



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

ACTA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

16 DE MARZO DE 2011

En la Sala Multiusos de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, siendo las nueve horas del día 16 de marzo de 2011 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, don José María Mazón Ramos, consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, con la asistencia de los siguientes miembros:

Don Pedro Gómez Portilla, director general de Urbanismo

Don Luis Collado Lara, director general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

Vocales,

Francisco Javier Gómez Blanco, director general de Vivienda y Arquitectura.

Marcos Bergua Toledo, director general de Industria.

Justo Barreda Cueto, director general de Cultura

Francisco Lorenzo Monteagudo, en representación del Colegio de Arquitectos.

Benjamín Piña Patón, en representación de la Administración General del Estado.

César Díaz Maza, en representación de la Federación de Municipios de Cantabria.

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

Milagros Canga Villegas, en representación de la Universidad de Cantabria.

Valentín Castillo Salcines, en representación del Colegio de Geógrafos.

José Francisco Gómez López, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

Asesor Jurídico

Fernando de la Fuente

Secretario

Emilio Misas Martínez



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Abierta la sesión por el presidente, quedó aprobado por unanimidad el borrador del acta correspondiente a la sesión anterior, abordándose a continuación los asuntos incluidos en el orden del día, sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

PUNTO Nº 2.- ACTUALIZACIÓN DE LOS LÍMITES DEL POL CON MOTIVO DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTANDER.

Con fecha 5 de enero de 2010, el Ayuntamiento de Santander remite a la CROTU un documento sobre la adaptación del Plan de Ordenación del Litoral junto con una copia del acuerdo adoptado en Pleno Municipal de 23 de diciembre, aprobando provisionalmente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Santander

En el momento de aprobación del POL (septiembre 2004), los suelos urbanos considerados en el municipio de Santander fueron los así clasificados por el planeamiento municipal vigente en ese momento (PGOU 1997), mientras que **la revisión del planeamiento municipal, que se encuentra en una fase previa a su aprobación definitiva, plantea la desclasificación de suelos urbanos, de acuerdo al art. 95 de la Ley de Cantabria 2/2001.**

Con motivo de esta propuesta de clasificación de suelo, **con suelos que pasan de estar clasificados como urbanos a urbanizables o rústicos en la Revisión del PGOU**, se hace necesario incluir dichos terrenos en el ámbito de aplicación del POL, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 2.3 del mismo:

“Los suelos respecto de los que, tras la entrada en vigor de la presente Ley, se acreditara que no contaban con los requisitos legales para ser clasificados como urbanos, bien en el momento de la adaptación del planeamiento a esta Ley, o bien por imperativo de sentencia judicial firme, quedarán comprendidos dentro del ámbito de aplicación del presente Plan. Esto mismo regirá para el caso de que se anulara un Plan Parcial definitivamente aprobado”.

La inclusión de estos suelos en el ámbito del POL **implica su asignación a alguna de las categorías de protección o de ordenación de acuerdo a los criterios de zonificación contenidos en la memoria de ordenación y en la normativa del citado documento.**

El procedimiento de inclusión y zonificación se encuentra determinado en el art. 3 del POL:

“Artículo 3. Procedimiento para la actualización del ámbito.

1. Si en la adaptación del planeamiento urbanístico a esta Ley se advirtiera que existen suelos indebidamente excluidos de su ámbito de aplicación, la Comisión



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo propondrá su inclusión y zonificación conforme a los criterios de la presente Ley.

Dicha propuesta será sometida simultáneamente a información pública y audiencia singularizada a la Administración General del Estado y al Ayuntamiento interesado por plazo de un mes.

Transcurrido dicho plazo, se emitirá informe por la Dirección General competente en materia de ordenación del territorio y, previo acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el Consejero competente lo elevará al Consejo de Gobierno para su aprobación mediante Decreto.

La tramitación de este procedimiento suspenderá el plazo para aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento.

2. En los demás supuestos en los que proceda la inclusión de un terreno en el ámbito de aplicación de esta Ley se seguirá el procedimiento previsto en el apartado anterior, pudiendo corresponder la iniciativa tanto al Ayuntamiento interesado como a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo."

