



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
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 12 DE SEPTIEMBRE DE 2011

En la Sala Multiusos de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, siendo las nueve horas del día doce de septiembre 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 Francisco Javier Fernández González, consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo, con la asistencia de los siguientes miembros:

Fernando José de la Fuente Ruiz, director general de Urbanismo

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

Vocales,

José Antonio González Barrios, en representación de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

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

Eduardo Sierra Rodríguez, en representación del Colegio de Abogados.

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

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

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

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

Valentín Castillo Salcines, en representación del Colegio de Geógrafos.

Francisco Javier Manrique Martínez, en representación de la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural.

Javier José Vidal Campa, en representación de la Consejería de Presidencia y Justicia.

Joaquín Solanas García, en representación de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte.

Soledad Nogués Linares, en representación de la Universidad de Cantabria.

Asesor Jurídico

Pablo Ortiz Lorenzo

Secretario

Emilio Misas



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Abierta la sesión, se procedió a la aprobación por unanimidad de los presentes del borrador del acta de la sesión anterior, pasándose a continuación a abordar los asuntos incluidos en el orden del día sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

PUNTO Nº 2.- MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 9 DEL PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN DEL SISTEMA GENERAL PORTUARIO DE SANTANDER

La Autoridad Portuaria de Santander remite a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y urbanismo para su tramitación expediente relativo a modificación puntual número 9 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander.

El ámbito de la modificación está comprendido entre las áreas 3, Muelle de Calderón, y la 4, Estación Marítima, a caballo entre ambas y ocupando parte del espacio que establece, para cada una de ellas, el PEOP actual. La superficie del ámbito es de 17.954,64 m².

Los usos previstos y afectados según el PE vigentes son:

- Área 3 Muelle de Calderón: RVP (Red Viaria Principal), y MCC (Muelles y Áreas anejas compatibles con usos ciudadanos). Uso global: Portuario Comercial (regulado en el art. 19).
- Área 4 Estación marítima: PP (Paseos y ÁREAS Peatonales), AV (Almacén de vehículos), y MMM (Maniobra y manipulación de mercancías). Uso global: Portuario Comercial (regulado en el art. 19).

La modificación puntual tiene como objeto establecer la ordenación espacial y las condiciones urbanísticas en el ámbito de los Muelles de Maura y Albareda, mediante la definición de una nueva área de normativa y una nueva ordenación de usos pormenorizados. La justificación parte de las necesidades de avanzar en la integración del Puerto en la Ciudad mediante el desarrollo del "Proyecto Frente Marítimo Portuario Santander" y de adaptación de usos a la realidad actual operativa del Puerto de Santander, reordenación de los muelles de Maura y Albareda facilitando el acceso ciudadano al borde marítimo, liberación de los muelles para albergar un equipamiento cultural, activo principal del nuevo frente marítimo-portuario y destinar la superficie ocupada actualmente por la playa de espera de vehículos para embarque al Ferry, para la implantación de jardines, dando continuidad a los de Pereda conformando una zona verde de referencia y centralidad.

Se establece dentro del ámbito de la modificación la **nueva área normativa**, coincidente con el total del ámbito, en la que se implantarán dos usos pormenorizados:



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

- Uso de equipamiento (EQ), de 5.271,86 m², entre los muelles de Albareda y de Maura, zona en la que se define el área de movimiento de la edificación para un edificio singular.
- Uso de Espacios Libres, en la categoría de Muelles y Áreas anejas compatibles con usos ciudadanos (MCC): Zona abierta al uso público, con una superficie de 12.682,78 m², que abarca todo el espacio no ocupado por el uso de equipamiento, entre el muelle y el viario exterior al puerto. Afecta especialmente al espacio ocupado actualmente por el uso pormenorizado almacenaje de vehículos AV.

Se reducen en la misma medida que la nueva área normativa, las dos áreas normativas afectadas, el área 3: Muelle de Calderón, y el área 4: Estación marítima, de las que únicamente se modifica su delimitación, ya que no se afecta a ninguna edificación propuesta en ellas.

Para poder cumplir la determinación sobre la "Grúa de Piedra" de mantener esa edificación, la modificación propone el traslado de la misma a una zona próxima en la que el uso pormenorizado, sea compatible con el disfrute del elemento tal y como se viene haciendo hasta ahora por la ciudadanía.

Normativa que se introduce para la nueva Área 17: *Centro Cultural*.

- *Uso global: Portuario Comercial (Art 19 normas urbanísticas del Plan Vigente).*
- *Usos pormenorizados: Los establecidos en el plano de calificación de suelo y definidos en el Plan Especial, esto es Equipamientos y Espacios Libres Portuarios, en la categoría MCC (Muelles y Áreas anejas compatibles con usos ciudadanos).*
- *Condiciones de edificación:*
 - *Tipología edificatoria: edificio exento.*
 - *Área de Movimiento de la edificación: La indicada en el plano de normativa. Se permite la proyección de la edificación sobre la lámina de agua un máximo de 26 metros y siempre formando parte del edificio situado en el área de movimiento de la edificación en tierra ...*
 - *Se permitirá la cimentación del edificio en la lámina de agua mediante pilares ocupando un máximo del 2 % de la proyección en planta sobre la lámina de agua...*
 - *Se deberá permitir el paso peatonal entre el muelle y el edificio manteniendo un ancho mínimo de 6 metros.*
 - *Altura Reguladora Máxima: 22 metros, incluyendo instalaciones auxiliares,...*
 - *Nº máximo de plantas: Las que se posibiliten en función de los parámetros que definen la volumetría.*
 - *Edificabilidad Máxima: 8.500 m² construidos...*
 - *Voladizos: Se permitirán los cuerpos volados fuera del área de movimiento de la edificación con una anchura máxima de 3,5 metros,*



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

cuya longitud no podrá ser superior a 25 metros medidos desde el pavimento de la pieza a la que sirve.

- *Condiciones de estacionamiento y red viaria: La dotación de estacionamientos será de un mínimo de 6 plazas.*

Se está tramitando una modificación sustancial de la Delimitación de Espacios y Usos Portuarios. En dicha DEUP, el uso previsto en el ámbito de esta Modificación Puntual del Plan Especial es *Uso de interacción puerto ciudad*.

