen zonas comerciales deberán diseñarse con mayor dimensión con el objeto de asegurar un buen funcionamiento de las mismas.

- En las aceras que funcionen como itinerarios peatonales accesibles, se debe reservar un espacio para ubicar el mobiliario urbano (incluidos los alcorques)., de manera que quede libre de obstáculos, como mínimo, un ancho de 1,80m.

- En general se observa una concentración excesiva de los aparcamientos, sin encontrar una justificación derivada de una congregación del uso público. Por lo que se considera oportuno que se distribuyan los aparcamientos en playas de menor dimensión a lo largo del vial principal (A-A´), regulando accesos transversales, de carácter orientativo, hacia el sistema general de espacio libre. También sería conveniente que se planteara un aparcamiento próximo al futuro apeadero de ferrocarril, de manera que se mejore, a su vez, la accesibilidad a la zona verde.

- Quedan algunos aspectos de la ordenación por resolver, tales como el acceso a las parcelas ISB e ILT, el destino, usos, secciones constructivas y presupuestos asociados, de las distintas franjas de protección o de retranqueo de las grandes parcelas con usos pormenorizados.

- Sería conveniente eliminar los aparcamientos en el vial (D-D´) de acceso al polígono y aumentar el tamaño de las aceras de los ejes A-A´ y B-B´.

- Hay dos zonas en las que se debería mejorar su integración paisajística y prever pantallas vegetales:

- Al sur, en contacto con el núcleo urbano existente, en dónde se deberían reflejar las edificaciones existentes y la relación del nuevo diseño urbano con ellas (p.e. se puede plantear un itinerario peatonal y zona arbolada).

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

- La zona este, en contacto con la nueva variante, sección viaria C-C´, eje 1 (en la que se debería plantear una pantalla vegetal en la zona colindante con las naves).

- Se prevé arbolado en la proporción de 1 árbol cada 10 plazas de aparcamiento, y en aquellas zonas de aparcamiento de más 50 plazas arbolado en su perímetro. Sin embargo, analizados los planos no se han reservado, ni previsto, zonas para la colocación de dicho arbolado.

- El pavimento, en aquellas zonas en las que sea posible, será permeable. De la misma manera, se deben prever itinerarios peatonales en el interior de las zonas de aparcamiento o perimetralmente.

#### CONSIDERACIONES DERIVADAS DE LOS INFORMES SECTORIALES

Las principales cuestiones que habrán de subsanarse, reconsiderar o justificar, de acuerdo a lo establecido en los diferentes informes sectoriales, son las siguientes:

- Habida cuenta de que la legislación de Patrimonio Cultural protege no sólo los bienes conocidos sino también el patrimonio arqueológico presunto, se recuerda la necesidad de efectuar un control arqueológico permanente de todas aquellas obras que impliquen movimientos de tierras, no sólo durante las propias obras de edificación, sino también durante la fase inicial de urbanización y dotación de infraestructuras de los terrenos afectados por el PSIR, para lo cual se deberá localizar, en planos, la zona de seguimiento arqueológico.

- En los espacios libres de alto valor agrológico se sugiere que se compatibilice la existencia de zonas de huertos de uso público.

- Para valorar el impacto paisajístico de los nuevos elementos estructurales será necesario presentar perfiles transversales y simulaciones en tres dimensiones para valorar la integración de dicha actuación.

- Se deben de incluir el total de costes orientativos informados asociados a las nuevas infraestructuras eléctricas que han sido valoradas en 7.258.000€.

- Se deben revisar las partidas denominadas "red eléctrica" y "soterramiento de Alta Tensión" y consensuar los criterios técnicos a aplicar en el proyecto de electrificación interior.

- En la zona denominada "Instalaciones de Suministro Básico" se prevé instalar la subestación eléctrica, para lo cual es necesario reservar un área de 60x60m. Se deberá revisar el área de movimiento de la edificación, ya que la prevista parece que es inferior a dicha dimensión.

- Las arquetas deben quedar fuera de la calzada de la futura carretera autonómica y al vial denominado eje 1 debe accederse, únicamente, a través de las glorietas previstas.

- El informe de la Secretaría General de Telecomunicaciones realiza una serie de observaciones referidas a incluir o rectificar determinadas cuestiones en las

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

ordenanzas del PSIR. Afecta, en concreto, a los siguientes apartados: 4.8.8 de la "Memoria descriptiva y justificativa"; art.55, 106 y 126 de las "Ordenanzas de usos del suelo"; y en los apartados 2.4.8.8 y 5.2.2.9 del ISA.

- Necesidad de diseñar la canalización con reservas para futuros operadores interesados en dar servicios o deterioros. Incorporar en las ordenanzas el procedimiento administrativo de referencia para la instalación de infraestructuras de la red de radiocomunicación.
- Las obras proyectadas en el dominio público hidráulico requerirán tramitación previa e independiente de la preceptiva autorización administrativa ante el Organismo de cuenca.
- Aunque la solución del PSIR es conectar la red con el sistema de saneamiento SAJA-BESAYA, previo tratamiento, se deberá reservar el espacio suficiente para ubicar la EDAR correspondiente, por si en un futuro es necesaria la construcción de una depuradora complementaria.
  - El sistema de evacuación debe ser separativo.
  - Se sugiere estudiar la parcela de logística y transporte por si fuera necesario reservar más espacio. No obstante se estará a lo dispuesto en el informe sectorial correspondiente.