El 18 de enero de 2011 **se remite** por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística a **la Dirección General de Urbanismo la documentación aportada por el Ayuntamiento de Santander para la comprobación de los suelos urbanos propuestos en el PGOU conforme al artículo 95 de la Ley de Cantabria 2/2001.**

En la anterior reunión de la Ponencia Técnica y posterior de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a la vista del estudio de los suelos urbanos propuestos por el PGOU de Santander y de la propuesta técnica sobre los suelos con condiciones de suelo urbano y sobre los suelos sin condiciones objetivas de suelo urbano, objeto estos últimos de someterse al procedimiento de inclusión y zonificación en alguna de las categorías del POL conforme a lo establecido en los artículos 2 y 3 de la Ley 2/2004, la Comisión Regional acordó remitir al Ayuntamiento la citada propuesta al objeto de que emitiera el correspondiente informe justificativo.

Remitido **dicho informe** por el Ayuntamiento, **se ha procedido a su estudio por parte de la Dirección General de Urbanismo y la de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, efectuando una nueva propuesta que se somete a la consideración de la CROTU**

Con la abstención del Sr. Díaz, representante de la Federación de Municipios de Cantabria se acuerda **la inclusión de terrenos en el ámbito de aplicación del Plan de Ordenación del Litoral con la zonificación propuesta por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, al**



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

objeto de seguir el trámite establecido en el artículo 3 de la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, remitiendo igualmente un ejemplar a la Dirección General de Medio Ambiente.

A continuación se inicia un amplio debate entre los distintos miembros de la Comisión, centrado en la posible clasificación como suelo urbanizable de las rotondas de acceso al ámbito del Plan Parcial de La Remonta, o bien si es posible su clasificación como suelo urbano no consolidado, incluido en el mismo sector que el citado Plan Parcial.

Intervienen prácticamente todos los miembros de la Comisión, y después de todas las intervenciones se llega a la necesidad de incorporar un informe jurídico respecto del asunto debatido, es decir, la posibilidad de delimitar un único sector que abarque suelo urbanizable y urbano no consolidado.

PUNTO Nº 3.- ACTUALIZACIÓN DE LOS LÍMITES DEL POL CON MOTIVO DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LOS PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN URBANA DE LOS MUNICIPIOS AFECTADOS

Con motivo de la tramitación y posterior aprobación de los planes generales afectados por el Plan de Ordenación del Litoral, se ha comprobado que existe una falta de previsión en la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, respecto del procedimiento para excluir suelos de su ámbito de aplicación, dado que su artículo 3 únicamente contempla el supuesto contrario, es decir, incluirlos en su ámbito de aplicación.

Concretamente el supuesto es el del artículo 2.2 que señala lo siguiente:

“Igualmente quedarán excluidos del ámbito de aplicación de esta Ley los suelos respecto de los que se acredite en el momento de adaptación del planeamiento municipal al presente instrumento de ordenación del territorio que reúnen los requisitos legales para ser clasificados como urbanos.”

Queda claro por tanto que si un determinado suelo reúne los requisitos legales para ser urbano, en el momento de la adaptación del planeamiento a la Ley quedan excluidos de su ámbito de aplicación, pero lo que no establece la Ley es el procedimiento para ello, ya que el artículo 3 trata exclusivamente de los que se incluyen y zonifican, que son los que tras su aprobación por la CROTU y sometimiento al trámite de información pública y audiencia, se someten por el Consejero competente al Consejo de Gobierno para su aprobación mediante Decreto.

Tenemos por tanto que antes de la aprobación definitiva del Plan General ya se sabe qué terrenos van a estar incluidos en el POL, pero no los excluidos, pues esta exclusión por consideración de suelo urbano se produce con motivo de la aprobación definitiva del Plan General.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Será por tanto en este momento cuando una de las condiciones o precisiones que debe adoptar la CROTU, sea la de que por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística se proceda a la actualización de la planimetría del POL, en función de los nuevos suelos urbanos que se aprueban en el Plan General.