Por otro lado el informe técnico considera, en relación con la reubicación del acceso y explanada que dan acceso de los vehículos al Ferry, que tales reubicaciones así como la ordenación y flujos del tráfico futuros, han sido estudiadas por la APS, y son totalmente viables, tanto en espacial como funcionalmente.

La modificación supone un incremento de superficie edificada respecto del PE vigente. En concreto supone la posibilidad de construir 8.500 m² de techo nuevo, tanto en el área de movimiento, así como fuera de ella en forma de vuelo u ocupación, y con las condiciones comentadas en el punto anterior.

Consta en el expediente informe favorable con condiciones de la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, así como borrador del informe de Aviación Civil.

A la vista de todo ello, con la abstención del Sr. Lorenzo, representante del Colegio de Arquitectos, se acuerda aprobar inicialmente la modificación puntual número 9 del Plan Especial de Ordenación del Sistema General Portuario de Santander.

Por su parte, el representante del Colegio de Arquitectos Sr. Lorenzo, justifica su abstención por la preocupación de su Colegio por el tratamiento del frente marítimo, considerando que lo correcto hubiera sido un estudio global de todo el frente marítimo a nivel de conjunto; se comparte la apertura al uso público, pero no se justifica por qué debe ser en ese ámbito y no en otro, señalando que en el Colegio existe una demanda pública de ordenar el frente marítimo en su conjunto.

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

El Ayuntamiento de Potes remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual de su Plan General de Ordenación Urbana en el área de Roscabao, que ha seguido la tramitación reglamentaria, y que tiene por objeto el cambio de clasificación de suelo rústico de



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

protección ordinaria y aproximadamente 2.000 m² del área en conflicto a suelo urbano con dos clasificaciones: suelo urbano consolidado ZU-3 en la parcela a la que pertenece la edificación existente en la zona alta (parcela 2-320), y suelo urbano no consolidado residencial ensanche ZU-2.2 en la parcela 2-270.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión del pasado 31 de agosto acordó devolver el expediente al Ayuntamiento al objeto de subsanar las siguientes deficiencias:

Ley 3/96, de supresión de barreras arquitectónicas (artículos 6 y 11).

Artículo 40-1 de la LOTRUSCA, que obliga a prever una superficie de **espacios libres públicos de sistemas locales** no inferior a 20 m² de suelo por cada 100 m² de superficie construida, cualquiera que sea su uso. Se necesitan por tanto para 2.288 m² construidos 458 m².

Artículo 40-2 de la LOTRUSCA, que establece la previsión de al menos 12 m² de suelo por cada 100 m² construidos de vivienda para **equipamientos de sistemas locales** sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otros de carácter social o asistencial. Se necesitan por tanto 275 m².

Artículo 40-3, que obliga a prever 2 plazas de aparcamiento, al menos una de ellas pública, por cada 100 m² de superficie construida, cualquiera que sea su uso.

Artículo 2 del Real Decreto 505/2007, de 20 de abril por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones, que establece que en todo edificio existirá un itinerario accesible fácilmente localizable que comunique al menos una entrada principal accesible con la vía pública y con las plazas accesibles de aparcamiento.

Artículo 100-b de la LOTRUSCA, que establece que se deberán ceder al municipio, libres de cargas los terrenos destinados a viales, espacios libres y demás dotaciones locales así como los correspondientes a los Sistemas Generales incluidos en la unidad de actuación o adscritos a ella para su gestión.

Artículo 100-d de la LOTRUSCA, que obliga a ceder gratuitamente al municipio, libre de cargas, el suelo correspondiente al 15 % del aprovechamiento medio del sector o sectores que constituyen el ámbito de la equidistribución o, de no haberlos, de la Unidad de Actuación.

Artículo 36 de las NUR, que establece con carácter general, que los desmontes o terraplenes dentro de la parcela no podrán tener una altura superior a dos metros y la distancia entre los mismos será como mínimo de 2 metros. El Planeamiento municipal no establece disposiciones al respecto por lo que de



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

acuerdo con el artículo 4 de las Normas Urbanísticas Municipales, estas son de obligado cumplimiento en su ausencia.

Por otro lado, y con carácter general deberá tenerse en cuenta en la documentación que nuevamente se remita los siguientes aspectos:

- Todas las áreas destinadas a espacios libres y equipamientos reunirán las condiciones adecuadas para su destino final.
- Se deberá evitar la ocupación de las zonas de fuerte pendiente, conforme a las determinaciones del Plan General.
- Se deberá dar cumplimiento a todas las determinaciones de la Memoria Ambiental.
- Se deberán prever taludes de transición con la parcela colindante inferiores al 50% conforme al artículo 38 de las NUR y la Memoria Ambiental.
- Se deberá dar cumplimiento al estándar de espacios libres y equipamientos, debiendo igualmente justificarse si los sistemas generales existentes de espacios libres y de equipamientos son suficientes para absorber el crecimiento de población que se plantea, dado que en caso contrario sería preciso dar cumplimiento al estándar de cinco metros cuadrados por habitante en ambos casos.
- Se deberán contemplar como en el resto de sectores de suelo urbano no consolidado los correspondientes coeficientes de ponderación.

El Ayuntamiento de Potes ha aportado documentación complementaria que subsana las anteriores deficiencias, si bien no consta que se hayan incorporado los correspondientes coeficientes de ponderación, de ahí que por unanimidad de los presentes, se informa favorablemente la presente modificación puntual, salvo la clasificación como suelo urbano consolidado de la parcela 2-320 por considerar que no cumple con los requisitos del artículo 95 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, debiendo incorporar previamente a su aprobación definitiva los correspondientes coeficientes de ponderación.

PUNTO Nº 4.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DE ALFOZ DE LLOREDO

El Ayuntamiento de Alfoz de Lloredo remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva su Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, que ha sido aprobado inicialmente por el pleno municipal en sesión de 29 de diciembre de 2010, sometiéndose al trámite de información pública mediante la inserción del



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 19 de enero de 2011, presentándose 16 alegaciones, de las que 8 han sido aceptadas, 1 aceptada parcialmente y 7 rechazadas.

Por otro lado, consta en el expediente informe de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre (Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino), en el que se especifican las edificaciones catalogadas que se encuentran afectadas por el deslinde de costas y se indica lo que se deberá especificar en las fichas correspondientes respecto a las implicaciones de dichas afecciones.

Según señala la memoria presentada el objeto del catálogo es "establecer la relación en la que se incluyen y describen de forma individualizada aquellas edificaciones del suelo rústico del municipio de Alfoz de Lloredo que disponen de unas características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación del entrono rural, en las que es posible potenciar la reestructuración, rehabilitación y reforma, de manera que dicho patrimonio edificado pueda ser destinado, entre otros, a usos residenciales y otros con fines culturales, artesanales de ocio y turismo rural".

Según se señala en el documento presentado, para la catalogación se ha seguido la propuesta de la Guía elaborada por la Dirección General de Urbanismo catalogándose las edificaciones en atención a los siguientes criterios:

- Por disponer de características propias del entorno rural del municipio: tipología propia de este tipo de construcciones, sistema constructivo tradicional, materiales comúnmente utilizados.
- Por disponer algún tipo de valor: arquitectónico, histórico y/o etnográfico
- Por tener más de 50m² construidos
- Por no estar en estado ruinoso
- Por no encontrarse fuera de ordenación
- Por no corresponder con una construcción propia del entorno urbano

Según la memoria presentada las 157 edificaciones catalogadas pueden clasificarse en:

Casas Rurales (48); Casas-Cuadra (31); Agrupaciones en hilera - alineación tradicional (12); Casonas Montañesas (2); Casas-Fuerte (1); Casas –neoclásicas (3); Edificios Neoregionalistas (4); Cabañas (40); Iglesias y ermitas (12); Ingenios Hidráulicos (4).

Se han excluido del catálogo las edificaciones de madera, de estructura de hormigón, de fachada de fábrica (revestida o no) y otras de reciente construcción ajenas al medio rural.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Según los nuevos criterios elaborados por la Dirección General de Urbanismo y la Asesoría Jurídica de la CROTU, presentados en la Ponencia Técnica de 11 de febrero de 2011 se señala que el Catálogo debe eliminar toda referencia a ordenanzas, tipos de obras o cambios de usos, limitándose a relacionar las edificaciones sobre las que podrán aplicarse los artículos 112.3.f y 113.1.g de la Ley de Cantabria 2/2009, de 3 de julio, de Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria así como sus afecciones sectoriales y territoriales. Así deberá eliminarse del catálogo toda imposición referente a intervenciones, respecto a las cuales solamente se podrán realizar recomendaciones.

Por otro lado, respecto de las Fichas se debe completar la siguiente información:

- Documentación fotográfica: Se ha observado que en algunas fichas la calidad o la perspectiva de las fotografías no permite analizar suficientemente el estado actual de la edificación/es, por lo que se deberá adjuntar nuevas fotografías.
- Las fichas deberán proteger solamente aquella edificación o parte de la edificación (en caso de ser más de una edificación o de tener anexos o añadidos) que responda a los valores y características descritas en el catálogo. Se recomienda hacer referencia en las fichas a los añadidos y/o elementos discordantes que no se protegen.
- Atendiendo a los últimos criterios aprobados en la CROTU se deberá eliminar toda imposición o normativa respecto a los datos de intervención, no obstante, resultaría interesante conservar, como recomendaciones, las observaciones realizadas en este apartado.
- Cada ficha debe corresponder a una única edificación o conjunto edificado, debiendo separarse las viviendas en hilera ya que incluso podría darse el caso de que en una misma hilera alguna edificación fuera catalogable y otras no.

Por lo que respecta a la documentación gráfica, parece aconsejable presentar el Plano 3.2 Plan de Ordenación del Litoral a la misma escala y formato que el plano 3.1 de Afecciones Sectoriales, incluyendo en el mismo la representación de las edificaciones catalogadas.

Cabe también señalar que se ha detectado alguna discrepancia en la representación de los distintos límites en el plano de Clasificación del Suelo (P. ej. zona de Playa de Luaña o área industrial de Novales), por lo que se recomienda revisar dichos límites.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Del mismo modo, es necesario aportar el correspondiente expediente administrativo, así como un CD con la documentación en formato digital.

Tal y como se señala en los criterios fijados por la CROTU *"El catalogo no podrá contener edificaciones fuera de ordenación entendiéndose 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. (...)."*

Esta determinación alcanza especial relevancia en un municipio como Alfoz de Lloredo, cuyas Normas Subsidiarias prohíben la vivienda de cualquier tipo en el suelo no urbanizable protegido por su valor paisajístico-panorámico NUP3, mientras que solamente se permite la vivienda vinculada en el caso del suelo protegido por su valor agrícola NUP2 y excepcionalmente y con unas condiciones muy concretas se permiten viviendas vinculadas en el suelo no urbanizable protegido por su carácter agrícola-paisajístico NUP1.

Asimismo se recuerda que no se deben incluir en el catálogo las edificaciones que no son conformes a derecho por carecer de las licencias y autorizaciones oportunas.

Por último, el informe técnico emitido señala las siguientes consideraciones específicas:

- Tal y como se señala en los criterios fijados por la CROTU *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.*

Por este motivo deberán excluirse las siguientes fichas: 1.47; 1.54; 2.01; 2.02; 2.07; 2.11; 2.13; 5.23; 5.24; 5.25; 5.26; 5.27; 5.28; 5.29; 5.46.

- Edificaciones recientes sin el valor que se les atribuye (etnográfico):

5.12; 5.33

- Además existen algunas edificaciones anteriores que no poseen características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno o han sufrido alteraciones que han supuesto la eliminación de sus valores:

Fichas 1.02; 1.04; 1.05; 1.12; 1.39; 1.41; 3.01; 4.02; 5.07; 5.09; 5.32; 5.42 (solamente debería catalogarse la cuadra); 5.44;

- Cada ficha debe corresponder a una única edificación o conjunto edificado, debiendo separarse las viviendas en hilera en fichas independientes.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

1.07, 1.11, 1.15; 1.17, 1.20; 4.06; 5.05; 5.07

- Se ha observado que en algunas fichas la calidad o la perspectiva de las fotografías no permite analizar suficientemente el estado actual de la edificación/es, o las fotografías presentadas no son suficientes para describir el conjunto catalogado, por lo que se deberán añadir nuevas fotografías.

Fichas 1.10; 1.18; 1.30 (cobertizo); 1.37; 1.50 (cobertizo independiente); 2.06 (cobertizo); 3.06; 3.08; 3.13; 4.06 (cuadra); 4.07; 4.09; 5.12; 5.20 (se deberán presentar fotografías de todas las edificaciones incluidas en el catálogo); 5.22 (fotografías de los tres edificios); 5.38; 6.08

- Cuando existan elementos distorsionadores o añadidos sin interés deberán ser señalados en las fichas y excluidos del elemento a proteger, sin incluir su superficie en la sup. indicada en las fichas.

Ejemplos: 1.20 (eliminar edificio reciente); 1.23 (cobertizo de bloque); 1.31 y 1.32 (anexos); 1.38 (cobertizo y caseta); 1.49 (anexos); 1.50 (eliminar todas las construcciones menores de 50m² tales como silos y eliminar cobertizos de reciente construcción); 2.03 y 2.05 (anexos); 3.06 (elementos adosados); 4.08 (se eliminarán todos los edificios menores de 50m²); 5.04 (cobertizo); 5.08 (galería); 5.15 (anexo); 5.19 (eliminar anexos que no tengan valor); 5.22 (eliminar garaje de la ficha); 7.05 (anexos)

- Edificaciones en estado ruinoso: En estas edificaciones se deberán mostrar fotografías suficientes para justificar que todavía se reconoce la altura de coronación de los muros y la traza de la planta original (la volumetría original de la construcción). En caso contrario deberán eliminarse del catálogo. 4.16; 6.01
- Se han detectado posibles errores en la documentación, u observaciones que podrían requerir un mayor análisis de las construcciones. Dichas fichas deberán revisarse y, en su caso, corregirse

Ficha 1.16 Según se aprecia en la fotografía la edificación tiene 2 plantas + bajo cubierta en vez de las 3+BC que se señala en la ficha.

1.37 Según la memoria tiene 2 plantas+sótano, no obstante se observa un bajo-cubierta habitable en las fotografías.

4.08. Falta la referencia catastral de la edificación 001000400VP00C0001EZ

5.02. Falta la referencia catastral de la edificación 000401400VP00F0001TW

5.19. Falta la referencia catastral de la edificación 39001A012000150000AD



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

3.08. En la ficha se señala que tiene una sola planta pero en la descripción se dice que tiene baja más bajo cubierta

En algunas edificaciones se ha considerado que la superficie real es mayor que la catastral. Respecto a las diferencias de superficie entre catastro y real declaradas en algunas fichas cabe señalar que efectivamente se deberá indicar la superficie construida real cuando se observe que esta difiere de la catastral, pero que en estos casos se deberá aportar la correspondiente justificación técnica.

Por último, señalar que las fichas afectadas por el deslinde de Costas deberán contener la información referida en el informe de la Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre, así como la necesidad de indicar el tipo de sistema de referencia de coordenadas utilizado.

A la vista de lo anterior, por unanimidad de los presentes se acuerda devolver el expediente al Ayuntamiento de Alfoz de Lloredo al objeto de subsanar las deficiencias a que se ha hecho referencia.

PUNTO N° 5.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DE BAREYO

El Ayuntamiento de Bareyo remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva su Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, que ha sido aprobado inicialmente por el pleno en sesión de 17 de diciembre de 2010, sometiéndose al trámite de información pública mediante la inserción del correspondiente anuncio en el BOC de 4 de enero de 2011, sufriendo 14 alegaciones que han sido desestimadas.

Según señala la memoria presentada *“La existencia de numerosas edificaciones en el suelo rústico (tanto viviendas, como establos o cabañas) que dan constancia de la colonización del territorio por el ser humano a lo largo de la historia (tanto antigua como reciente) unida a la necesidad de establecer criterios sostenibles de uso del territorio, (...) lleva al Ayuntamiento de Bareyo a contratar la redacción el Catálogo de la Edificación en suelo Rural”.*

La citada memoria destaca la importancia de la reutilización del capital inmobiliario, señalando la desaparición de actividades tradicionales en la zona y el surgimiento de nuevos usos asociados a nuevas actividades económicas.

De los 168 edificios catalogados solamente 1 se ha catalogado por su Valor Histórico y 2 por su valor Arquitectónico, el resto de edificios se han catalogado por su valor etnográfico.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

La memoria señala que el edificio con valor Histórico es un edificio residencial, anterior a 1920, correspondiente a una agrupación de viviendas apenas alteradas.

Respecto al valor etnográfico se señala que se incluyen las edificaciones vinculadas a usos residenciales o actividad ganadera propia de los modos de vida de Bareyo.

El informe técnico emitido considera que deben subsanarse las siguientes deficiencias en el documento presentado:

El ejemplar en papel se deberá entregar a color.

Fichas: Se debe completar la siguiente información:

- Cada ficha deberá contener un plano de situación en el que se señale la edificación catalogada.
- Descripción de la parcela: Se deberá completar el apartado de afecciones sectoriales (CA, Confederación...), ya que se ha detectado que algunas edificaciones se encuentran afectadas por normativa sectorial sin que se haya señalado en las fichas. Además se deberá añadir un apartado referente a las infraestructuras (tipo de acceso, existencia de infraestructuras y distancia a ellas).
- Descripción de la edificación: Se deberá señalar la superficie construida real cuando se observe que esta difiere de la catastral, aportando la correspondiente justificación técnica acreditada. Se recomienda separar la fecha de construcción según catastro de la fecha de la última reforma.
- Valoración de la edificación: En este apartado se deberá revisar el valor considerado e incluso la inclusión en el catálogo de algunas edificaciones a las que se ha otorgado el "valor etnográfico", ya que no contienen las características tipológicas y constructivas del entorno rural ni su sistema constructivo es tradicional, alejándose de los atributos generales que se señala la propia memoria del catálogo.
- Estado de conservación: En algunas fichas se atribuye más de un estado de conservación (Ej. Alterado-Mantenido), lo que requiere una revisión o una aclaración en la propia ficha.
- Documentación fotográfica: Se ha observado que en algunas fichas (ver apartado 7) la calidad o la perspectiva de las fotografías no permite analizar suficientemente el estado actual de la edificación/es, por lo que se deberá adjuntar nuevas fotografías.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

- Las fichas deberán proteger solamente aquella edificación o parte de la edificación (en caso de ser más de una edificación o de tener anexos o añadidos) que responda a los valores y características descritas en el catálogo. Además, en caso de existir varias edificaciones en la misma parcela se protegerán solamente aquellas mayores de 50 m².

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

En el plano de Afecciones Sectoriales se deberán señalar como afecciones los principales cursos de agua.

Por otro lado, señala el informe técnico que una vez analizado el catálogo se considera que a grandes rasgos se pueden clasificar las edificaciones en dos grandes grupos:

- Edificaciones tradicionales que efectivamente poseen un valor etnográfico y unas características propias de las edificaciones en el medio rural (Ej. 21; 41; 49; 100...etc).
- Algunas edificaciones a las que se ha otorgado el "valor etnográfico", que no contienen las características tipológicas y constructivas del entorno rural ni su sistema constructivo es tradicional, alejándose de los atributos generales que se señala la propia memoria del catálogo. Se incluyen las edificaciones cuya alteración ha supuesto la pérdida de dichos valores. En general se corresponden con edificaciones relativamente recientes o muy transformadas (Ej. 7; 20; 42; 47; 76...etc).

Es decir, que se considera que se ha incluido un grupo de edificaciones recientes o muy transformadas que no poseen características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno (Ley de Cantabria 2/2009, de 3 de julio) por lo que deberían ser excluidas del catálogo.

Tal y como se señala en los criterios fijados por la CROTU *"El catalogo no podrá contener edificaciones fuera de ordenación entendiéndose 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. (...)."*

Se han detectado edificaciones catalogadas que se encuentran fuera de ordenación, se exponen a continuación algunos ejemplos que en ningún caso pretenden ser un inventario exhaustivo de edificios del catálogo fuera de ordenación, documento que deberá ser elaborado por el Ayuntamiento:

- SNU de Protección Ecológico-paisajístico. Se incluyen en el Catálogo varias viviendas unifamiliares afectadas por este tipo de suelo, en el que no se contempla dicho uso. Deberá comprobarse el cumplimiento del artículo 126



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

de las NNSS. En caso de tratarse de edificaciones anteriores al planeamiento en las que por aplicación del punto 5 solamente se permiten obras de mantenimiento y consolidación también deberá reflejarse en las fichas correspondientes.

- SNU de Protección por Vulnerabilidad. Se ha detectado al menos una edificación catalogada en este tipo de suelo (54), que corresponde a vivienda unifamiliar sin vincular, uso prohibido en SNU de Protección por Vulnerabilidad.
- SNU de Protección Valor Productivo-Forestal. Se ha observado que según la documentación presentada al menos las fichas 90, 91, 98, 99, 139 corresponden a edificaciones con uso residencial en zona de Protección Forestal, zona en la que según el artículo 127.2.2.2 de las NNSS de Bareyo el uso residencial está prohibido.

Asimismo se recuerda que no se deben incluir en el catálogo las edificaciones que no son conformes a derecho, por carecer de las licencias y autorizaciones oportunas.

Por último, se realizan las siguientes consideraciones específicas:

- Se ha observado que en algunas fichas la calidad o la perspectiva de las fotografías no permite analizar suficientemente el estado actual de la edificación/es, o las fotografías presentadas no son suficientes para describir el conjunto catalogado, por lo que se deberán añadir nuevas fotografías.

Fichas 6; 9 (no se recogen todas las edificaciones de la parcela); 11; 17; 22; 26; 28; 30; 44; 48; 74; 78; 86; 92; 113; 124; 158; 159; 164; 166 (son necesarias fotos de todas las edificaciones que se pretenden incluir).

- Cuando existan elementos a eliminar las fichas (como anexos o añadidos) debería indicarse en las observaciones y no contabilizar su superficie. Además se excluirán claramente del elemento a proteger, no marcándolos en los planos de situación.

Ejemplos: Ficha 31; 39; 40; 45; 56; 60; 71; 88; 89; 90; 93; 101 (solamente se debería incluir en el catálogo la edificación principal más antigua); 109 y 122 (proteger solamente la edificación principal); 126 (porche semicerrado); 131; 132; 137 (anexo de estructura metálica levantado entre las dos edificaciones principales); 140; 146; 151; 166; 167;

- Algunas edificaciones no cumplen los requisitos para ser catalogadas



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Edificaciones menores de 50m²: 17 (los edificios señalados como 17 en el plano general tienen superficie menor a 50m²); 72 (42m²).

Edificaciones en estado ruinoso: 54; 102; 159; En estas edificaciones se deberán mostrar fotografías y documentación suficientes para justificar que todavía se reconoce la altura de coronación de los muros y la traza de la planta original (la volumetría original de la construcción). En caso contrario deberán eliminarse del catálogo.

Edificaciones inapreciables: Algunas edificaciones no se aprecian en las fotos por lo que, de no justificarse sus valores tradicionales con las correspondientes fotografías deberán eliminarse del catálogo: 13; 81; 157; 163;

Edificaciones recientes sin el valor que se les atribuye (etnográfico):

En general se considera que se deben eliminar las edificaciones posteriores a 1980, ya que la mayor parte no tienen el valor etnográfico que se les atribuye. Así se deberán excluir las siguientes fichas:

Fichas 7; 20; 42; 47; 55; 57; 59; 61; 62; 75; 76; 87; 107; 125; 135; 138; 142; 147; 152; 153

No se han incluido en la relación anterior aquellas edificaciones que aun siendo posteriores a 1980 pueden considerarse de tipología y características tradicionales. No obstante, al ser edificaciones relativamente recientes, el Ayuntamiento deberá acreditar la legalidad de todas ellas.

Además existen algunas edificaciones anteriores que no poseen características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno o han sufrido alteraciones que han supuesto la eliminación de sus valores por lo que también deberán ser excluidas del catálogo:

6 (se deberá eliminar la nave ganadera); 18; 19; 23; 25 (se deberá eliminar de la ficha la nave); 27; 58; 63; 69; 84; 92; 94; 123 (se deberá eliminar la nave de la ficha); 144 (la vivienda puede mantenerse pero la nave no tiene valor etnográfico); 145; 149; 154; 158 (se deberá eliminar la nave de la ficha); 162 (según ortofoto 2007 se estaba haciendo nueva entera);

Se han detectado posibles errores en la documentación, u observaciones que podrían requerir un mayor análisis de las construcciones. Dichas fichas deberán revisarse y, en su caso, corregirse

Fichas 20 y 23 se han intercambiado los edificios al marcarlos en planta en el plano de situación.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Se han marcado en planta la edificación 29 y la anexa, cuando, según las fichas, solamente está protegida la 29.

En el plano general se ha marcado una edificación en el municipio de Ribamontán, al lado de la Edif. 36.

Las edificaciones y/o referencias catastrales de las fichas 51, 41 y 10 no están bien situadas en el plano de localización.

123: existen varios edificios en la parcela, según el plano de situación solamente se incluye uno, no obstante la fotografía de la derecha parece corresponderse con otro. Se deberá aclarar qué edificio se protege e incluir fotos en el que aparezca señalado.

137: En las fotos deberá señalarse cual de las edificaciones es la que se incluye.

153: Falta indicar en la ficha la referencia catastral y la fecha de construcción (no obstante se considera que es una de las edificaciones que no se deben incluir en el catálogo).

Se ha catalogado la edificación de la ficha 29 (del 2003) y sin embargo no se ha catalogado la edificación contigua, mucho más antigua (de 1930).

14: la superficie total incluye un edificio agrario de 1 planta que no aparece en las fotos, se tendrá que restar la superficie de dicho edificio.

Falta la clasificación del suelo en las fichas 36 y 37.

Por último se señala la necesidad de indicar el tipo de sistema de referencia de coordenadas utilizado.

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se acuerda la devolución del expediente al Ayuntamiento al objeto de subsanar las deficiencias a que se ha hecho referencia.

PUNTO Nº 6.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DE HERRERÍAS

El Ayuntamiento de Herrerías remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo al Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, que ha sido aprobado inicialmente por el pleno municipal en sesión de 20 de mayo de 2011, siendo sometido a información pública mediante la inserción del



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 2 de junio siguiente, sufriendo dos alegaciones, una de ellas fuera de plazo.

Según se expone en la memoria presentada el catálogo se desarrollará en dos fases:

- La presente, que engloba el suroeste del municipio (entorno de núcleos de Bielva, Puente El Arrudo, Cades y Otero), consta de 116 fichas (más 1 que se pretende incluir y que no estaba en el documento de aprobación inicial).
- La parte 2, con el Noroeste del municipio (entorno de Camijanes, Cabanzón)

Según la memoria aportada se han identificado los inmuebles de mayor interés y valor etnográfico, en general vinculados a los usos agropecuarios y edificados antes de 1950. Asimismo se ha identificado un edificio religioso.

Además de uso y fecha de construcción se han identificado características generales de composición a base de volúmenes simples, de planta rectangular y cubierta a dos aguas con reducidos aleros, y características constructivas comunes como el empleo de la mampostería de piedra en fachadas, con sillería o madera para jambas, dinteles y esquinales, la madera para carpinterías y la teja cerámica en cubiertas.

Las cabañas identificadas son de una o dos plantas, con la inferior destinada a cuadra y la superior a pajar, buscando laderas orientadas al sur y situando en esa fachada los escasos huecos de acceso y ventilación.

El informe técnico emitido considera necesario subsanar las siguientes deficiencias:

DOCUMENTACIÓN ESCRITA:

Memoria:

Deberá revisarse el apartado *1 Objeto del catálogo*, de la memoria presentada, definiendo más exactamente el fin del catálogo, que no es tanto identificar y describir las edificaciones en Suelo Rústico sino aquellas que, encontrándose en Suelo Rústico presentan determinados valores.

Asimismo se deberán revisar las referencias hechas respecto de los Catálogos de elementos arquitectónicos y naturales a los que se refiere el artículo 44.1 de la Ley 2/2001, ya que su alcance y finalidad son diferentes a los del Catálogo de edificaciones en Suelo Rústico objeto del presente expediente. De la misma forma se consideran innecesarias las referencias a las Ordenanzas Urbanísticas.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Además deberá incluirse en la memoria un apartado sobre la motivación municipal de la necesidad de elaborar el catálogo.

Fichas: Se debe completar la siguiente información:

- Descripción de la parcela: Se deberá completar el apartado de afecciones sectoriales. En algunas fichas existen afecciones, como Confederación (ej. ficha 41, 42.1, 42.2, 67, 103 ...) que no se han señalado. Además las edificaciones de las fichas 1; 106; 105 y 111 se encuentran, según la cartografía obrante en esta Dirección General, en Montes de Utilidad Pública, lo que deberá quedar reflejado en las correspondientes fichas.
- Descripción de la edificación: Se deberá señalar la fecha aproximada de construcción.
- Documentación fotográfica: Se ha observado que en algunas fichas (ver apartado 7) la calidad o la perspectiva de las fotografías no permite analizar suficientemente el estado actual de la edificación/es, por lo que se deberá adjuntar nuevas fotografías.
- Las fichas deberán proteger solamente aquella edificación o parte de la edificación (en caso de ser más de una edificación o de tener anexos o añadidos) que responda a los valores y características descritas en el catálogo.
- La información facilitada en el apartado "Características singulares" es, la mayor parte de las veces, generalista y poco específica por lo que se recomienda revisar la misma.
- En la descripción de parcela se ha añadido un apartado denominado "calificación" que no corresponde con la calificación urbanística de los terrenos, pudiendo dar lugar a confusión.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:

- Se ha marcado en el plano de afecciones sectoriales el Río Nansa, no obstante debe hacerse también referencia al LIC Río Nansa.
- Se deberán marcar los Montes de Utilidad Pública existentes en el municipio.

Por otro lado, señala que una vez analizado el catálogo se considera que la mayor parte de las edificaciones catalogadas corresponden a edificaciones tradicionales que efectivamente poseen un valor etnográfico y unas características propias de las edificaciones en el medio rural.

No obstante se realizan las siguientes consideraciones específicas:



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

- Se ha observado que en algunas fichas la calidad o la perspectiva de las fotografías no permite analizar suficientemente el estado actual de la edificación/es, o las fotografías presentadas no son suficientes para describir el conjunto catalogado, por lo que se deberán añadir nuevas fotografías.

Fichas 2; 13; 14; 24; 27.1; 32; 37; 40; 42.1; 42.2; 42.3; 43.2; 44; 57; 60; 93; 101 (surgen dudas sobre si se ha utilizado bloque en parte de las fachadas); 103; 108.

- Además, cuando existan edificaciones en situación ruinosa o de semi-ruina se deberán mostrar fotografías (si es posible de los cuatro alzados) y documentación suficientes para justificar que todavía se reconoce la altura de coronación de los muros y la traza de la planta original (la volumetría original de la construcción) Fichas 7; 41 (en este caso además no se aprecia el anexo que se ve en la ortofoto y que tal vez no debería ser incluido en el catálogo); 47.2; 53; 58; 72; 75; 88; 92; 96; 107; 110; 117. En caso contrario deberán eliminarse del catálogo.
- Cuando existan elementos a eliminar las fichas deberían indicarlo en las observaciones o excluirlos del elemento a proteger (en el caso de añadidos).

Ficha 3 (anexo de bloque); ficha 56;

- Se han detectado posibles errores en la documentación, u observaciones que podrían requerir un mayor análisis de las construcciones. Dichas fichas deberán revisarse y, en su caso, corregirse

En la ficha N°7 la superficie marcada en planta en el plano a E:1/5000 parece no corresponderse con la superficie real señalada.

En la ficha 25 se señala que la edificación tiene dos plantas, no obstante por las fotografías presentadas parece que el edificio tiene una sola planta. En cualquier caso, en aquellas edificaciones que tengan una planta más un bajo cubierta aprovechable se recomienda señalar PB+BC y no PB+1.

En las fichas 29 y 36, 50 se señala una diferencia entre la superficie catastral y la real, sin embargo la edificación parece no estar recogida en el catastro (por lo que no tendría una superficie catastral asignada).

- En algunas edificaciones se ha considerado que la superficie real es mayor que la catastral, lo que no parece coincidir con la medición en ortofoto. Ejemplos: 15; 16; 18; 19; 23; 24. Respecto a las diferencias de superficie entre catastro y real declaradas en algunas fichas cabe señalar que efectivamente se deberá indicar la superficie construida real cuando se observe que esta difiere de la catastral, pero que en estos casos se deberá aportar la correspondiente justificación técnica acreditada.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

- Cuando las fotos correspondan a más de una edificación se deberá señalar la que se corresponde a la ficha en la que se encuentran.
- La alegación presentada se refiere a la parcela 44 del polígono 9, mientras que la edificación que se ha incluido se encuentra en la parcela 36 del mismo polígono. Deberá aclararse si el error al indicar la referencia catastral fue cometido por el alegante o si existe otra edificación en dicha parcela.
- Se deberá eliminar del catálogo toda imposición respecto a la intervención (apartado "Observaciones" de las fichas), aunque se pueden realizar recomendaciones.

Tal y como se señala en los criterios fijados por la CROTU *"El catalogo no podrá contener edificaciones fuera de ordenación entendiéndose 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. (...)."*

El catálogo deberá contener justificación municipal de que las edificaciones catalogadas no están fuera de ordenación conforme a los criterios anteriormente señalados (CROTU 18/02/11).

Asimismo se recuerda que no se deben incluir en el catálogo las edificaciones que no son conformes a derecho por carecer de las licencias y autorizaciones oportunas.

Por último se señala la necesidad de indicar el tipo de sistema de referencia de coordenadas utilizado.

Teniendo en cuenta que se trata de aspectos meramente formales, por unanimidad de los presentes se acuerda informar favorablemente el presente Catálogo, debiendo el Ayuntamiento subsanar las deficiencias a que se ha hecho referencia, previamente a su aprobación definitiva, de las que se dará cuenta a esta Dirección antes de su aprobación.

PUNTO Nº 7.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICADO NÚMERO 4 DEL PLAN ESPECIAL DEL CAMPUS DE LA UNIVERSIDAD EN TORRELAVEGA

El Ayuntamiento de Torrelavega remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo al modificado número 4 del Plan Especial del Campus de la Universidad, que ha seguido la tramitación reglamentaria y tiene por objeto suprimir la obligatoriedad de disponer en el interior de las parcelas edificables de uso docente de plazas de aparcamiento.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Justifica la modificación porque el desarrollo de los boulevares radiales así como del boulevard ronda incorporan en el borde del ámbito del plan especial nuevas plazas de aparcamiento que no se preveían en el momento de redactar dicho plan y que hacen innecesarias la disposición de las plazas de aparcamiento o garajes en el interior de dichas parcelas edificables, no alterando el resto de las determinaciones del PE.

El informe técnico emitido señala que los cuadros de zonificación recogidos en la modificación puntual, salvo los datos referentes a plazas de aparcamiento, debieran ser coincidentes con los cuadros definitivos recogidos en la última modificación puntual del Plan Especial publicados en el Boletín Oficial de Cantabria.

Por otro lado, señala que los cuadros recogidos en la memoria, apartados 2.1 *Cuadros de características de la ordenación* y apartado 2.2 *La red viaria y el aparcamiento* no recoge el mismo nº de plazas de aparcamiento previstas en Zonas de Aparcamiento, aspecto este ya mencionado en el informe técnico emitido desde la Dirección General de Urbanismo en el trámite de consultas ambientales señalando además que *para el caso de suprimir áreas internas de aparcamiento requerirán la correspondiente alteración de calificación de suelo vigente*, no reflejando los planos que obran en el expediente dicha modificación respecto del Plan Especial recogido en su última modificación.

Igualmente señala el informe técnico que se desconoce la concreción del ámbito de reubicación o traslado de las plazas de aparcamiento fuera del ámbito geográfico del Plan Especial, porque aunque no se varía el estándar general de plazas de aparcamiento para la totalidad del ámbito, la primera etapa incumpliría el estándar aplicado en el Plan Especial aprobado en 1999 teniendo en cuenta, además, que *se esta tramitando simultáneamente la MP nº 42 que afecta a la 2ª etapa de desarrollo del ámbito del PE; de aprobarse dicha modificación el ámbito de aplicación de la presente modificación queda reducida a la correspondiente a la primera etapa de desarrollo.*

Aportada nueva documentación, se prevé suprimir 256 plazas en total correspondientes a 149 en la etapa 1 del PE y 108 en la etapa 2, situadas en el interior de las parcelas de uso docente y administrativo, (el anuncio aparecido en el BOC nº 12 de 19/01/2011 únicamente hace referencia al uso docente), según lo establecido en la ley 2/2001 de 25 de junio, LOTRUSCA.

El ámbito donde prevén reubicar dichas plazas se encuentra en los viales colindantes o fronterizos al ámbito del Plan Especial. Aunque la memoria no cuantifica el nº de plazas reubicadas, según medición propia, con los espacios previstos en las calles este, norte y oeste a dicho ámbito superan el número de



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

plazas a reubicar aunque no especifican el sistema de gestión de cómo se han obtenido las mismas.

Por último señalar que cuando la memoria aportada hace referencia a la nueva situación de los aparcamientos sería conveniente hacer referencia a la ubicación de las plazas que funcionalmente servirán a dicho ámbito aunque no se encuentren físicamente en el interior del PE sino en su frontera.

A la vista de todo lo anterior, por unanimidad de los presentes se acuerda informar favorablemente la presente modificación puntual, una vez han sido comprobados por los servicios técnicos los aspectos a que se ha hecho referencia.

PUNTO Nº 8.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 44 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELAVEGA

El Ayuntamiento de Torrelavega remite en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva expediente relativo al modificado número 44 de su Plan General de Ordenación Urbana.

Ha sido promovida por la Dirección General de Transportes y Comunicaciones y por el propio Ayuntamiento, siendo aprobada inicialmente en 17 de diciembre de 2010, sufriendo dos alegaciones durante el período de información pública de Comisiones Obreras y del Grupo Municipal Popular en el Ayuntamiento, siendo aprobada provisionalmente en 11 de abril de 2011.

Tiene por objeto el posibilitar la construcción de una estación intermodal y su adecuada inserción en la trama urbana, y para ello procede a ajustar la estructura viaria perimetral de la futura estación; modifica el uso genérico de equipamientos (otros) por uno concreto (estación intermodal) y establece una ordenanza para el nuevo uso de equipamiento, incrementando el número de plantas máximo de la edificación que permite obtener un espacio libre.

Constan en el expediente informes de la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias y de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, requiriéndose previamente a su aprobación definitiva incorporar un informe de sostenibilidad económica, así como solicitar informe de la Inspección de Telecomunicaciones del Estado en Cantabria, señalando por último el informe técnico a la necesidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 83.5 y 83.6 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, si bien en cuanto al carácter de la estación de autobuses como equipamiento sobre la que se plantean dudas, existe el precedente de la estación de autobuses de Laredo, considerada como tal equipamiento.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Con las salvedades anteriores, por unanimidad de los presentes se acuerda informar favorablemente la presente modificación puntual, recomendando igualmente un estudio de tráfico de acceso a la estación intermodal.

PUNTO Nº 9.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO

Los expedientes que más abajo se relacionan, se propone su autorización, denegación, devolución o archivo en función de las propuestas que constan en los mismos que se notificarán a los interesados:

EXPEDIENTES EN SUELO RÚSTICO

PROMOTOR	MUNICIPIO	TIPO DE OBRA	ACUERDO
E.ON DISTRIBUCIÓN, S.L.	ALFOZ DE LLOREDO	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN DE SUMINISTRO ELECTRICO	AUTORIZAR
REPSOL BUTANO, S.A.	ARREDONDO	CENTRO DE REPARTO Y RED DE DISTRIBUCIÓN DE G.L.P.	AUTORIZAR
DAVID BLANCO HERAS	CAMALEÑO	ESTABULACIÓN	DENEGAR
ELENA GUTIÉRREZ DE ROZAS CARRERAS	ENTRAMBASAGUAS	BOX PARA CABALLOS	AUTORIZAR
MARÍA DE LOS ÁNGELES ALONSO	LIÉRGANES	LEGALIZACIÓN DE ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
GERARDO CARRERA ORTIZ	LIMPIAS	REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	DENEGAR
PABLO DIAZ VEGA MANTECÓN	PIÉLAGOS	RELLENO DE PARCELA	DEVOLVER
LOURDES MUÑOZ ÁLVAREZ	PIÉLAGOS	LEGALIZACIÓN DE MÓDULO DE MADERA	DENEGAR
E.ON DISTRIBUCIÓN, S.L.	RAMALES DE LA VICTORIA	L.M.T. ALIMENTACIÓN A NUEVO POLÍGONO DEL ALTO ASÓN	AUTORIZAR
AMAYA RUIZ AJA E/R TALLER MADRESELVA, S.L.	RAMALES DE LA VICTORIA	OBRADOR DE PERFUMERÍA	AUTORIZAR
E.ON RENOVABLES, S.L.	RUESGA	TORRE ANEMOMÉTRICA	AUTORIZAR
JOSÉ ANTONIO CUEVAS RUIZ	SANTILLANA DEL MAR	LEGALIZACIÓN DE RELLENO DE PARCELA	AUTORIZAR
S.A.T. LA CLEMENTNA	SANTIURDE DE TORANZO	LECHERÍA Y TRANSFORMACIÓN DE LÁCTEOS	AUTORIZAR
S.A.T. HORNEO	SOBA	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
S.A.T. CAMPO PILLAPA	SOBA	AMPLIACIÓN DE ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
CANTABRIA GENERACIÓN, S.L.	VALDEPRADO DEL RÍO	TORRE ANEMOMÉTRICA	AUTORIZAR
ALMUDENA PELAYO CALLEJA	VEGA DE PAS	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
PEDRO EVARISTO AJA MARTÍNEZ	VILLAESCUSA	RELLENO DE PARCELA	DEVOLVER
CARLOS ALBERTO NEVES CARDOSO	VOTO	LEGALIZACIÓN DE BOXES PARA CABALLOS	ARCHIVAR



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

EXPEDIENTES EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS:

Pilar Pruneda Peña, solicita rehabilitación y conservación de garaje en Miengo, se propone su denegación por exceder de las obras permitidas en zona de servidumbre.

José Luis Torre Gallo, solicita instalar una caseta de aperos en Miengo, se propone su denegación por tratarse de un uso no autorizable en zona de servidumbre de protección.

En el apartado de Ruegos y Preguntas no hubo ninguna intervención, por lo que siendo las nueve horas y cincuenta minutos se dio por concluida la sesión, levantándose la presente acta que como secretario certifico.