#### CONSIDERACIONES A LAS ORDENANZAS

Las principales cuestiones que habrán de subsanarse, reconsiderar o justificar son las siguientes:

- Con carácter general, podría haberse utilizado la metodología y las determinaciones de las Normas Urbanísticas Regionales (NUR).
- En las normas generales del uso residencial, se sugiere recoger, además del Código Técnico de la Edificación, el Decreto 141/1991, de 22 de agosto, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad.
- Por otra parte, dado el tipo de vivienda que se pretende promover (sometida a algún régimen de protección), se propone incorporar a las Ordenanzas la normativa específica aplicable (R. D. 2066/2008, de 12 de diciembre; Decreto 31/2004, de 1 de abril; Decreto 12/2006, de 9 de febrero; y Orden OBR/4/2007, de 17 de abril).
  - A los espacios libres, viales y aparcamientos se les denomina y regula a través de una misma ordenanza, respondiendo cada uno a unas necesidades y utilización del espacio diferentes, por lo que deberá establecerse una ordenanza con la regulación específica correspondiente a cada zona y/o uso.
  - Se debe incorporar en el articulado la regulación de los itinerarios peatonales, de las áreas de estancia, del mobiliario urbano y de los elementos de urbanización en los que se haga especial referencia al cumplimiento de la legislación sobre eliminación de barreras arquitectónicas. En los planos y pliegos de prescripciones técnicas se hará especial referencia a la ejecución y cumplimiento de dichas determinaciones.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

- Se deben regular los cierres que lindan con los espacios libres de manera que se dignifique la situación de “trasera” de dichos espacios.
- En el cuadro resumen de superficies, estándares y edificabilidad (pag. 49 de la memoria) sería conveniente que se incluyera el valor del aprovechamiento, ya que se trata de una cifra necesaria para el cálculo del precio de expropiación, puesto que al plantearse sistemas generales los coeficientes de aprovechamiento y edificabilidad son diferentes.
- Se deberá incluir en las ordenanzas que regulan los aparcamientos privados, la reserva de plazas para personas de movilidad reducida correspondientes.
- Teniendo en cuenta que en la Memoria del PSIR (pág. 20) se indica lo siguiente: “El nivel freático de la zona viene determinado por un acuífero superficial, alojado en niveles de naturaleza granular más o menos gruesa, de permeabilidad de muy alta a media, por lo que no deben descartarse variaciones estacionales en tales cotas de nivel freático, en función de la estacionalidad y las precipitaciones. Debe destacarse que los bolos, gravas, gravillas y arenas limosas en las que se aloja el nivel freático, tienden a desmoronarse en su presencia, dada su baja proporción de matriz, por lo que no se recomienda superarlo con los trabajos de excavación. Cualquier actuación que descienda de las profundidades expuestas, requerirá las oportunas medidas de impermeabilización y/o drenaje”. Se deberá reflejar esta cuestión en las ordenanzas de las zonas afectadas por el acuífero superficial.
- Se deberá rectificar, en el Art. 20.2., que la competencia para la aprobación de las parcelaciones urbanísticas corresponde al Ayuntamiento correspondiente y no a la CROTU.
- En todo caso se deberá incluir en el articulado correspondiente que será necesario tramitar un Estudio de Detalle para nuevas parcelaciones y para la apertura de viales no estructurantes.
- En el Plan de etapas se contempla el desarrollo del proyecto en una única fase. La duración de las obras de urbanización interior y de las conexiones exteriores se estima en 10 años. Vista la situación de recesión económica y que la actuación tiene una fuerte inversión inicial siendo, además, los flujos monetarios negativos hasta el año noveno, debería dividirse la actuación en fases de urbanización de manera que parte de dichas obras se ejecute en función de la demanda real de suelo.

#### EMISIÓN DE NUEVOS INFORMES SECTORIALES

En coincidencia con el preceptivo período de información pública del PSIR, así como de las correspondientes solicitudes de informes y consultas, en aras de una más completa tramitación e informe del PSIR, se considera necesario recabar o reiterar, los informes sectoriales de los siguientes organismos e instituciones:

- D.G. de Protección Civil. Se considera necesario el pronunciamiento de dicho organismos dado que la normativa sectorial en materia de su competencia



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

pone de manifiesto posibles riesgos sobre el ámbito: Platercant, Transcant, RD 1254/1999, Inuncant.

- D.G. de Industria. Se considera oportuno reiterar la solicitud de informe.
- Secretaría General de infraestructuras. D.G. de Ferrocarriles. Al estar afectado el ámbito por el área de protección del ferrocarril se considera necesario recabar el informe correspondiente.
- D.G. de Desarrollo Rural. Se entiende que dicho organismo debe pronunciarse al ubicarse la actuación sobre terrenos de valor agrológico.
- Ayuntamiento de Los Corrales de Buelna. Se entiende que dicha administración debe pronunciarse al ubicarse la actuación sobre terrenos de su término municipal y afectar a su planeamiento urbanístico.
- Ayuntamiento de San Felices de Buelna. Se entiende que dicha administración debe pronunciarse al ubicarse la actuación sobre terrenos de su término municipal y afectar a su planeamiento urbanístico.
- D.G. de Educación. Sería conveniente que informaran sobre la idoneidad de las parcelas reservadas a equipamientos dado que la población prevista en el área es de 1.530 hab. por si fuera necesario, en un futuro, implantar un uso educativo.
- D.G. de Sanidad. Sería conveniente que se informara sobre la idoneidad de las parcelas destinadas a equipamientos por si fuera necesaria la implantación de un uso sanitario-asistencial dado que la población del área se estima en 1.530 hab.

#### **PUNTO Nº 6.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CAMPOO DE ENMEDIO EN REQUEJO**

El Ayuntamiento de Campoo de Enmedio remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual de sus Normas Subsidiarias.

Tiene por objeto "habilitar suelo en el que se puedan construir viviendas sujetas a algún régimen de protección pública", en una parcela propiedad de la Junta Vecinal de Requejo, en número de 30 a 36 viviendas.