Otra cuestión es la referente a los suelos que en desarrollo de las previsiones de este Plan General, al estar clasificados como urbanizables, se ejecuten y terminen convirtiéndose en suelo urbano en una futura Revisión de ese Plan General.

Es aquí donde tiene aplicación el informe emitido por la Dirección General del Servicio Jurídico, que sostiene que dichos suelos, aunque finalmente adquieran la condición de urbanos en ejecución del Plan General y en futuras revisiones del Plan General puedan ser considerados y clasificados como suelos urbanos, van a estar siempre sometidos, en cuanto a sus posibles modificaciones o parámetros urbanísticos aplicables, a los criterios y restricciones que se deban aplicar en función de las categorías de protección o de ordenación asignadas por el Plan de Ordenación del Litoral en función del área de aplicación en el que se ubiquen dichos suelos. Por ello se concluye que para cualquier cambio, modificación o revisión de planeamiento en suelos afectados por el ámbito de aplicación del POL será siempre necesario obtener un informe, previo a su aprobación definitiva, del órgano competente en materia de ordenación del territorio en el que se verifique y justifique el cumplimiento de las directrices y determinaciones del POL sobre dicho ámbito de aplicación con independencia de que el planeamiento objeto de modificación o desarrollo ya se haya adaptado o no al citado instrumento territorial.

Si bien la propuesta de la Ponencia Técnica en cuanto al procedimiento era la de que se procediera por el órgano territorial a redactar un documento que recogiera los terrenos que el Plan General clasificaba como urbanos en el momento de adaptación del citado Plan al POL y que no estaban recogidos en la cartografía original del POL y presentarlo a la Comisión para su aprobación y publicación, finalmente se decide dejar este tema de la tramitación sobre la mesa para redactar un nuevo informe jurídico o aclaración al respecto del procedimiento a seguir para la actualización de la cartografía del POL en el momento de la adaptación de los Planes Generales al POL.

PUNTO Nº 4.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 1 DEL PROYECTO SINGULAR DEL ÁREA INTEGRAL ESTRATÉGICA CASTRO URDIALES (1ª FASE) DEL POLÍGONO DEL VALLEGÓN.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobó inicialmente en su sesión del 3 de diciembre de 2010, la presente modificación puntual del presente Proyecto Singular, que consiste en la reforma de la parcelación prevista inicialmente en la zona sur del polígono industrial y, en consecuencia, en la definición de una nueva ordenación interior de dicha zona.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

La nueva parcelación propuesta no supone ninguna variación geométrica del perímetro, ni la alteración de la superficie del ámbito del PSIR, tampoco significa la modificación de los equipamientos y dotaciones previstos (zonas verdes y plazas de aparcamiento), puesto que los cambios propuestos consisten en la agrupación de las parcelas existentes, en la reubicación y redistribución del aparcamiento de la zona sur y en la eliminación de la parcela de infraestructuras prevista en la zona norte, así como la reparcelación de las parcelas colindantes a ésta.

La finalidad de la modificación propuesta es obtener un uso más racional y adecuado del suelo ordenado para actividades productivas, creando una gran superficie que permita la instalación de una gran empresa dedicada a actividades logísticas, y rentabilizando la superficie inicialmente prevista para la depuradora del polígono, que ya no es necesaria al estar planificado la conexión de los vertidos a la red general del municipio.

Antes de la aprobación inicial se solicitaron los siguientes informes sectoriales:

Dirección General de Carreteras, Vías y Obras
Dirección General de Cultura
Dirección General de Biodiversidad
Confederación Hidrográfica del Cantábrico
Ayuntamiento de Castro Urdiales

Posteriormente, durante el período de información pública posterior a la aprobación inicial no se presentó alegación alguna, solicitándose nuevos informes sectoriales, recibiendo contestación de los siguientes organismos:

Dirección General de Cultura
Dirección General de Biodiversidad
Dirección General de Carreteras, Vías y Obras
Confederación Hidrográfica del Cantábrico
Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y el Mar
Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria
Delegación del Gobierno en Cantabria

Informadas dichas contestaciones por el promotor de la modificación, han sido asumidas por el Servicio de Ordenación del Territorio, sin que las mismas obliguen a una modificación del contenido inicial de la modificación.