La modificación consiste en un reajuste de los viales previstos para la zona por las Normas Subsidiarias, con el objeto de conseguir parcelas edificables más viables. Concretamente, y según se explica en la memoria presentada, se propone:





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

- Adecuar la Ordenación planteada en las NNSS al parcelario y a las alineaciones consolidadas, evitando parcelas inedificables de 9,60 m de fondo (zona oeste).
- Racionalizar la forma de las parcelas, evitando la parcela de 72,60 m de fondo, excesivo y de difícil aprovechamiento para el fondo máximo edificable de 12m establecido por las NNSS. Para ello se añade un vial intermedio y se desplaza el vial posterior, quedando dos parcelas de 27,00 m y una tercera de 28,60 m, que permiten edificar fondos de 12,00 m y retranqueos de más de 7,50 m, optimizando así el aprovechamiento de las parcelas y respetando las condiciones de edificabilidad establecidas en la Ordenanza N°4 (Residencial Baja Densidad) de las NNSS.
- Incluir en la Ordenación planteada por las NNSS el nuevo trazado de la CA-171 (Carretera Autonómica Primaria Reinosa-Corconte) y el Ramal de salida de la A-67 e incorporación a la CA-171.

Consta en el expediente Informe de la DG de Vivienda y Arquitectura favorable a la justificación de la necesidad de viviendas de protección oficial en el municipio. Del mismo modo, consta el correspondiente trámite ambiental.

El informe técnico emitido señala que existe una contradicción en la memoria de la modificación puntual, ya que, mientras que según lo indicado en la mayoría de los planos abarca varias parcelas, según el punto 6.1 "Ámbito" y el plano de la página 15 el ámbito de la MP se limitaría a la parcela propiedad de la Junta Vecinal de Requejo, lo que deberá aclararse ya que en realidad la MP implica cambios en la Ordenación de otras parcelas colindantes. De la misma forma no queda claro si la Delimitación de la UA se circunscribe a la finca propiedad de la Junta Vecinal o abarca el ámbito dibujado en la página 6 "Propuesta de Modificación Puntual".

Por otro lado, dado que se trata de un Suelo Urbano No Consolidado, se deberá delimitar la correspondiente UA y concretar, en su caso, las correspondientes cesiones.

Tal y como se señaló en el informe emitido por esta Dirección General en el trámite Ambiental "En base al artículo 15.4 de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, se deberá aportar el correspondiente informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes".

En la configuración de los viales deberán ajustarse los radios de giro, ya que, según parece apreciarse en el plano 5 de Ordenación orientativa, existen radios de menos de 2 m, dimensión insuficiente para una adecuada afluencia del tráfico rodado. Asimismo deberá prestarse especial atención a las distancias a linderos, que parecen incumplirse en la esquina suroeste del edificio planteado en el extremo oeste de la fila intermedia.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

Según señala la memoria se ha adecuado la anchura de la acera a 1,80m en cumplimiento del artículo 5 Condiciones generales del itinerario peatonal accesible de la Orden VIV/561/2010. No obstante, cabe recordar que, según dicho artículo, la anchura de 1,80m es el mínimo libre de obstáculos, no pudiéndose ver disminuida dicha anchura por la colocación de mobiliario urbano u otros elementos de urbanización.

En el punto 11, deberá tenerse en cuenta la tramitación correspondiente de acuerdo con la condición No Consolidada del suelo debiendo procederse a la delimitación y desarrollo de la correspondiente Unidad de Actuación.

Por último, deberá incorporarse al expediente la justificación de publicación en un diario regional del trámite de información pública.

A la vista de todo ello, se acuerda la devolución del expediente al Ayuntamiento al objeto de subsanar las anteriores deficiencias.

El punto número 7 del orden del día, referente a la aprobación definitiva del Plan Parcial del sector SUD-4 de Argoños queda sobre la mesa, dada la necesidad de solicitar informe de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza y de la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras.

### **PUNTO Nº 8.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DE BÁRCENA DE CICERO**

El Ayuntamiento de Bárcena de Cicero, una vez aprobado inicialmente el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico por el Pleno en 6 de octubre de 2011, y someterlo al preceptivo trámite de información pública, procedió a aceptar el informe técnico emitido respecto de las alegaciones producidas, acordando incorporar cuatro nuevas edificaciones y remitir el documento a la CROTU para su preceptivo informe.

Por parte de los servicios técnicos de la Dirección General de Urbanismo se emitió informe desfavorable, comunicándose así al Ayuntamiento quien ha procedido a rectificar el Catálogo, y previo acuerdo del Pleno de 28 de junio pasado, remitirlo nuevamente a la CROTU.

Emitido nuevo informe técnico, se señala que la documentación gráfica obrante en el CER únicamente recoge con carácter general tres de los cuatro alzados del inmueble a catalogar o ámbitos fraccionados del mismo, sin poder por tanto precisar que la parte no recogida en las fotografías presente alteraciones que significasen la exclusión del presente CER.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

El Catálogo señala las características generales de las edificaciones objeto de ser catalogadas, principalmente el reconocimiento sobre las edificaciones existentes de su vinculación directa a actividades agropecuarias, adecuación al entorno rural y existencia de aspectos formales relativos a la tipología arquitectónica, técnica constructiva o materiales empleados, concluyendo que no existe una forma o tipología característica predominante englobando las edificaciones catalogadas en tres grupos, cabaña ganadera, vivienda ganadera y un tercer grupo denominado arquitectura mas singular describiendo las características de cada uno de ellos excluyendo aquellas construcciones o instalaciones que no son compatibles con algunas de las finalidades básicas del mismo, como por ejemplo cambio de uso, carecer de superficie mínima de 50m<sup>2</sup>, encontrarse fuera de ordenación, en estado ruinoso o construcciones propias del entorno urbano. En total, 75 edificaciones.