Se señala por otro lado que únicamente se ha procedido a la actualización del presupuesto de ejecución, tratándose del mismo documento aprobado inicialmente, por lo que vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y por unanimidad de los presentes, se acuerda **aprobar provisionalmente la modificación puntual número 1 del Proyecto Singular del Área Integral Estratégica Castro Urdiales (1ª Fase) del polígono del Vallegón.**



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

PUNTO Nº 5.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL DEL ÁREA INTEGRAL ESTRATÉGICA PRODUCTIVA MARINA DE CUDEYO-MEDIO CUDEYO

Por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística se expone el contenido del presente punto del orden del día, señalando que el objeto de la presente Modificación nº 1 es hacer contiguas las parcelas S1.1 y S2.1, posibilitando a su vez, en esta última, el uso Tecnológico y de Servicios Financieros y eliminando su uso específico Comercial. De esta forma, queda todo el Ámbito Sur con la posibilidad de usos Tecnológicos y de Servicios, en especial, la zona comprendida entre la Autovía del Cantábrico y la Carretera Nacional, manteniendo, no obstante, las condiciones edificatorias y de aprovechamiento urbanístico contempladas en el PSIR que se modifica.

Concretamente, se plantea la sustitución del uso específico "Empresarial, Comercial y Servicios" (ECS), aplicable en la actualidad a la parcela S2.1, por el "Empresarial, Tecnológico y de Servicios Financieros" (ETSF), en coherencia con los usos específicos "Empresarial Tecnológico y Servicios" (ETS) establecidos en la parcela S1.1. Al mismo tiempo, y teniendo en cuenta la similitud de usos y la existencia de una única propiedad en la totalidad del área (Sociedad Santander Global Facilities S.A.), unido a las especiales condiciones de seguridad y control que unas instalaciones (CPDs) como las que se pretenden realizar en la misma demandan, se elimina como vial público el vial originalmente existente entre las parcelas S1.1 y S2.1, de manera que se constituyan en parcelas contiguas y formen un único ámbito territorial a los efectos de usos y propiedad.

La pérdida de plazas de aparcamiento que conlleva esta eliminación del vial público se compensa mediante la reordenación del ámbito norte del PSIR, destinado a actividades Logísticas e Industriales (CLI), en donde se reubica y amplía el aparcamiento preexistente y se genera un nuevo vial de acceso al mismo, mejorando la ordenación de dicha zona productiva a los efectos de su comercialización y uso, de esta forma no se minora el número de plazas de aparcamiento público contempladas en el conjunto del PSIR. Teniendo en cuenta, además, que en el ámbito formado por las parcelas S1.1 y S2.1 deberán establecerse, de acuerdo con sus ordenanzas específicas de uso, las correspondientes plazas de aparcamiento y viales de distribución interior.

La modificación puntual se ha sometido al procedimiento de evaluación ambiental de planes, conforme a lo dispuesto en el artículo 25 y Anejo B de la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, concluyéndose que dicha modificación no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, de acuerdo con la información de la que se dispone, las consultas realizadas y la documentación existente del expediente de la Modificación Nº 1 del PSIR del "Área Integral Estratégica Productiva de Marina de Cudeyo-Medio Cudeyo", según consta en la



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Resolución del Director General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, de fecha 18 de noviembre de 2010.

Fue objeto de aprobación inicial por acuerdo de la CROTU de fecha 19 de enero de 2011, siendo sometido al preceptivo trámite de información pública y audiencia singularizada, sufriendo una alegación por parte del Ayuntamiento de Marina de Cudeyo, informada por el promotor en sentido de desestimarla, mientras que todos los informes sectoriales solicitados y de los que se ha recibido contestación lo han sido en sentido favorable, planteando el emitido por la Dirección General de Carreteras del Estado la necesidad de firmar un convenio para la ejecución del vial de acceso.

A la vista de todo ello, **por unanimidad de los presentes se acuerda la aprobación provisional de la modificación puntual del Proyecto Singular de Interés Regional del Área Integral Estratégica "Marina-Medio Cudeyo", debiendo notificarse al Ayuntamiento de Marina de Cudeyo la desestimación de su alegación en base a la contestación que obra en el informe emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.**

PUNTO Nº 6.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 5 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL PORTUARIO DE SANTANDER (ÁREA 10.1 ESPIGÓN NORTE DE RAOS Y 10.2 ESPIGÓN CENTRAL DE RAOS)

La Autoridad Portuaria remitió para su correspondiente tramitación, expediente relativo a la modificación puntual número 5 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander, en el área 10.1 Espigón Norte de Raos y 10.2 Espigón Central de Raos, que tiene por objeto introducir en la calificación del suelo de las parcelas situadas en la zona Oeste del Espigón Norte de Raos y en el Espigón Central de Raos el uso pormenorizado Industrial y posibilitar la existencia de edificios de oficinas, así como la reordenación viaria en el Espigón Norte de Raos que permita la construcción de la Terminal de Graneles Alimentarios.

Constan en el expediente informes de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, señalando que la modificación puntual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en tanto que la Dirección General de Aviación Civil lo emite en sentido favorable, sin que formule objeción alguna el remitido por la Dirección General de Costas.

El origen de la modificación es la necesidad de calificar suelo para actividades industriales ligadas a la actividad portuaria, aspecto éste que no se encuentra recogido en el articulado ni en los planos del vigente Plan Especial.

El expediente fue objeto de aprobación inicial y correspondiente trámite de información pública y audiencia sin sufrir alegaciones, considerándose suficientemente justificada la necesidad o conveniencia la alteración de calificación del suelo propuesta, adecuando la normativa del Plan Especial a las circunstancias presentes de forma tal que se dé cobertura urbanística a la edificación proyectada, por lo que no hay objeción en acceder a su tramitación.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Por otro lado, se ha recibido informe de la Dirección General de Telecomunicaciones en sentido favorable, por lo que vista la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda **la aprobación provisional de expediente, debiendo aportarse por la Autoridad Portuaria un texto refundido, donde se recojan las determinaciones expuestas en los informes sectoriales recibidos, y pueda ser objeto de publicación junto con el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria.**

PUNTO Nº 7.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES DE SUELO RÚSTICO DE VALDEOLEA.

El Ayuntamiento de Valdeolea remite el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, y el informe emitido por los servicios técnicos de la Dirección General de Urbanismo no formulan objeción a su aprobación definitiva, ~~una vez se supriman las edificaciones a que se refiere el citado informe,~~ teniendo en todo caso en cuenta el alcance del contenido del Catálogo según se acuerda en esta misma sesión y que es el siguiente:

1. Deberán contener una motivación y una justificación de su elaboración y de los criterios de catalogación tenidos en cuenta, incluyendo para ello una descripción pormenorizada de las características arquitectónicas, tipológicas y constructivas de las edificaciones tradicionales inequívocamente propias de un determinado entorno rural en el municipio.
2. Deberán contener la identificación gráfica y escrita de cada una de las edificaciones que se catalogan y su localización geográfica, incluyendo además una descripción de sus características arquitectónicas, tipológicas y constructivas, en consonancia con el apartado anterior.
3. Podrá contemplar, previa justificación, la posibilidad de ampliaciones sin especificar usos. En caso de no incorporar dicha determinación expresa se entenderá que no son posibles ampliaciones.
4. El catalogo no podrá incorporar ningún tipo de normativa, ni de regulación de obras, ni de condiciones de la edificación, ni de los usos. La normativa aplicable en cada caso será el planeamiento urbanístico vigente con las limitaciones impuestas por el planeamiento territorial y la normativa sectorial aplicable en cada caso. En los municipios sin planeamiento o con delimitación de suelo urbano el régimen de usos es el establecido en la legislación urbanística y la normativa aplicable serán las NUR.
5. Cada ficha del catalogo deberá contener las afecciones urbanísticas y territoriales que afectan a la edificación incluyendo en la información la clasificación y calificación urbanística del suelo en el que se ubica así como las afecciones territoriales.
6. El catalogo no podrá contener edificaciones fuera de ordenación entendiendo por tales todas aquellas existentes con anterioridad al planeamiento vigente y



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

que sean disconformes con el mismo tanto por incumplimiento de alguna de las condiciones de edificación como por incumplimiento del régimen de usos. No se considerará fuera de ordenación el incumplimiento de las determinaciones impuestas por la legislación urbanística a las construcciones en suelo rustico ni las afecciones sectoriales.