De esta forma, y analizando lo señalado en el primitivo informe, considera que no deben excluirse las edificaciones señaladas con los números 29, 66, 73, 108, 109, 112, 232, 259, 261, 277, 287, 312 y 314, así como las cuatro incorporadas con motivo de las alegaciones estimadas por el Ayuntamiento (fichas números 225, 298, 325 y 326).

Señala por otro lado, que la documentación aportada recoge en las fichas la posible afección de la zona de Servidumbre de Protección del Dominio Público Marítimo Terrestre (apartado 3.1 del informe; cada ficha recoge la tipología en que el Ayuntamiento encuadra cada edificación catalogada (apartado 3.2); finalmente la ficha 43 queda incorporada al CER (apartado 3.3) no habiendo localizado que alguna de las edificaciones catalogadas pudieran encontrarse afectadas por la zona de Protección de la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, POL (apartado 3.4).

En la Ponencia Técnica celebrada el pasado día 24, el representante de la Administración General del Estado, Ministerio de Medio Ambiente, Sr. Oliva, señaló la necesidad de que en la ficha 206 debe incorporarse la afección a las limitaciones de la Ley de Costas.

A la vista de todo ello, se acuerda informar favorablemente el Catálogo de Edificaciones de Suelo Rústico de Bárcena de Cicero, con la observación efectuada por el representante de la Administración General del Estado, Ministerio de Medio Ambiente, Sr. Oliva.

#### **PUNTO Nº 9.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DE VAL DE SAN VICENTE**

El Ayuntamiento de Val de San Vicente remite en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva expediente relativo al Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

Fue aprobado inicialmente por acuerdo del Pleno de 4 de abril de 2011, siendo sometido a información pública mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 10 de junio siguiente.

Señala el informe técnico emitido que se han catalogado un total de 100 edificaciones que según la memoria "guardan una relación entre si por su similitud de características arquitectónicas, tipológicas y constructivas, propias de una edificación del entorno rural".

Los criterios de catalogación de la memoria se resumen en dos:

Valor histórico:

"Se incluyen edificios residenciales adosados de gran valor, datados en el catastro en 1800."

Valor etnográfico:

"Se incluyen los edificios vinculados a los usos residenciales o a la actividad ganadera propia de los modos de vida de Val de San Vicente: viviendas rurales, cuadras, cabañas, etc."

Se incluyen los edificios que presentan valores tipológicos y/o arquitectónicos de interés, que resultan acordes con las características ambientales del entorno en el que se insertan"

"Asimismo son merecedores de su inclusión los edificios que, con independencia de su valor intrínseco, resultan cualificados por su pertenencia a un conjunto representativo de las formas de agrupación rurales tradicionales."

Se establecen 3 tipos de estado de edificaciones: mantenido, deteriorado y alterado.

Durante el periodo de exposición pública se han efectuado 55 alegaciones, estimándose plenamente 23, estimándose parcialmente 10 y rechazando el resto.

En las fichas del catálogo se establecen las afecciones sectoriales que afectan a cada edificación. Hay que tener en cuenta que son directamente aplicables para la autorización previa las determinaciones de los artículos 101 al 105 de las NUR.

Las afecciones sectoriales se deberán representar tanto en los planos de situación de las edificaciones catalogadas como en las correspondientes fichas, de forma que cualquier propietario pueda conocerlas y recabar los correspondientes informes sectoriales previos a la autorización de la CROTU.

En todo caso se requerirá un informe de la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza previo a cualquier autorización dentro del ámbito del Parque Natural de Oyambre y el PORN, conforme al artículo 32 de la Ley 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

En las zonas de servidumbre de protección de carreteras autonómicas se requiere un informe de la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras.

En las zonas de servidumbre de protección de carreteras estatales se requiere un informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria.

Dentro de la zona de policía de cauces se requiere informe, previo a la autorización, de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico según el artículo 78 del Real Decreto 849/86, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla la Ley de Aguas.

En todo caso se deberá previamente a su inclusión en el catálogo, la acreditación por parte del Ayuntamiento de su antigüedad o bien de haberse construido legalmente, ya que de lo contrario se encontraría fuera de ordenación, conforme al artículo 208 de la LOTRUSCA.

Se deberán recoger en cada ficha todas las afecciones sectoriales.

De esta forma, el informe técnico concluye con la necesidad de excluir del catálogo las siguientes edificaciones por los motivos que se exponen a continuación:

Se deben excluir las edificaciones números 21 y 47, por tratarse de naves ganaderas.

Se deben excluir las edificaciones números 37, 78, 82 y 95, por su topología inadecuada.

Se deben excluir las edificaciones números 16 y 91 por encontrarse en ruinas.

Se debe excluir la edificación número 58 por estar en construcción.

A la vista de todo ello, se informa favorablemente el presente Catálogo, recordando que previamente a cualquier autorización de obras en edificaciones catalogadas, se deberá recabar el informe del Organismo Sectorial por cuya legislación se vea afectada la edificación, acreditándose en todo caso la antigüedad y legalidad de las construcciones.

#### **PUNTO Nº 10.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DE SAN VICENTE DE LA BARQUERA**

El Ayuntamiento de San Vicente de la Barquera remite en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva, expediente relativo al Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico.

Fue aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 3 de octubre de 2011, siendo sometido al preceptivo trámite de información pública mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 13 de octubre, presentándose diez alegaciones, de las que ocho se admiten.

En fecha 31 de enero de 2012 se emitió un primer informe por los servicios técnicos de la Dirección General, en el que se señalaba que se habían catalogado un total de 580 edificaciones de las que una vez analizadas se deberán excluir 122 y en otras se deberá suprimir anexos o bien acreditar la legalidad de las mismas dada su reciente construcción.

Por zonificación, 179 se ubican en la zona de uso general del PORN, 149 en la zona de suelo no urbanizable de protección especial en el área no litoral del POL, 125 dentro de la zona de uso limitado del PORN, 67 dentro de la zona de uso compatible del PORN y 60 dentro de la categoría de ordenación modelo tradicional del POL.

En la memoria se señala que el municipio de San Vicente de la Barquera, como municipio costero, ha soportado en las últimas décadas la presión constructiva derivada de la demanda de vivienda unifamiliar de nueva construcción destinada, en buena parte, a segunda residencia. Por ello aproximadamente el 30,5% de los edificios existentes en el ámbito de este inventario pertenecen a esta categoría.

Por los mismos motivos, la actividad turística ha propiciado la aparición de una industria hotelera/hostelera como complemento de la tradicional dedicación agrícola-ganadera de sus habitantes. En cuanto a edificaciones, esto se traduce en la presencia de un porcentaje de edificios, incluidos en su mayoría dentro de lo que se puede denominar "turismo rural", en torno al 5,7%.

*Añade la Memoria del Catálogo que su "objeto (...) consiste en dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 112.3.f) y 113.1.g), de la Ley 2/2.009 de Cantabria, elaborando una relación ordenada que incluya y describa de forma individual, aquellas edificaciones en suelo rústico que guardan una relación entre sí (sic) por similitud de características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación del entorno rural, para potenciar la rehabilitación y reforma del patrimonio edificado que pueda ser destinado a usos residenciales o de turismo rural entre otros.*

*Mediante este trabajo se procede a:  
inventariar los edificios construidos en el suelo rústico de San Vicente de la Barquera, susceptibles de coincidir con el objeto del Catálogo;*

- *clasificarlos según sus características arquitectónicas, tipológicas y constructivas, propias de edificios habituales del entorno rural de este municipio;*
- *establecer criterios de intervención en dichos edificios, recomendando para cada inmueble aquellas obras que se estiman convenientes para el fin de garantizar en lo posible su mantenimiento, mejora o, en su caso, sustitución.*



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

*La inclusión en este Catálogo posibilita la autorización por parte de la administración competente (CROTU, Ayuntamiento) para la ejecución de las obras que se permitan”.*

Como criterio de inclusión, la Memoria señala:

*“Atendiendo a la actual regresión del sector ganadero en Cantabria, cabe esperar que en buena parte de dichas explotaciones agropecuarias cese la actividad en un plazo relativamente corto, por lo que conviene contemplar la posibilidad de una nueva utilización de los inmuebles vinculados a dicha actividad.*

*De acuerdo con los artículos 112 y 113 de la Ley de Cantabria 2/2009 de 3 de julio, para realizar **obras de reestructuración, renovación o reforma de edificaciones preexistentes** estas deberán estar incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico. Si a esto añadimos legislaciones sectoriales que son de aplicación, como Ley de Costas o el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Oyambre, con dicha lectura restrictiva, pues, la mayor parte de de los edificios ubicados en suelo rústico quedarían relegados en un “limbo” donde no es posible otra actuación que las pequeñas labores de mantenimiento y ornato.*

*Conociendo por experiencia que dejar fuera de juego todos estos edificios solo sirve para potenciar el furtivismo en las intervenciones sobre los mismos, y perpetuar así la progresiva degradación del paisaje rural y su patrimonio edificado, se propone una interpretación inclusiva y realista que permita actuar en la parte más sustancial de los edificios ubicados en el suelo rústico del municipio.*

*Por todo lo anteriormente expuesto se decide:*

- *Inventariar todas las edificaciones del suelo rural de San Vicente de la Barquera, de acuerdo con lo establecido el Capítulo 1, apartado 4: Ámbito de aplicación, las NNSS vigentes y con independencia de legislaciones sectoriales de aplicación.*

*- Estimular, mediante los Criterios de Intervención establecidos al efecto, toda actuación en el patrimonio edificado y así consolidar edificios o elementos significativos de los mismos.*

*Establecer, mediante las oportunas Recomendaciones, el marco de actuación dentro del cual se interviene en los edificios”.*

Como consecuencia de ello, se establecen las siguientes categorías:

a) **“Viviendas aisladas/pareadas de construcción no tradicional.**

*Edificios construidos con materiales y técnicas no tradicionales y destinadas a uso residencial unifamiliar, bien de forma estable o como segunda residencia.*

*Muchos de ellos de reciente construcción, suelen tener volúmenes y aspecto externo propios del medio urbano o periurbano (“chalet”), primando en muchos casos las vistas de las dependencias sobre su correcta orientación. Otros imitan parcialmente la tipología rural, pero difieren notablemente por su técnica constructiva, con estructura a base de forjados y pilares de hormigón, abundancia de huecos en todas direcciones, buhardillones y otros elementos ajenos a la construcción tradicional.*

*También es frecuente que se hayan producido intervenciones de rehabilitación que mantengan algunos elementos tradicionales como muros de carga perimetrales, complementados con materiales y técnicas propias de épocas recientes (forjados de hormigón; ladrillo cara-vista; abundancia de huecos; carpinterías de pvc...).*

*Es sin duda esta tipología la más abundante en el municipio, resultado de actividad constructiva de las últimas décadas”.*

Integran esta categoría un total de 176 edificaciones.

**b) “Viviendas aisladas/pareadas de construcción tradicional.**

Edificios de una o dos plantas contruidos a base de muros de carga de mampostería, forjados con vigas y viguetas de madera, cubierta de teja cerámica curva y carpintería de madera. Volumen simple de base rectangular con cubierta a dos aguas. Escasa presencia de huecos en fachadas laterales o mal orientadas, y con los pocos elementos singulares ubicados en la fachada principal.

Existen pocos ejemplos de edificios con estas características”.

En esta categoría se cuentan un total de 29 edificaciones.

**c) “Conjunto aislado de vivienda, cuadra y pajar.**

*Habitualmente el edificio se compone de dos módulos adosados, de base rectangular, en general con más fondo que frente, y cubierta común a dos aguas. Uno de ellos contiene la vivienda, mientras que el segundo alberga la cuadra en planta baja y el pajar en planta primera.*

*La vivienda localiza la mayor parte de sus huecos en la fachada principal, presentando en bastantes ocasiones la solana como elemento característico. Algún hueco de pequeña entidad completa la fachada por el hastial libre.*

*El módulo cuadra y pajar habitualmente presenta el conjunto puerta de la cuadra-boquerón del pajar en su fachada principal como únicos huecos. Ambos elementos, indicadores de la actividad ganadera desarrollada, se convierten en un elemento fundamental en la caracterización de la arquitectura rural. Menos espectacular que otros elementos como la solana, resulta mucho más frecuente y de mayor importancia como testigo mudo de una actividad.*

*En cuanto a los sistemas constructivos y los materiales empleados, coinciden con los descritos en la tipología de vivienda.*

*En ocasiones, cuadra y pajar constituyen un único edificio exento, sin adosarse a la vivienda, si bien se ubica en las proximidades de la misma.*





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

*Es frecuente que el faldón frontal de la cubierta del pajar se prolongue, generando un espacio cubierto de usos múltiples o socarreña, que se cierra por dos de sus lados. Esta ampliación genera una característica planta en L que se mantiene en reformas posteriores, aunque se cambien materiales y usos iniciales".*

Existen un total de 115 edificios y construcciones que integran esta categoría.

d) "**Agrupaciones en hilera.**

*Se producen pequeñas agrupaciones en hilera compuestas habitualmente por sucesivos conjuntos de vivienda con cuadra-pajar.*

*Los edificios, con las mismas características que los descritos en la tipología anterior, se caracterizan por agruparse de forma sucesiva y paralela a un vial que discurre por su frente principal. Forma habitual de desarrollo de los núcleos rurales tradicionales de Cantabria que, partiendo de un primer edificio crecen progresivamente por adosamiento de nuevas viviendas con su cuadra-pajar".*

Hay 79 construcciones que conforman esta categoría.

e) "**Edificios de uso hotelero u hostelero.**

*Dentro de este tipo se incluyen un conjunto de edificios que en común apenas tienen su uso. En su mayor parte son de nueva construcción o, en el mejor de los casos, han tenido una importante reestructuración que permite adaptarlos al nuevo uso.*

*Casi todos utilizan elementos que se suponen tradicionales aunque nunca hayan aparecido en la arquitectura rural de la comarca y su ejecución se ha llevado a cabo con técnicas actuales.*

*No tienen en común una imagen o volumen característico, en parte por responder a tipos de uso hotelero/hostelero muy diferentes: camping, posada rural, pensión, restaurante...*

*En general adquieren un volumen importante en comparación con el resto de edificios que se implantan en el ámbito de este trabajo, bien por sucesivas ampliaciones, bien por nueva construcción.*

*Algunos casos puntuales utilizan edificios o conjuntos de interés arquitectónico que se han reestructurado respetando fachadas y volúmenes".*

Se subsumen en esta categoría 32 edificaciones.

e) "**Edificios destinados a almacén y garaje.**

*Edificios de base rectangular, planta baja y cubierta a una o dos aguas.*

*Construidos como edificios complementarios donde albergar vehículos o todo tipo de accesorios propios de la explotación agropecuaria, se ubican próximos a las viviendas y cuadras. Utilizan el bloque de hormigón y el ladrillo como elementos constructivos en las paredes portantes y la teja curva o la chapa ondulada como elementos de cobertura.*



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

*Los mejor contruidos son edificios cerrados con los huecos precisos para acceder los vehículos y las personas y algún otro para ventilar e iluminar. Revocados al exterior tienen cubierta longitudinal a dos aguas de teja cerámica curva.*

*Los peores muestran el bloque de hormigón o el ladrillo sin revocar, se cubren a un agua con chapa ondulada de fibrocemento y están abiertos en su frente principal".*

Conforman esta categoría un total de 9 construcciones.

f) "**Cabañas y cuadras aisladas, alejadas del núcleo.**

*Edificios sencillos de planta rectangular y en algunos casos baja calidad constructiva. Una o dos plantas y cubierta a una o dos aguas. Apenas tienen los huecos precisos para su acceso e iluminación.*

*Los más elementales son de una sola planta y están contruidos a base de muros de carga de bloque o ladrillo revocados en algunas ocasiones y cubierta generalmente de teja cerámica curva, carecen de especial valor arquitectónico.*

*Existen ejemplos de mejor calidad, fundamentalmente por utilizar el muro de mampostería en dos plantas, con cubierta a dos aguas de teja cerámica curva.*

*Su característica principal es su vinculación con el terreno donde se implantan, por lo general alejado de cualquier núcleo habitado regularmente.*

*En algún caso excepcional hemos incluido dentro de este tipo a alguna construcción de características volumétricas y ambientales similares a las descritas, pero con acabado exterior, huecos y materiales ajenos a los habituales de este medio. Se utiliza como vivienda estacional".*

En esta categoría se incluyen un total de 37 edificaciones.

g) finalmente, una categoría denominada **Varios**, en la que se integran 29 edificaciones, y que incluye "todos aquellos edificios que por su singularidad y escasa cantidad no pueden conformar un tipo específico", como iglesias, lazaretos, escuelas, almacenes ferroviarios o edificios en ruinas, entre otros.

El contenido expuesto ha de examinarse al amparo de los parámetros legales, que se recogen fundamentalmente en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 2/2001. Esta disposición ha sido objeto de modificación por la Ley 3/2012, de 21 de junio, dando nueva redacción al precepto, que actualmente establece lo siguiente:

*"Previo estudio del entorno rural del municipio y de las edificaciones que en él se hallen, el Catálogo habrá de señalar cuáles son las características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno exigible a las edificaciones incluidas en el mismo, identificando en fichas específicas las edificaciones que posean esas características."*

En definitiva, el Catálogo ha de limitarse al estudio de las características propias de una edificación rural del entorno y a identificar las que respondan a esas características. Esos son los parámetros en los que ha de moverse el Ayuntamiento.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

Sin embargo, de la lectura de la Memoria se advierte una motivación distinta: evitar que queden en el limbo jurídico las edificaciones en suelo rústico que no estén incluidas en el catálogo, posibilitando así intervenciones en esas edificaciones, con el fin de evitar el furtivismo.

Tal motivación resulta ajena a los parámetros legales, y por tanto no resulta válida, pues la finalidad del Catálogo no es la expuesta en la memoria, incluir todas las edificaciones en suelo rústico para permitir actuaciones en ellas, sino exclusivamente identificar las características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno e identificar cuáles de las edificaciones existentes responden a esas características. Es la Ley la que anuda a esa inclusión un determinado régimen jurídico.

En definitiva, y como primera conclusión, debe corregirse la memoria en la que habrán de explicitarse unos motivos que resulten ajustados a Derecho.

En segundo lugar, en las distintas categorías de edificaciones se advierte la inclusión de construcciones que no responden a las *"características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno"*, como resulta de la propia descripción que realiza el catálogo cuando describe las ***"Viviendas aisladas/pareadas de construcción no tradicional"***, pues, según se indica, *"suelen tener volúmenes y aspecto externo propios del medio urbano o periurbano ("chalet"), (...)"*. También se añade que *"otros imitan parcialmente la tipología rural, pero difieren notablemente por su técnica constructiva, con estructura a base de forjados y pilares de hormigón, abundancia de huecos en todas direcciones, buhardillones y otros elementos ajenos a la construcción tradicional"*; e incluso que *"(...) es frecuente que se hayan producido intervenciones de rehabilitación que mantengan algunos elementos tradicionales como muros de carga perimetrales, complementados con materiales y técnicas propias de épocas recientes (forjados de hormigón; ladrillo cara-vista; abundancia de huecos; carpinterías de pvc...)"*.

En definitiva, la propia descripción de las edificaciones resulta extraña a la exigencia de que las edificaciones respondan a las características de una edificación rural del entorno. Por tanto, han de suprimirse estas edificaciones.

Idéntico reproche cabe hacer de las edificaciones de uso hotelero u hostelero, respecto de las que la propia memoria las describe señalando que *"en su mayor parte son de nueva construcción o, en el mejor de los casos, han tenido una importante reestructuración que permite adaptarlos al nuevo uso. Casi todos utilizan elementos que se suponen tradicionales aunque nunca hayan aparecido en la arquitectura rural de la comarca y su ejecución se ha llevado a cabo con técnicas actuales"*.

Por tanto, tampoco se ajustan a la tipología y características de una edificación propia del medio rural en que se ubican.

Tampoco son ajenas a esta observación las edificaciones destinadas a almacén o garaje, respecto de las que parece predicarse el uso de materiales y técnicas constructivas ajenas a la tipología rural.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se acuerda informar desfavorablemente el presente Catálogo, que para su aprobación deberá ajustarse a las determinaciones legales señaladas, suprimiendo las fichas que no se ajustan a las características propias del medio rural de San Vicente.

**PUNTO N° 11.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 116 DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO**

Los expedientes que más abajo se relacionan, se autorizan, deniegan o devuelven al Ayuntamiento de conformidad con el informe jurídico obrante en el expediente.

PROMOTOR	AYUNTAMIENTO	TIPO DE OBRA	ACUERDO
SERVANDO POSTIGO ESTEVE	ALFOZ DE LLOREDO	CASETA DE APEROS	SOBRE LA MESA
BALTASAR TORRE FERNANDEZ	ARNUERO	TALLER DE CHAPA PINTURA	AUTORIZAR
FELIX GOMEZ GOMEZ	ARREDONDO	LEGALIZACION DE VIVIENDA	AUTORIZAR
JORGE FERNANDEZ RONCO	BARCENA DE CICERO	REHAB. DE COBERTIZO PARA ESTABULACIÓN DE CABALLOS	AUTORIZAR
BASILIO CRUZ SIERRA	BAREYO	CASETA DE APEROS Y ESTABLO DE OVEJAS	AUTORIZAR
FRANCISCO MARTIN MORENO E/R FRANCE TELECOM	CABUERNIGA	ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA	DENEGAR
MARIA ÁNGELES HERNÁNDEZ SANZ	CABUERNIGA	OBRAS EN TEJAVANA	AUTORIZAR
CARLOS MARTINEZ DE COS	CAMALEÑO	NAVE PARA DESTILERIA DE ORUJO	AUTORIZAR
PEDRO ARENAL FERNANDEZ	CAMARGO	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
MANUEL SAIZ MONTILLA	CAMPOO DE YUSO	LEGALIZACION DE REFORMA DE CUBIERTA	AUTORIZAR
CASTRO URDIALES UTE CESPAS-EMILIO BOLADO-URAZCA	CASTRO URDIALES	ESTACIÓN DE SERVICIO Y APARCAMIENTO	AUTORIZAR
SORAYA GUERRA DIEZ	CILLORIGO DE LIEBANA	LEGALIZACIÓN DE CASETA DE APEROS	SOBRE LA MESA
NIEVES SAN EMETERIO VILLAR Y	ENTRAMBASAGUAS	SILO PARA FORRAJE	AUTORIZAR



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

JOSE LUIS HOYA CECIN e/r sat 653 ARRAL			
ALFONSO PUENTE PEREZ E/R BIOFONOR, S.L.	GURIEZO	NAVE ALMACENAMIENTO FORESTAL	AUTORIZAR
LORENZO GONZALO HERAS E/R AMISTAD, DEPORTE Y TURISMO, S.L.	HDAD DE CAMPOO DE SUSO	PARQUE AVENTURA CAMPOO	AUTORIZAR
FRANCE TELECOM ESPAÑA, S.A.	MOLLEDO	ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA	DENEGAR
MADERAS GIRASA, S.L.	PENAGOS	ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA	AUTORIZAR
GARCÍA VALLE, S.L.	PENAGOS	REHABILITACIÓN PARA 2 VVAS Y BAR	AUTORIZAR
JOSE FERNANDO DE ALMANSA BLAZQUEZ	PESAGUERO	REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA MESON	AUTORIZAR
MARIA POSADA CUEVAS	PIELAGOS	CAMBIO DE USO DE A GRANJA CUNICOLA	AUTORIZAR
NATIVIDAD GUERRERO RIVERO Y OTRO	RIONANSA	VIVIENDA SOBRE GARAJE	DENEGAR
FRANCISCO MARTIN MORENO E/R FRANCE TELECOM	RUENTE	ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA	ARCHIVAR
IRATXE ZUBIRIA CASTRILLO	SANTA MARIA DE CAYÓN	1º. Albergue de animales 2º. Cambio de uso a clínica y construcción de vivienda 3º. Legalización de relleno	1º AUTORIZAR 2º DENEGAR 3º DEVOLVER
AYUNTAMIENTO DE SANTIURDE DE REINOSA	SANTIURDE DE REINOSA	DOS CEMENTERIOS	AUTORIZAR
RAFAEL GARCIA DIEGO FERNANDEZ	SOBA	ALMACÉN AGRÍCOLA	AUTORIZAR
ESTEBAN MARTINEZ RUIZ	SOBA	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
MADRAFER, S.L.	TORRELAVEGA	AMPLIACION DE ESTABULACION	AUTORIZAR
MARIA DEL CARMEN PEREZ VILLOTA	VALDALIGA	REHABILITACIÓN DE DOS VIVIENDAS VINC	AUTORIZAR
GERARDO GARCIA GONZALEZ E/R GANADERIA LA BRAÑA, S.C.	VALDÁLIGA	TEJAVANA	AUTORIZAR
FRANCE TELECOM ESPAÑA, S.A.	VALDEOLEA	ESTACION BASE DE TELEFONÍA	AUTORIZAR
VALENTIN	VEGA DE PAS	REFORMA DE CABAÑA	AUTORIZAR



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

GONZALEZ GOMEZ			
ANTONIO ESPAÑA MARTINEZ	VILLACARRIEDO	REFORMA DE VIVIENDA	AUTORIZAR
JUAN IGNACIO SAEZ BERECIARTU	VILLAESCUSA	REPARACIÓN DE CUBIERTA DE CABAÑA	DEVOLVER
<b>EXPEDIENTES TRAMITADOS EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS</b>			
AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES	CASTRO URDIALES	ORGANIZACIÓN DEL TRÁFICO EN LA PLAZUELA	AUTORIZAR
INDUSTRIAL PUMAREJO, S.L.	ARGOÑOS	RESTAURACIÓN DE CASA DE MOLINO DE JADO	AUTORIZAR

En el apartado de Ruegos y Preguntas, se señala por el director general de Urbanismo que el Ayuntamiento de Valle de Villaverde había remitido la Delimitación Gráfica de Suelo Urbano en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva, si bien dado que en su momento la CROTU había informado favorablemente el mismo con la exclusión de determinadas parcelas, acuerdo que fue recurrido por el Ayuntamiento y que concluyó con sentencia firme confirmando dicho acuerdo, el documento remitido por el Ayuntamiento no hace sino dar cumplimiento a la citada sentencia, de ahí que por parte de la Dirección General se haya comunicado al Ayuntamiento la innecesariedad de un nuevo informe, dado que se ha comprobado que el documento remitido no hace sino excluir las parcelas a las que se refería el acuerdo de la CROTU.

Igualmente, se señala por el director general, que la CROTU, en su sesión del pasado 4 de julio acordó informar favorablemente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santoña en el ámbito del Polígono Industrial Marismas, con dos matizaciones:

La necesidad de incorporar, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley de Costas, el preceptivo informe de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, y por otro lado, la conveniencia de incorporar un documento refundido con los planos y los artículos que son objeto de la modificación para mayor seguridad jurídica.

En fecha 23 de julio, la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar ha emitido informe favorable, de ahí que se ratifique dicho informe favorable, comunicándolo así al Ayuntamiento, y una vez aprobada definitivamente la modificación puntual remitir a esta Comisión el documento refundido para constancia en el archivo.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,  
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO  
Y URBANISMO

---

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

Rampa de Sotileza, s/n Planta 6ª 39008 Santander

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