7. Las edificaciones afectadas por alguna legislación sectorial podrán ser incluidas en el catalogo siempre que no exista ninguna restricción territorial, si bien se hará constar en la ficha correspondiente dicha afección sectorial.
8. Las edificaciones situadas en alguna de las categorías del área de protección del POL no podrán ser incluidas en este tipo de catálogos de suelo rustico debiendo posponer su catalogación al momento de elaboración del catalogo del PGOU según lo establecido en el art. 28 del POL.
9. Los servicios jurídicos de la Dirección General de Urbanismo y la asesoría de los servicios jurídicos de la Consejería de Presidencia entienden que el Catalogo de edificaciones en suelo rústico no es un instrumento de planeamiento urbanístico ni territorial y por lo tanto no debe ser sometido a ningún tramite de control ambiental ni solicitar informes sectoriales.
10. En cuanto a las posibles modificaciones o ampliaciones de los Catálogos, si la propuesta de inclusión de nuevas edificaciones en el catalogo responde a los mismos criterios y justificación que se incluyeron en el Catalogo aprobado se entenderá que es una ampliación del Catalogo aprobado. Si por el contrario las nuevas edificaciones propuestas no se pueden incluir con los criterios establecidos en base a características arquitectónicas, tipológicas y constructivas inicialmente descritas se considerara una modificación en la que se deberán incluir los nuevos criterios.

A la vista de todo ello, y de conformidad con la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda **informar favorablemente el presente Catálogo, que deberá adecuarse a lo señalado anteriormente, remitiendo una copia completa del expediente y del catalogo una vez aprobado definitivamente por el Ayuntamiento conforme a los criterios establecidos por la CROTU y cuya presentación de la documentación se ajustara a las determinaciones recogidas en el capítulo 8 de la Guía para la elaboración de Catálogos aprobada por la Comisión y que serán tenidos en cuenta, por la Dirección General de urbanismo, como requisito indispensable de pago, en el caso de haber solicitado subvención para la elaboración del citado catalogo.**

PUNTO Nº 8.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES DE SUELO RÚSTICO DE PESAGÜERO.

El Ayuntamiento de Pesagüero remite en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva el Catálogo de Edificaciones en suelo rústico.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, y del informe emitido por los servicios técnicos de la Dirección General de Urbanismo se concluye que un buen número de edificaciones se considera que no reúnen los requisitos necesarios para su inclusión,



de ahí que se proponga su supresión, mientras que por otro lado deberá tenerse en cuenta el alcance del contenido del Catálogo según se acuerda en esta misma sesión y que es el siguiente:

1. Deberán contener una motivación y una justificación de su elaboración y de los criterios de catalogación tenidos en cuenta, incluyendo para ello una descripción pormenorizada de las características arquitectónicas, tipológicas y constructivas de las edificaciones tradicionales inequívocamente propias de un determinado entorno rural en el municipio.
2. Deberán contener la identificación gráfica y escrita de cada una de las edificaciones que se catalogan y su localización geográfica, incluyendo además una descripción de sus características arquitectónicas, tipológicas y constructivas, en consonancia con el apartado anterior.
3. Podrá contemplar, previa justificación, la posibilidad de ampliaciones sin especificar usos. En caso de no incorporar dicha determinación expresa se entenderá que no son posibles ampliaciones.
4. El catálogo no podrá incorporar ningún tipo de normativa, ni de regulación de obras, ni de condiciones de la edificación, ni de los usos. La normativa aplicable en cada caso será el planeamiento urbanístico vigente con las limitaciones impuestas por el planeamiento territorial y la normativa sectorial aplicable en cada caso. En los municipios sin planeamiento o con delimitación de suelo urbano el régimen de usos es el establecido en la legislación urbanística y la normativa aplicable serán las NUR.
5. Cada ficha del catálogo deberá contener las afecciones urbanísticas y territoriales que afectan a la edificación incluyendo en la información la clasificación y calificación urbanística del suelo en el que se ubica así como las afecciones territoriales.
6. El catálogo no podrá contener edificaciones fuera de ordenación entendiendo por tales todas aquellas existentes con anterioridad al planeamiento vigente y que sean disconformes con el mismo tanto por incumplimiento de alguna de las condiciones de edificación como por incumplimiento del régimen de usos. No se considerará fuera de ordenación el incumplimiento de las determinaciones impuestas por la legislación urbanística a las construcciones en suelo rústico ni las afecciones sectoriales.
7. Las edificaciones afectadas por alguna legislación sectorial podrán ser incluidas en el catálogo siempre que no exista ninguna restricción territorial, si bien se hará constar en la ficha correspondiente dicha afección sectorial.
8. Las edificaciones situadas en alguna de las categorías del área de protección del POL no podrán ser incluidas en este tipo de catálogos de suelo rústico debiendo posponer su catalogación al momento de elaboración del catálogo del PGOU según lo establecido en el art. 28 del POL.
9. Los servicios jurídicos de la Dirección General de Urbanismo y la asesoría de los servicios jurídicos de la Consejería de Presidencia entienden que el Catálogo de edificaciones en suelo rústico no es un instrumento de planeamiento urbanístico ni territorial y por lo tanto no debe ser sometido a ningún trámite de control ambiental ni solicitar informes sectoriales.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

10. En cuanto a las posibles modificaciones o ampliaciones de los Catálogos, si la propuesta de inclusión de nuevas edificaciones en el catalogo responde a los mismos criterios y justificación que se incluyeron en el Catalogo aprobado se entenderá que es una ampliación del Catalogo aprobado. Si por el contrario las nuevas edificaciones propuestas no se pueden incluir con los criterios establecidos en base a características arquitectónicas, tipológicas y constructivas inicialmente descritas se considerara una modificación en la que se deberán incluir los nuevos criterios.

A la vista de todo ello, y de conformidad con la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda **informar favorablemente el presente Catálogo, que deberá adecuarse a lo señalado anteriormente y del que se suprimirán las edificaciones a que se refiere el informe técnico que se adjuntará junto con el acuerdo correspondiente, remitiendo una copia completa del expediente y del catalogo una vez aprobado definitivamente por el Ayuntamiento conforme a los criterios establecidos por la CROTU y cuya presentación de la documentación se ajustara a las determinaciones recogidas en el capítulo 8 de la Guía para la elaboración de Catálogos aprobada por la Comisión y que serán tenidos en cuenta, por la Dirección General de urbanismo, como requisito indispensable de pago, en el caso de haber solicitado subvención para la elaboración del citado catalogo.**

PUNTO Nº 9.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 4 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA CRUZ DE BEZANA

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión del pasado 5 de octubre de 2010 acordó dejar el expediente sobre la mesa, ~~aunque contaba con los correspondientes informes favorables~~, al objeto de que se completara con los que debían solicitarse de la Demarcación de Carreteras del Estado y Dirección General de Aviación Civil, y si bien este último se ha recibido en sentido favorable, no consta aún el de la Demarcación de Carreteras del Estado, que deberá solicitar el Ayuntamiento previamente al nuevo acuerdo de la CROTU.

PUNTO Nº 10.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 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 propone su devolución, archivo, autorización o denegación conforme a los distintos informes que obran en los mismos, que se notificarán a los interesados.



EXPEDIENTES EN SUELO RÚSTICO

PROMOTOR	AYUNTAMIENTO	TIPO DE OBRA	ACUERDO
FERNANDO FRAILE RUILOBA	ALFOZ DE LLOREDO	CASETA DE APEROS	AUTORIZAR
REPSOL BUTANO, S.A.	AMPUERO	AMPLIACIÓN DE CENTRO DE DISTRIBUCIÓN	AUTORIZAR
JOSÉ ANTONIO CABALLERO GONZÁLEZ	ARNUERO	CASETA PARA BOMBA DE AGUA	DENEGAR
Mª LUISA SÁINZ GUTIÉRREZ	CABEZÓN DE LA SAL	CASETA DE APEROS	AUTORIZAR
TERESA CALLEJO FERNÁNDEZ	CABEZÓN DE LA SAL	CUADRA	DENEGAR
JUANA INGUANZO CAMUS	CAMARGO	REPARACIÓN DE CUBIERTA	AUTORIZAR
Mª CONSUELO VALIJE VALLARÍAS	SAN ROQUE DE RIOMIERA	CONSOLIDACIÓN ESTRUCTURAL DE VIVIENDA	DENEGAR
RAFAEL CEDRÚN GÓMEZ	ENTRAMBASAGUAS	GRANJA CUNÍCOLA	AUTORIZAR CONDICIONADO
RETEVISIÓN, S.A.U.	MEDIO CUDEYO	CENTRO DE TELECOMUNICACIONES	AUTORIZAR
FELISA CUESTA GARCÍA	HERRERÍAS	CASETA DE APEROS	ARCHIVAR
AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO	MEDIO CUDEYO	SEÑAL INDICATIVA DE LAS CAPITALS EUROPEAS	AUTORIZAR CONDICIONADO
REBECA PÉREZ RUBÍN	RIONANSA	ALMACÉN AGRÍCOLA	DENEGAR
TEODORO BARRIUSO DEL ÁLAMO	SAN ROQUE DE RIOMIERA	LEGALIZACIÓN DE RESTAURACIÓN DE CABAÑA	DENEGAR
E.ON DISTRIBUCIÓN, S.L.	SANTIURDE DE TORANZO	CENTRO DE REPARTO	AUTORIZAR
SOFÍA ARENAL TERÁN	SUANCES	ALJIBE	AUTORIZAR

EXPEDIENTES EN SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS

PROMOTOR	AYUNTAMIENTO	TIPO DE OBRA	ACUERDO
CDAD. DE PROPIETARIOS RESIDENCIA VENECIA	LAREDO	REHABILITACIÓN DE FACHADA	AUTORIZAR
ADOLFO MAZA RIVAS	SANTOÑA	CONSTRUCCIÓN DE CENADOR	DENEGAR

Por otra lado en virtud de la consulta de la Dirección General de Medio Ambiente respecto de la variante de trazado correspondiente a las obras del proyecto modificado número 1 de "Senda ciclable desde el barrio San Martín (Hinojedo) a Suances"



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y
URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

autorizada en su trazado original en su sesión de 23 de octubre de 2009, se considera que no debe de ser objeto de una nueva autorización.

Por otro lado vista la consulta planteada por MARE respecto de la posible necesidad de seguir el trámite del artículo 116 de la ley del Suelo para proceder a la quema de las plantas invasoras (plumeros), se considera innecesario dicho trámite.

Por último, la CROTU en su sesión del pasado 18 de febrero acordó autorizar a Hnos. Maza García S.L. la realización de obras de reparación de tejado y cambio de bajantes del edificio número 2 de la calle de La Horadada en Santander, debiendo completarse el mismo con la observación señalada en el informe de la Demarcación de Costas de Cantabria respecto de la zona de servidumbre de tránsito que señala textualmente que:

“La autorización que se otorgue, en su caso, no implicará una consolidación de la situación de cierre y privatización de la zona de servidumbre de tránsito establecida por la Ley de Costas sobre los terrenos colindantes con la zona marítimo-terrestre y las playas; así, la propiedad debe asumir que la autorización de las obras de reparación no supone una renuncia de la Administración a la recuperación de la zona de servidumbre de tránsito, la cual se acometerá en el momento en el que pueda acometerse a la consecución de un itinerario continuo entre la rampa del balneario y el recinto del campo de polo de La Magdalena, de acuerdo con las condiciones establecidas en el artículo 27 de la Ley de Costas.”

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



**GOBIERNO
de
CANTABRIA**

**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y
URBANISMO**

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander