



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

ACTA DE LA COMISION REGIONAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO 7 DE NOVIEMBRE DE 2011

En la Sala Multiusos de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, siendo las nueve horas del día siete de noviembre 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.

M^a Henar Hernando García, en representación de la Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural.

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

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

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

Asesor Jurídico

M^a del Carmen Cuesta Bustillo

Secretario

Emilio Misas



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

Abierta la sesión, se procedió a la aprobación por unanimidad de los presentes del borrador del acta de la sesión anterior, correspondiente al día 12 de septiembre pasado, abordándose a continuación los asuntos incluidos en el orden del día sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

PUNTO N.º 2.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 7 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE RIBAMONTÁN AL MAR.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión del pasado 31 de agosto informó favorablemente la modificación puntual número 7 de sus Normas Subsidiarias, referente a:

- Posibilitar el desarrollo del plan de competitividad del surf, para lo cual se propone modificar la calificación de 400 m2 de suelo urbano que actualmente forma parte del Sistema General de espacios libres N.º 8 "Paseo Marítimo de Somo" y que pasarían a ser Sistema General de equipamiento deportivo, facilitando la construcción de la "casa del surf" y de una zona de Skate Park.

Dicho acuerdo no tuvo en cuenta que al tratarse de una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres, señala el artículo 83.6 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo que:

"6. Cuando la modificación del Plan tenga por objeto u ocasione una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan la aprobación corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo que tendrá en cuenta, además de las especificaciones generales del artículo 71, la necesidad de mantener la misma o similar superficie de espacios libres previstos en el Plan vigente. La alteración de espacios libres privados previstos al amparo del apartado 4 del artículo 40 de esta Ley tendrá idéntico tratamiento."

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se acuerda

Aprobar definitivamente la modificación puntual número 7 de las Normas Subsidiarias de Ribamontán al Mar, consistente en modificar la calificación de 400 m2 de suelo urbano que actualmente forma parte del Sistema General de espacios libres N.º 8 "Paseo Marítimo de Somo" y que pasarían a ser Sistema General de equipamiento deportivo.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

PUNTO Nº 3.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTOÑA (CAMBIO DE USO INDUSTRIAL A RESIDENCIAL Y DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN AA-25, ZONA DEL MUELLE VIEJO).

El Ayuntamiento de Santoña remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente de modificación puntual de su Plan General de Ordenación Urbana, que consiste en el cambio de calificación de una zona urbana del puerto que pasaría de uso industrial a uso residencial, delimitando la una unidad de actuación AA-25, a desarrollar mediante un futuro Plan Especial de Reforma Interior.

La justificación de la modificación puntual se basa en una situación de hecho como es el abandono que se ha producido de las naves industriales de uso conservero y de salazones de pescado en la zona objeto de modificación por su traslado al polígono industrial y a la necesidad de ajustar el uso real al uso residencial que en su propio Plan General contempla en su Memoria.

A tenor del informe técnico emitido, los nuevos parámetros urbanísticos de ordenación propuestos para la Unidad de Actuación delimitada AA.25 son los siguientes:

- a).- Superficie bruta 31.650 m²
 - b).- Sistemas Generales No hay cesión de sistemas generales
 - c).- Superficie neta 5.000 m²
 - d).- Aprovechamiento medio 1 ua/m², más derechos previos existentes
 - e).- Edificabilidad 31.650 m² + 3.073 m²
 - f).- Densidad 347 viviendas
 - g).- Cesiones: E.L. Sistema Local: 6.949 m²
EQ. Sistema Local: 3.805 m²
Cesión adicional Sistema Local: 4.060 m²
10% de aprovechamiento según PG de Santoña: 3.165 ua
 - h).- Uso característico: alojamiento colectivo, excepto en planta baja
 - i).- Usos compatibles Hotelero (mínimo 10 % de la edificabilidad)
- Estacionamiento en sótano
- Terciario en equipamiento comunitario público
- Comercio y hostelería en planta baja
- j).- Tipología característica Edificación Abierta (manzana abierta)
 - k).- Planeamiento de desarrollo Plan Especial de Reforma Interior



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

I).- Sistemas de actuación..... Cooperación

Señala igualmente el informe que el texto refundido remitido redactado por los Servicios Técnicos Municipales, en abril de 2011, subsana en parte las deficiencias señaladas anteriormente, que eran:

- La delimitación final de la unidad AA.25 excluye terrenos que originariamente invadía el dominio público portuario, con una superficie de 926 m², con esta rectificación se da cumplimiento al informe emitido por la Dirección General de Puertos de Cantabria.
- Los parámetros establecidos para la edificabilidad 1 m²/m² y densidad 100 viv/ha se consideran compatibles con el entorno inmediato.

La edificabilidad se ha justificado con el cálculo realizado sobre la edificabilidad media, tanto de las unidades de actuación delimitadas por el Plan General de Santoña como del conjunto de las manzanas más cercanas de la unidad AA.25, que da unos valores que esta por encima del valor establecido de 1m²/m².

El parámetro de densidad 100 viv/ha se justifica como el necesario para conseguir una adecuada relación entre edificabilidad y densidad, y por otro lado hacer viable económicamente una actuación urbanística de la que van a obtenerse importantes cesiones públicas, para ello se contempla un incremento de cesión de superficie para sistemas locales mínimas de 4.060 m².

- La documentación incluye memoria de sostenibilidad económica.

Para el resto de las observaciones las justificaciones aportadas deben ser complementadas:

En primer lugar la documentación remitida debe estar diligenciada por el Ayuntamiento.

Completar la justificación de la suficiencia de sistemas generales y fijar emplazamiento del Centro de Salud.

El cambio de calificación propuesto, de uso productivo a residencial, supone un aumento de edificabilidad residencial y densidad de viviendas, por ello en el documento original se contemplaba zonas de reserva de suelo para sistemas locales y generales de acuerdo con la previsión del artículo 83.4 de la Ley 2/2001, destinados a espacios libres y equipamientos aplicando los estándares fijados en los artículos 39 y 40 de la Ley 2/2001.

Las reserva de suelo para espacios libres y equipamientos de sistemas locales concuerda con el estándar del art. 40 de la Ley 2/2001, se prevé un incremento de 4.060 m² destinados a equipamientos o espacios libres a determinar por el PERI.

En el documento final no se prevé reserva de suelo para sistemas generales, para ello se aporta una justificación de la suficiencia de sistemas generales de Espacios Libres y Equipamientos.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

Dicha justificación debe ser complementada, se tendrá en cuenta no solo la población actual (11.601 hab.), sino también la capacidad del plan vigente correspondiente al suelo urbanizable programado (1.296 viv) y a las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado (aprox. 2.174 viv).

Por otro lado, la nueva ordenación supondrá la necesidad de demoler el actual Centro de Salud, denominado Sistema General EQ.20.

Conforme al art. 83.5 de la Ley 2/2001 cuando la modificación implica el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos será preciso que el cambio suponga el paralelo establecimiento de otros servicios que, aunque de diferente finalidad, sean de similar categoría. El emplazamiento de los sistemas generales es una determinación del plan general, por ello la reserva de suelo para el equipamiento general que se suprime debe estar contenida en la modificación puntual, no se puede remitir al futuro PERI.

Completar y justificar las determinaciones contenidas en la ficha de la UA.

Los nuevos parámetros urbanísticos de ordenación propuestos para la Unidad de Actuación delimitada AA.25 deben ser rectificadas los relativos a la superficie bruta, superficie neta, techo de superficie edificable y número de viviendas.

La superficie bruta total del ámbito (31.650 m²) incluye la manzana colindante al polígono industrial existente. A dicha manzana se la reconoce unos derechos previos existentes, cuantificados en 3.073 m² construidos, por ello los parámetros de edificabilidad y densidad no se pueden aplicar sobre la superficie bruta definida, hay que deducir la superficie de dicha manzana dimensionada en el anterior en 807 m², dado que ya se ha consolidado y no se propone su reordenación, si no todo lo contrario la modificación reconoce los derechos materializados.

Por otro lado, se debe cuantificar la superficie pública correspondiente al sistema viario existente, tanto de la red viaria interior del polígono industrial, como los viales que delimitan el ámbito de la unidad AA-25. La ordenación del PERI no afecta a los viales que delimitan la unidad, por lo tanto estos viales no deberían generar aprovechamiento urbanístico alguno. En todo caso, en el cálculo del techo edificable se tiene que especificar cual es el aprovechamiento urbanístico que corresponde tanto a los propietarios como a la Administración como titular de los viales existentes en el ámbito de la unidad.

Asimismo se tiene que justificar por qué no se considera la existencia de coeficientes de ponderación entre los usos lucrativos característicos (residencial colectivo) y compatibles (hotelero, comercio en planta baja y hostelero en planta baja).

Teniendo en cuenta que el ámbito objeto de modificación se encuentra situado en zona singular de la ciudad, en el borde marítimo y en primera línea con fachada al Parque Natural de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel y por todo lo señalado anteriormente y dado que en la presente modificación no se ha considerado necesario someterla a tramitación ambiental sería recomendable que en la elaboración del futuro Plan de Reforma Interior, con la ordenación detallada que se proponga, se incorpore un estudio de adecuación e integración



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

del nuevo área con el entorno y con el fin de justificar la adecuación de la ordenación urbanística que se propone a la morfología y características de la villa existente, ya que la altura máxima y número máximo de plantas no han sido analizado en el trámite ambiental, puesto que en la ficha del ámbito no se especificaron ni valoraron dichos datos.

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se acuerda comunicar al Ayuntamiento de Santoña las deficiencias a que se ha hecho referencia para su subsanación, previamente a su aprobación definitiva por el Pleno municipal, entendiéndose por tanto favorable el presente informe.

PUNTO Nº 4.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE BÁRCENA MAYOR EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LOS TOJOS

El Ayuntamiento de Los Tojos remite en solicitud de aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

Ha seguido la tramitación a que se refiere el Decreto 144/2002, de 19 de diciembre, siendo aprobado inicialmente por el Pleno en sesión de 7 de febrero de 2011, publicándose los correspondientes anuncios sin sufrir alegaciones, para ser provisionalmente aprobado en 15 de julio pasado.

A tenor del informe técnico emitido, la modificación puntual se refiere a:

- Inclusión de la ficha de una parcela colindante, excluida en la delimitación gráfica de suelo urbano, en el entorno de protección como parcela edificable.
- Posibilitar la reconstrucción de casetones cuando quede demostrada su existencia previa.
- Establecer criterios relacionados con la obligatoriedad de reparación de elementos fuera de ordenación, de forma que sean exigibles en proporción al 50% del presupuesto de obra menor.
- Cambios en las determinaciones de altura, número de plantas, uso de la bajocubierta y carácter de la fachada trasera en tres parcelas edificables.

Constan en el expediente todos los informes sectoriales preceptivos emitidos en sentido favorable, no apreciándose inconveniente en proponer la aprobación definitiva de dos de las modificaciones puntuales propuestas, ya que la primera de ellas precisa la previa modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, y la referente a establecer que con carácter general para las licencias de obra menor se podrá exigir obras adicionales por un importe de hasta un 50% del presupuesto declarado en la solicitud de licencia, se considera excede de lo dispuesto en el artículo 201, Órdenes de ejecución, de la Ley 2/2001, de 25 de junio, que se considera directamente aplicable.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

En consecuencia, por unanimidad de los presentes se acuerda la aprobación definitiva de las modificaciones puntuales propuestas por el Ayuntamiento de Los Tojos consistentes en:

- Posibilitar la reconstrucción de casetones cuando quede demostrada su existencia previa.
- Cambios en las determinaciones de altura, número de plantas, uso de la bajocubierta y carácter de la fachada trasera en tres parcelas edificables.

Suspender la aprobación definitiva de la modificación puntual referente a la inclusión de la parcela en el ámbito del Plan Especial, en tanto no se proceda a la aprobación definitiva de la modificación puntual de la Delimitación de Suelo Urbano.

Denegar la aprobación definitiva de la modificación puntual referente a establecer criterios relacionados con la obligatoriedad de reparación de elementos fuera de ordenación, de forma que sean exigibles en proporción al 50% del presupuesto de obra menor, por considerar que incumple lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley 2/2001, de 25 de junio.

PUNTO Nº 5.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICADO NÚMERO 5 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTILLANA DEL MAR.

El Ayuntamiento de Santillana del Mar remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana, promovida por SNIACE S.A. en del barrio de Riaño perteneciente a Viveda.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, siendo objeto de aprobación provisional en sesión de 29 de septiembre de 2011, señalando el informe técnico emitido que en el ámbito objeto de la modificación puntual existe un vial que constituye un acceso secundario entre los municipios de Santillana del Mar y Torrelavega, obstaculizando su actual ubicación "*la posibilidad de completar las nuevas instalaciones de la EDARI de SNIACE*", de ahí que el objeto de la modificación puntual consista en la creación de un nuevo vial municipal en dicho ámbito en sustitución del actual, dotado de unas condiciones de circulación, accesibilidad y visibilidad superiores al actual para mejorar la calidad de vida de sus habitantes; delimitar el espacio productivo, separar los usos de la actividad industrial y el tráfico público, tanto peatonal como rodado; mantener el actual acceso secundario entre los municipios de Santillana del Mar y Torrelavega y permitir completar las nuevas instalaciones de la EDARI de SNIACE S.A.

La modificación puntual supone el cambio de calificación de los suelos por los que discurre el nuevo vial, en concreto de suelo Rústico de Prados Cerrados en Mosaico a suelo Rústico de Infraestructuras según la definición recogida en dicho PGOU y la motivación, justificación y tramitación de la presente modificación puntual.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

Consta en el expediente:

Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de 13/05/2011 concluyendo que la modificación puntual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente.

Informe de la Delegación de Gobierno en Cantabria de 23/03/2011. Incluye un apartado de consideraciones en el que señala que la actuación propuesta previsiblemente afecta a las competencias de la Administración General del Estado y una serie de sugerencias al futuro Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Respuesta a la Consulta Ambiental emitida por la Demarcación de Costas en Cantabria de 21/03/2011 indicando que el ámbito de la modificación puntual queda fuera de la zona de influencia de la Ley de Costas.

Respuesta a la Consulta Ambiental emitida por la Dirección General de Cultura el 22/03/2011 indicando que no se considera necesario realizar un estudio específico de impacto sobre el patrimonio cultural aunque si durante la ejecución de las obras apareciesen restos se *tomarán* las medidas oportunas.

Respuesta a la Consulta Ambiental emitida por la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua de 22/03/2011 indicando que dicha modificación puntual no tiene incidencia en el ámbito de dicha Dirección General.

Respuesta a la Consulta Ambiental emitida por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico de 22/03/2011, indicando que las obras del proyecto sometido a Evaluación de Impacto Ambiental se desarrollan en la zona de dominio público y policía de cauces en zona inundable por lo que entre otros, se deberá tener en cuenta que *todas las obras o instalaciones de nueva implantación necesitarán autorización de la CHC. En todo caso deberá respetarse la zona de servidumbre. Se está tramitando, a petición de SNIACE S.A. el expediente A/39/07875, de estación de tratamiento de Aguas residuales en el que la solución dada a la urbanización es distinta de la que figura en la documentación enviada por la D.G. de OT y E.A.U. adjuntando copia del plano de la solución factible que evita problemas de inundabilidad.*

Por último, debe tenerse en cuenta que la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, POL, incluye una parte del actual viario (zona centro hacia sur) como Protección de Riberas dentro del Área de Protección Ambiental, quedando excluida el resto del viario de su ámbito de aplicación, de ahí que por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística se haya emitido informe favorable.

Por último, deberá incluirse estudio económico financiero de la modificación puntual propuesta.

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se informa favorablemente la presente modificación puntual.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

PUNTO Nº 6.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CATALOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RUSTICO DEL MUNICIPIO DE NOJA

El Ayuntamiento de Noja remite en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva expediente relativo al Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, que ha sido objeto de aprobación inicial en 13 de abril de 2011, siendo sometido al correspondiente trámite de información pública durante el que se presentaron 3 alegaciones.

Señala el informe técnico emitido que se ha realizado un inventario de 118 edificaciones en suelo rústico y apto para urbanizar.

En el catálogo se señalan como criterios de inclusión los valores arquitectónicos, históricos, culturales y etnográficos, pudiendo confluír en una edificación uno o varios de los valores mencionados lo que lleva a catalogar un total de 56 edificaciones, de las que sólo 22 de ellas se ubican en suelo rústico estando las restantes 34 ubicadas en suelo apto para urbanizar.

En concreto se encuentran en suelo apto para urbanizar las edificaciones de las fichas TG-22, TG-23, TG-24, TG-25, TG-26, TG-27, TG-28, TS-29, TG-30, TG-31, TB-32, TG-33, TG-34, TG-35, TG-36, TB-37, TG-38, TG-39, TG-A-41a, TG-A-41b, TG-A-41c, TG-A-41d, TB-A-42a, TB-A-42b, TB-A-42c, TB-A-42d, TB-A-42e, TB-A-42f, TB-A-42g, TB-A-42h, TB-A-42i, TB-A-42m, TB-A-42n y TG-43.

De las 22 edificaciones en suelo rústico, en una se solicita aclaración respecto de si es merecedora de su inclusión en el catálogo o por el contrario se debe derribar. En otra se ha incluido, tal y como se describe en la *ficha "una rehabilitación alterando las características tipológicas de la edificación original."*, en la actualidad está en construcción y se deberá excluir del catálogo. En una tercera consta en esta Dirección General un expediente de infracción urbanística por obras sin autorización con aumento de volumen en zona de Servidumbre de Protección de Costas.

Se han señalado en las fichas las afecciones sectoriales correspondientes.

Los criterios de catalogación para el municipio de Noja vienen desarrollados en la memoria, concretamente en el apartado 5.1.1, donde igualmente se reflejan las que han sido objeto de exclusión, señalando que con carácter general no se han incluido en el Catálogo aquellas edificaciones que carecen de características arquitectónicas, tipológicas y constructivas anteriormente descritas, propias de una edificación rural, ni tampoco las que se encuentren en suelo urbanizable delimitado, o que condicionen según la legislación vigente, el desarrollo urbano de dicho suelo, con lo que se aprecia una contradicción por el hecho de que 34 de ellas se encuentren en dicho tipo de suelo.

Por lo que respecta a esta posibilidad, de conformidad con lo señalado en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2001, de 25 de junio, "el suelo urbanizable se regirá por las disposiciones de esta Ley, aplicándose el régimen del suelo urbanizable delimitado al suelo urbanizable programado o apto para la



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

edificación. El resto del suelo urbanizable tendrá la consideración de suelo urbanizable residual.”

De este modo, es de aplicación el artículo 105.2., que señala que:

“En los supuestos a que hace referencia el apartado anterior, mientras no se apruebe el Plan Parcial, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 107, los propietarios tendrán derecho a usar, disfrutar, disponer de los terrenos conforme a su estricta naturaleza rústica, debiendo destinarlos a los fines agrícolas, forestales, ganaderos o similares propios de los mismos. Durante ese tiempo, se aplicará para este tipo de suelo el régimen establecido en el artículo 113 de esta Ley para el suelo rústico de protección ordinaria, con la excepción de las viviendas unifamiliares a que hace referencia el apartado 2 de dicho artículo, respecto de las cuales se seguirá el siguiente régimen:

- a. Estarán prohibidas en el suelo urbanizable delimitado.
- b. Serán posibles en el suelo urbanizable residual en los términos del artículo 114, salvo que el Plan General las prohíba expresamente para no condicionar el desarrollo urbano de dicho suelo.”

De este modo, se considera que no procede la inclusión en el Catálogo de las edificaciones residenciales sitas en suelo apto para urbanizar.

Con carácter general se indican todas aquellas edificaciones afectadas por la legislación sectorial. En este tipo de edificaciones no se podrá contemplar en ningún caso su ampliación.

A la vista de la documentación aportada y de los criterios de inclusión en el catálogo de edificaciones en suelo rústico, se considera que del catálogo presentado, se deberán excluir las edificaciones siguientes por los motivos que se indican a continuación:

Todas las edificaciones de carácter residencial sitas en suelo apto para urbanizar.

TG-18 por haberse iniciado una rehabilitación alterando las características tipológicas de la edificación original, tal y como se describe en la ficha.

TG-27 por haberse modificado la edificación original de modo que se han alterado parte de sus características tipológicas, tal y como se describe en la ficha.

TG-40, por constar en esta Dirección General un expediente de infracción urbanística por obras sin autorización con aumento de volumen en zona de Servidumbre de Protección de Costas.

TG-A-41-a, TG-A-41-b, TG-A-41-c 7 y TG-A-41-d, por tratarse de edificaciones que no tienen características tipológicas y constructivas propias del entorno rural.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

Por otro lado, debe matizarse en las fichas lo siguiente:

En la ficha TG-15 deberá quedar claro que sólo se incluye la edificación tradicional de dos alturas y no el anexo nuevo acristalado.

En la ficha TG-17 se deberá aportar la documentación fotográfica con mayor detalle que refrende las características que la hicieron merecedora de su inclusión en el catálogo.

En la ficha TG-26 se deberá aclarar que la catalogación solamente se refiere a la edificación tradicional que no ha sido transformada.

Previamente a cualquier autorización por parte de la CROTU de obras en edificaciones catalogadas, se deberá recabar el informe del Organismo Sectorial por cuya legislación se vea afectada la edificación.

Conforme a lo acordado por la Ponencia Técnica de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 15 de marzo de 2011, el catálogo no podrá incorporar ningún tipo de normativa, ni regulación de obras, ni de condiciones de la edificación ni de los usos. 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 la edificación como por incumplimiento del régimen de usos.

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se acuerda informar favorablemente al presente Catálogo, con las observaciones a que se ha hecho referencia, excluyendo las edificaciones señaladas anteriormente.

Al igual que en la Ponencia Técnica se suscitó un pequeño debate respecto de la necesidad de reflejar en el Catálogo las posibles afecciones sectoriales de determinadas edificaciones, llegándose a la conclusión de la conveniencia de reflejar en cada una de las fichas que los usos admisibles estarán en función de la normativa sectorial o territorial más restrictiva aplicable en cada caso.

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

La CROTU en sesión del pasado 12 de septiembre, emitió informe respecto del presente Catálogo en el que se señalaba la necesidad de suprimir una serie de edificaciones, así como las que se encontraran en situación de fuera de ordenación.

De esta forma, según el acuerdo de la CROTU debía eliminarse del catálogo toda imposición referente a intervenciones, respecto a las cuales solamente se podían realizar recomendaciones.

En el documento presentado se ha mantenido el apartado "datos de intervención" en el que se señalan diferentes limitaciones, obligaciones y prohibiciones que el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico no debería



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

contener. No obstante se ha incluido una nota en dicho apartado señalando *“De acuerdo con el contenido del punto 4 del acta de la CROTU de 12 de septiembre de 2011, CUALQUIER IMPOSICIÓN REFERENTE A INTERVENCIONES debe ser tenida en cuenta como RECOMENDACIONES”*.

Se han incluido las edificaciones catalogadas en el plano 3.1 de Afecciones Sectoriales.

Se ha remitido el expediente administrativo.

No se ha remitido Cd diligenciado ni con documentación en formato digital abierto.

No se ha remitido documento en formato papel.

Se deberá indicar el sistema de coordenadas utilizado.

Por otro lado, atendiendo a los últimos criterios aprobados en la CROTU se deberá eliminar de la memoria la referencia a la Guía para la elaboración de catálogos en suelo rústico elaborada por la Dirección General de Urbanismo, así como la exigencia de consultar al órgano ambiental.

Por otro lado, se recoge como uno de los supuestos de revisión o modificación del Catálogo el de la revisión y adaptación del planeamiento urbanístico municipal; al propio tiempo, se señala que el planeamiento deberá asumir el Catálogo entre sus documentos *“de forma complementaria al Catálogo del que ya disponga, que quedará modificado de acuerdo con los contenidos del presente documento”*. Tales previsiones desconocen la funcionalidad del Catálogo, que, independiente del Catálogo de elementos protegidos al que se refiere al artículo 44.d de la LOTRUSCA, se limita a identificar las edificaciones que responden a características tipológicas, arquitectónicas y constructivas tradicionales propias del entorno rural, sin vinculación alguna con la eventual existencia de un instrumento de planeamiento urbanístico. En esta línea, el Catálogo no asigna ni recoge usos autorizables, sino que será la legislación y el eventual planeamiento urbanístico el que los permita. Por tanto, la revisión o aprobación de un planeamiento general sólo afectará, en su caso, a los usos autorizables, pero en modo alguno a si los elementos incorporados al Catálogo han perdido las características edificatorias que los hicieron merecedores de su inclusión en el mismo. Se exceptúa el supuesto en el que el nuevo planeamiento urbanístico recoja unas previsiones que determinen que la mayor parte de las edificaciones incluidas en el Catálogo queden fuera de ordenación, en cuyo caso habrá de revisarse el Catálogo para excluir las edificaciones que queden en esa situación.

Se han eliminado del Catálogo las edificaciones situadas en alguna de las categorías del área de protección del POL. Como consecuencia han desaparecido del Catálogo las fichas de las edificaciones situadas en la zona de servidumbre de protección de Costas.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

Se han eliminado tanto las edificaciones recientes sin valor etnográfico como aquellas que no poseían características propias de una edificación rural del entorno o habían sufrido alteraciones que suponían la eliminación de sus valores señaladas en el Acuerdo de la CROTU.

Se han separado las viviendas en hilera en fichas independientes.

Se ha eliminado los anexos señalados en el Acuerdo (excepto los de la ficha 5.19)

Se han eliminado las edificaciones en estado ruinoso en las que no se reconocía la volumetría original de la construcción.

Se han corregido los errores señalados en el Acuerdo.

Tal y como se señaló en anterior informe se ha detectado alguna discrepancia en la representación de los distintos límites en el plano de Clasificación del Suelo (P. ej. área industrial de Novales). Se recomienda revisar dichos límites.

Tal y como se señalaba en el anterior informe en las fichas en las que se ha considerado que la superficie real es mayor que la catastral se deberá aportar la correspondiente justificación técnica acreditada. En cualquier caso el Catálogo deberá hacer referencia a que la superficie en él contenida es una estimación, que debe ser precisada y revisada en el momento de tramitar la correspondiente autorización.

Además se realizan las siguientes observaciones:

- En el anterior informe, de fecha 07/09/11, se señaló que se debían eliminar los añadidos sin interés. Se deberá excluir el anexo de la ficha 1.13.
- En las fichas 1.17abc ha desaparecido la referencia catastral que sí se indicaba en el anterior documento.
- Tanto en la ficha 1.50 como en la 5.19 se entiende que solamente quedan incluidas en el Catálogo las dos edificaciones principales (vivienda y cuadra), y así se deberá especificar en las fichas.
- En la ficha 5.20 se ha señalado *"la edificación adosada a la fachada Oeste"* cuando debería ser *"Este"*.
- En la ficha 5.42 se ha señalado que solamente se protege la cuadra, por lo que la trama en el plano de situación, el número de plantas señalado, y la superficie construida, deberán corresponder exclusivamente a la cuadra.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

- En la ficha 6.08 la superficie señalada no parece corresponder con la edificación catalogada, excluyendo los anexos que se señalan en la ficha. También deberá excluirse el anexo situado al sur.
- La edificación de la ficha 1.38, según catastro y según medición sobre ortofoto la superficie eliminando anexos es menor de 50m² por lo que se deberá eliminar.
- En algunas fichas se hace la referencia a que se eliminan expresamente los anexos y sin embargo no se ha modificado a superficie construida (restando los anexos). 1.23, 1.31, 1.38, 1.49, 2.03, 2.05, 4.08 y 7.05
- Ficha 4.09. En vista de las fotografías aportada no se aprecia el carácter tradicional de la edificación por lo que deberá eliminarse del Catálogo.

Según las NNSS de Alfoz de Lloredo el Suelo No Urbanizable se divide en:

- Suelo no urbanizable protegido por su valor agrícola (NUP2)
- Suelo no urbanizable protegido por su valor agrícola paisajístico (NUP1)
- Suelo no urbanizable protegido por su valor paisajístico panorámico (NUP3)
- Suelo no urbanizable no protegido.

Según se desprende de las fichas se incluyen edificaciones situadas en parcelas con las siguientes calificaciones: SNU no protegido, NUP1 y NUP2.

Según la memoria presentada *“en general, en las vigentes Normas Subsidiarias no se establece una regulación de usos coherente en el suelo rústico, limitándose el articulado a relatar las condiciones en las que se deben desarrollar las nuevas edificaciones que eventualmente se puedan autorizar. Las condiciones que establecen las Normas para las categorías de suelo rústico no limitan los usos en las edificaciones existentes, no pudiéndose extrapolar a éstas las normas para las nuevas construcciones, que se dictan para nuevos actos de construcción (...)”*. No obstante, las NNSS municipales regulan los usos en suelo rústico y la situación de fuera de ordenación de la siguiente forma:

Según el art. 63 de las NNSS *“Los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad a esta Norma, y que resultaren disconformes con la misma, serán calificados como fuera de ordenación (...)”*

Según el artículo 78, referente al Suelo no urbanizable protegido por su valor agrícola paisajístico (NUP1), los usos permitidos son *exclusivamente construcciones e instalaciones destinadas a la explotación agrícola. Excepcionalmente podrá permitirse la construcción de viviendas unifamiliares vinculadas a la explotación de la finca entre los límites del Arroyo de la Pica y Santillana del Mar siempre que se cumplan una serie de condiciones. Además,*



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

con carácter excepcional y restrictivo edificaciones de uso público. Consta en el archivo un documento de modificaciones del acuerdo de la CRU, en el que la redacción del artículo es diferente: *exclusivamente construcciones e instalaciones destinadas a la explotación de la finca entre los límites del Arroyo de la Pica y Santillana del Mar,* siempre que se cumplan determinadas condiciones, además de excepcionalmente edificaciones de uso público. (Debería requerirse al Ayuntamiento aclaración sobre cual de los dos documentos está aplicando).

Según el artículo 79 referente al Suelo no urbanizable protegido por su valor agrícola (NUP2), los usos permitidos son: *construcciones e instalaciones destinadas a la explotación agrícola, compatible con vivienda unifamiliar no residencial. La ejecución de la vivienda será simultáneamente o posterior a la construcción de las instalaciones agrícolas.*

Según el artículo 80 referente al Suelo no urbanizable no protegido, *se prohíbe la edificación residencial en este tipo de suelo, permitiéndose construcciones o instalaciones destinadas a la población agrícola, con las limitaciones fijadas en el art. 81 siguiente.*

Además de todo lo anteriormente descrito, según el artículo 82 *Garantías de uso, El Ayuntamiento, con carácter general para el suelo no urbanizable, exigirá un documento en el que se acredite y se garantice que el fin primordial a que se destinan las construcciones e instalaciones guarda relación directa con el uso eminentemente agrícola y ganadero previsto en estas Normas.*

De todo lo anterior se desprende que existe un importante número de edificaciones del Catálogo que se encuentran en situación de fuera de ordenación porque el uso actual no es compatible con el planeamiento. Ello sin entrar a valorar el supuesto de fuera de ordenación por incumplimiento de los parámetros urbanísticos, que también deberá ser tenido en cuenta por el equipo redactor.

Tal y como se señaló en el informe de fecha 07/09/11:

Se deberán excluir del catálogo las edificaciones que se encuentren Fuera de Ordenación. Además 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, dado el elevado número de rehabilitaciones y cambios de uso apreciado *se recuerda que deben ser excluidas del catálogo las edificaciones que no sean conformes a derecho por carecer de las licencias y autorizaciones oportunas.*

Por otro lado deberá reflejarse en cada una de las fichas que los usos admisibles estarán en función de la normativa sectorial o territorial más restrictiva aplicable en cada caso.

A la vista de todo ello, y teniendo en cuenta que el municipio de Alfoz de Lloredo está tramitando el Plan General de Ordenación Urbana, parece



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

conveniente comunicar al Ayuntamiento la posibilidad de dejar el Catálogo pendiente de la entrada en vigor de dicho Plan General, dada la falta de virtualidad del mismo a la vista del régimen de fuera de ordenación que contemplan las Normas Subsidiarias que determina la exclusión del Catálogo de la mayor parte de las edificaciones.

PUNTO Nº 8.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DEL AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LIÉBANA.

El Ayuntamiento de Cabezón de Liébana remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo al Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, que ha tenido la tramitación legalmente establecida, siendo aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 8 de junio de 2011, sometido a información pública mediante inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 28 del mismo mes sin sufrir alegaciones.

Según señala la memoria presentada el objeto fundamental del catálogo es *“la elaboración de una relación ordenada de aquellas edificaciones existentes en el suelo rústico que presenten y guarden entre si unas características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias d una edificación del entorno rural”*, además se señala que *“la finalidad del CESR es potenciar la rehabilitación y reforma de ese patrimonio edificado, garantizando, a su vez, la necesaria protección y conservación del mismo con la posibilidad de implantar nuevos usos y/o con la realización de obras de rehabilitación y reforma”*.

Se catalogan un total de 60 edificaciones, de las que 52 lo han sido por su valor etnográfico, correspondiendo la mayor parte con cabañas ganaderas vinculadas a la actividad productiva de la zona.

A tenor del informe técnico emitido, por lo que respecta a las fichas se debe completar la siguiente información:

- Coordinadas UTM: se deberá especificar el sistema de referencia
- 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.
- Afecciones sectoriales, cuando la parcela se encuentre afectada por Espacios Naturales Protegidos se deberá especificar el tipo de afección. Además se han detectado posibles afecciones sin señalar, concretamente Confederación Hidrográfica, ya que según cartografía consultada (1/5000 Gob. Cantabria) existen numerosas edificaciones situadas a menos de 100 metros de un curso de agua sin que se les haya incluido en la ficha la afección correspondiente. Por ej: 2, 7, 8, 12, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 46, 49, 50, 57, 60, etc... (no se señalan todas). Por otra parte deberá



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

estudiarse la posible afección por líneas de tendido eléctrico, que serán incluidas en el correspondiente mapa de afecciones sectoriales.

- Se recomienda señalar en los datos de la edificación "Superficie" que la misma se refiere a la "Superficie según catastro", ya que de no ser así, las fichas en la que dicha superficie aparece como 0 m², pueden dar lugar a error.
- En caso de conocerse la fecha o época de construcción de la edificación protegida se señalará en la ficha correspondiente.
- Atendiendo a los últimos criterios aprobados en la CROTU se deberá eliminar tanto de la memoria como de la normativa de referencia la Guía para la elaboración de catálogos en suelo rústico elaborada por la Dirección General de Urbanismo.
- Por otro lado, en el punto 1.4 de la memoria, referido a la "*Vigencia, modificación y ampliación*", se recoge como uno de los supuestos de revisión o modificación del Catálogo el de la revisión y adaptación del planeamiento urbanístico municipal; al propio tiempo, se recoge en el punto 1.5 de la Memoria (marco normativo), la obligatoriedad de adaptar el catálogo en caso de aprobación de un futuro PGOU (punto 1.5 "*Marco Normativo*"). Tales previsiones desconocen la funcionalidad del Catálogo, que se limita a identificar las edificaciones que responden a características tipológicas, arquitectónicas y constructivas tradicionales propias del entorno rural, sin vinculación alguna con la eventual existencia de un instrumento de planeamiento urbanístico. En esta línea, el Catálogo no asigna ni recoge usos autorizables, sino que será la legislación y el eventual planeamiento urbanístico el que los permita. Por tanto, la revisión o aprobación de un planeamiento general sólo afectará, en su caso, a los usos autorizables, pero en modo alguno a si los elementos incorporados al Catálogo han perdido las características edificatorias que los hicieron merecedores de su inclusión en el mismo. Se exceptúa el supuesto en el que el nuevo planeamiento urbanístico recoja unas previsiones que determinen que la mayor parte de las edificaciones incluidas en el Catálogo queden fuera de ordenación, en cuyo caso habrá de revisarse el Catálogo para excluir las edificaciones que queden en esa situación.
- Se recomienda incluir en la "Documentación y tramitación indicativas" la obligatoriedad de presentar, acompañando a cualquier solicitud de autorización, fotografías actuales de los 4 alzados de la edificación.
- En los planos presentados parece haberse intercambiado la toponimia de los pueblos de Aniezo y Somaniezo.

Por lo que respecta a la documentación gráfica:



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

Según la cartografía obrante en esta Dirección General existen discrepancias en cuanto a los límites de los Espacios Naturales Protegidos y de los Montes de Utilidad Pública, lo cual deberá ser contrastado con la Administración responsable y corregido en las respectivas fichas.

Deberá revisarse la afección por Espacios Naturales Protegidos, ya que la cartografía presentada no se corresponde con la cartografía facilitada por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza (según la documentación obrante en esta DG no estarían afectadas por ENP las fichas 14, 21, 24, 25, 26, 27, 45, 46 y 47)

Deberá revisarse la afección por Montes de Utilidad Pública, ya que la cartografía presentada no se corresponde con la cartografía facilitada por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza (según la documentación obrante en esta DG las fichas 15, 22 y 34 estarían afectadas por MUP, mientras que no lo estaría la ficha 56).

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 otro lado, debe suprimirse la referencia que en la Memoria se efectúa a la normativa de la Delimitación de Suelo Urbano, al ser las Normas Urbanísticas Regionales la única normativa de aplicación.

Por último, en cuanto al análisis de las edificaciones incluidas en el Catálogo, el informe técnico señala lo siguiente:

- 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 7; 8; 11; 31; 32; 33; 36; 38; 39;

- Además, cuando existan edificaciones en situación ruinoso 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 35 (además se deberá indicar la superficie); 57. En caso contrario deberán eliminarse del catálogo.
- 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



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

deberá aportar la correspondiente justificación técnica acreditada. Por Ej:
Ficha 37

- Edificaciones menores de 50m2: Las edificaciones de las fichas siguientes parecen tener, según catastro menos de 50m2: 45 (44 m2). Solamente podrán incluirse en el catálogo aquellas en las que mediante medición real se justifique que tienen una superficie construida no inferior a 50m2, en cuyo caso deberá aportarse la correspondiente justificación técnica acreditada.
- 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 5: En el reportaje fotográfico de la ficha 5 (8ª foto) aparece una nave que no parece formar parte del conjunto en "U" que se señala en la ficha. En caso de tratarse efectivamente de un edificio exento deberá eliminarse del catálogo.

Ficha 6: En caso de tratarse de ampliación 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.

Ficha 9: La superficie señalada no parece correcta, ya que se han sumado las superficies supuestas por el catastro para las dos edificaciones existentes en la parcela, una de las cuales no se incluye en el catálogo.

En algunas fichas se indica que se estima una superficie construida "según catastro", no obstante, como bien se indica en la ficha, en el catastro no aparece la superficie por lo que se supone que se quería decir "según cartografía".

En algunas fichas los planos de situación están a una escala diferente a la indicada en los mismos, Por ejemplo 25, 27, 31, 57

Ficha 37: El título de una de las fotografías es erróneo

Ficha 27, 28: indicar el uso concreto del conjunto

Ficha 45: Referencia catastral errónea

Ficha 55: Según observaciones de la ficha *"tanto sus proporciones como elementos de cerramiento no corresponden a su tipología"*. De la documentación aportada se deduce que se ha cambiado el uso para lo cual se desconoce si se contaba con las autorizaciones pertinentes. Se recuerda que, tal y como se ha señalado anteriormente, no se deben incluir en el catálogo las edificaciones que no son conformes a derecho por carecer de las licencias y autorizaciones oportunas.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

Por otro lado deberá reflejarse en cada una de las fichas que los usos admisibles estarán en función de la normativa sectorial o territorial más restrictiva aplicable en cada caso.

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se informa favorablemente el presente Catálogo, si bien previamente a su aprobación definitiva, deberán subsanarse las deficiencias a que se ha hecho referencia, de las que se dará posterior traslado a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

PUNTO Nº 9.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DE VEGA DE LIÉBANA

El Ayuntamiento de Vega de Liébana remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo al Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, que ha sido objeto de aprobación inicial por el Pleno municipal de 11 de agosto de 2011, siendo sometido al trámite de información pública mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 26 de agosto, sufriendo tres alegaciones.

A tenor del informe técnico emitido, se señalan las siguientes deficiencias:

a) Los Catálogos 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. El documento presentado no recoge este apartado.

b) 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. Se considera que el documento en soporte papel debe recoger la documentación completa del catálogo de cara a poder facilitar la consulta a todos los ciudadanos por lo que en el documento catálogo deberían constar la totalidad de las fichas incluyendo las nº 84 y 85 y la totalidad de las fotografías a las que se hace referencia en las mismas aunque consten en el CD.

c) 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 (caso de Vega de Liébana), *el régimen de usos es el establecido en la legislación urbanística y la normativa aplicable serán las NUR*. El documento aportado no recoge este apartado.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

d) 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 de suelo en el que se ubica así como las afecciones territoriales. Las fichas no recogen las posibles afecciones sectoriales que pudieran afectar al inmueble, por ejemplo, los correspondientes a la Red NATURA 2000. Por otro lado se considera necesario aclarar los criterios establecidos para recoger en unas fichas un tipo de legislación sectorial y en otros no. Por ejemplo fichas 4, entre otros.

e) El catálogo 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 por incumplimiento de alguna de las condiciones de edificación como por incumplimiento de 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. Por la información obrante en el documento no existen datos técnicos para localizar alguna ficha que no se ajuste a este apartado.

Aspectos técnicos que se considera conveniente corregir y/o subsanar:

Excluir del catálogo las fichas 39, 54, 55, 56, 57, 58, 61, 86, 88.

Excluir aquellas fichas del catálogo cuya propuesta es su no inclusión, en concreto "*se recomienda descatalogar*" o indicar el motivo de su inclusión. Por ejemplo fichas 10, 11 y 52.

Al no constar lo señalado en el apartado 1.1 del presente informe, no se entiende la inclusión de las fichas 7, 8, 12, 32, 42, 50, 57 en relación con la foto nº 151 así como la puesta en relación de las fichas 23 y 46 entre otros, o la descatalogación de la nº 10 y 11.

Revisar las fichas propuestas en cuanto a la coherencia del documento. Por ejemplo fichas 14 y 15, aportan mismo plano situación; ficha 16, 28 y 29 las cuales resulta confuso la identificación concreta del inmueble catalogado así como las fichas 22 y 23 o la puesta en relación de las fichas 23 y 46, entre otros.

Por último se considera conveniente incluir en cada ficha el nº de plano donde se localiza el mismo así como al totalidad de las fotografías a que se hace referencia en las mismas mejor que en documento aparte, de cara a facilitar el uso del mismo a todo el público.

Por otro lado deberá reflejarse en cada una de las fichas que los usos admisibles estarán en función de la normativa sectorial o territorial más restrictiva aplicable en cada caso.

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se acuerda devolver el expediente al Ayuntamiento de Vega de Liébana al objeto de subsanar las deficiencias a que se ha hecho referencia, para su nueva remisión a la CROTU previamente a su aprobación definitiva.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

PUNTO Nº 10.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DEL AYUNTAMIENTO DE ARREDONDO.

El Ayuntamiento de Arredondo remite en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva expediente relativo al Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, que ha sido objeto de aprobación inicial en 26 de abril de 2011, siendo sometido al correspondiente trámite de información pública mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 10 de mayo siguiente, sin sufrir alegaciones.

Señala el informe técnico emitido que se ha realizado un catálogo de 217 edificaciones.

Con carácter general, y teniendo en consideración los propios contenidos del texto articulado de la Ley, se deberán excluir del catálogo de edificaciones en suelo rústico aquellas edificaciones que:

- No posean características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural.
- Se encuentren fuera de ordenación atendiendo a los criterios y definiciones anteriormente expuestas.
- Se encuentren en estado ruinoso, entendiéndose por tales aquellas edificaciones o restos de las mismas donde no se alcance a reconocer la altura de coronación de los muros ni la traza de la planta original y, en general, todas aquellas construcciones donde no sea posible reconocer la volumetría original de la misma. Con carácter general es de aplicación el artículo 202 de la LOTRUSCA referido a la declaración de ruina.
- Sean propias de un entorno urbano, entendiéndose por tales aquellas edificaciones y reconstrucciones que emplean tipologías, modelos, usos, materiales, etc. propios del medio urbano, alterando la armonía del paisaje rural o desfigurando la perspectiva propia del mismo así como reconstrucciones totales o parciales de edificaciones que aun imitando tipologías o empleando materiales tradicionales no conservan la técnica ni el carácter de las edificaciones del medio rural.

A la vista de todo ello, se considera necesario:

EXCLUIR la edificación de la ficha número 15, por estar actualmente en construcción sin que conste autorización.

EXCLUIR las edificaciones de las fichas 182 y 191 por no poseer características tipológicas y constructivas propias de una edificación del entorno rural.

EXCLUIR los anexos a la edificación principal de las fichas 56 y 216 por su tipología inadecuada.

AÑADIR en las fichas correspondientes la afección sectorial de la carretera autonómica.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

En aquellas edificaciones afectadas por la legislación sectorial, no se podrá contemplar en ningún caso su ampliación.

Previamente a cualquier autorización por parte de la CROTU de obras en edificaciones catalogadas, se deberá recabar el informe del Organismo Sectorial por cuya legislación se vea afectada la edificación.

Conforme a lo acordado por la Ponencia Técnica de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 15 de marzo de 2011, el catálogo no podrá incorporar ningún tipo de normativa, regulación de obras, condiciones de la edificación ni de los usos. 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 la edificación como por incumplimiento del régimen de usos.

La conclusión por tanto es favorable a la inclusión de 205 edificaciones con las condiciones señaladas.

Los edificios fuera de ordenación se deberán atener a los criterios y definiciones anteriormente expuestas, referidos a las obras autorizables que se regulan en el artículo 200 de la LOTRUSCA.

Por otro lado deberá reflejarse en cada una de las fichas que los usos admisibles estarán en función de la normativa sectorial o territorial más restrictiva aplicable en cada caso.

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presente se propone informar favorablemente el presente Catálogo con las salvedades a que se ha hecho referencia.

PUNTO N° 11.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL CATÁLOGO DE EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO DEL AYUNTAMIENTO DE CARTES.

El Ayuntamiento de Cartes remite en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva expediente relativo al Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico, que ha sido objeto de aprobación inicial en 4 de marzo de 2011, siendo sometido al correspondiente trámite de información pública mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 17 del mismo mes, sufriendo 14 alegaciones en plazo, de las que 7 se estiman por el Ayuntamiento.

Señala el informe técnico emitido que se ha realizado un inventario de de 105 edificaciones.

Se han señalado en las fichas las afecciones sectoriales correspondientes.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

La memoria del Catálogo de edificaciones en suelo rústico del municipio de Arredondo establece como *justificación de los criterios de catalogación* que:

Las construcciones populares del medio rural se caracterizan por el empleo de materiales propios de dicho medio y técnicas constructivas sencillas dando lugar a los mismos caracteres tipológicos de: compacidad, volumen unitario, cubierta a dos aguas (con algunas variantes a cuatro según las zonas y el tipo), hastiales y fachadas secundarias con escasas y reducidas apertura de huecos, fachada principal caracterizada por contener elementos definitorios singulares (muros cortafuegos, soportales, solanas, estrágalos, etc.)

El sistema constructivo tradicional combina muros de carga de piedra y de ladrillo o adobe según las zonas en las plantas superiores con elementos de madera (pies derechos y forjados). Muros de carga generalmente de mampostería y sillares más o menos trabajados en los esquinales y habitualmente cubierta a dos aguas con estructura de madera.

Los materiales más comúnmente utilizados han sido la piedra y el revoco en las fachadas, la teja árabe de cerámica roja con la variante de lajas de piedra según la zona en las cubiertas y madera natural o pintada en las carpinterías y otros elementos de fachada como solanas, balcones o miradores.

Las determinaciones contempladas en el Catálogo únicamente deben referirse a los tipos de obras y posibles usos autorizables en las edificaciones catalogadas. Deben respetar en todo caso la regulación de usos y condiciones de edificación establecidas en los planes y normas urbanísticas o territoriales vigentes, que prevalecerán y se impondrán sobre los catálogos.

Se comprobará, en el trámite de autorización por la CROTU, la adecuación de las edificaciones a los tipos de obras y usos permitidos por el planeamiento territorial y urbanístico en función de la clasificación del suelo, diferenciando las edificaciones susceptibles de admitir cambios de usos de las que sólo admiten obras de restructuración, renovación y reforma.

A la vista de la documentación aportada y de los criterios de inclusión en el catálogo de edificaciones en suelo rústico, se considera necesario:

EXCLUIR las edificaciones de las fichas 12 y 14 así como los anexos a la edificación principal de las fichas 5 y 47 por su tipología inadecuada.

EXCLUIR las edificaciones de las fichas 25, 32, 35, 56, 77, 78 y 79 por no poseer características tipológicas y constructivas propias de una edificación del entorno rural.

En aquellas edificaciones afectadas por la legislación sectorial, no se podrá contemplar en ningún caso su ampliación.

Previamente a cualquier autorización por parte de la CROTU de obras en edificaciones catalogadas, se deberá recabar el informe del Organismo Sectorial por cuya legislación se vea afectada la edificación.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

Conforme a lo acordado por la Ponencia Técnica de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el día 15 de marzo de 2011, el catálogo no podrá incorporar ningún tipo de normativa, regulación de obras, condiciones de la edificación ni de los usos. El catálogo 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 la edificación como por incumplimiento del régimen de usos.

La conclusión por tanto es favorable a la inclusión de 94 edificaciones con las condiciones reseñadas.

Los edificios fuera de ordenación se deberán atener a los criterios y definiciones anteriormente expuestas, referidos a las obras autorizables que se regulan en el artículo 200 de la LOTRUSCA.

Por otro lado deberá reflejarse en cada una de las fichas que los usos admisibles estarán en función de la normativa sectorial o territorial más restrictiva aplicable en cada caso.

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se acuerda informar favorablemente el presente Catálogo, con las observaciones a que se ha hecho referencia para su subsanación previamente a su aprobación definitiva.

PUNTO N° 11.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL SECTOR 10 EN SOTO DE LA MARINA P/PROSANDER OBRAS Y CONSTRUCCIONES S.L.

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo al Plan Parcial del sector 10 en Soto de la Marina.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, señalando el informe técnico emitido que el ámbito del mismo corresponde al oeste de Soto de la Marina en el municipio de Santa Cruz de Bezana, en el paraje conocido como El Coter. Linda por el este con el Hospital de Liencres, y por el sur con la CA-231. Tiene condición de borde respecto de suelos urbanos consolidados.

Tiene una superficie bruta de 83.797,87 m² según topográfico (según la ficha 83.700 m²), y su desarrollo contribuye al remate del tejido urbano en una zona residencial (oeste de Soto de la Marina), completando la organización territorial del ámbito. El ámbito del Plan Parcial estará atravesado por un vial cuyo trazado tiene forma de "C", que cuenta con una sección amplia (entre 15 y 22 m), y que conecta con dos calles de Soto de la Marina. Se prevé también un vial-ramal interior público sin salida (en fondo de saco, con adoquín u hormigón impreso), que finalmente no se prolongará hasta la glorieta existente en la CA-231 o vial de acceso al Hospital como estaba previsto en las NNSS, atendiendo el condicionado de la Dirección General de Carreteras, y sin suponer una solución irreversible. En compensación, el Plan Parcial propone obras de refuerzo de la



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

vialidad exterior. Asimismo, se contemplan viales privados entre los bloques en el sur del ámbito. A ambos lados del vial principal, y al sur del mismo, se proponen las diferentes parcelas residenciales (unifamiliares mayoritariamente al este y oeste del viario, y colectivas en la zona sur). El equipamiento local se localiza en el centro-este del ámbito, lindando con el suelo urbano de Soto de la Marina. La disposición de los espacios libres se proponen, unos 8.401 m² en la zona norte (de mayor exposición visual, parte de la cual, en zona de protección del POL y en futuro Espacio Natural Protegido), y otros 1.675 m² entre la CA-231 y las viviendas colectivas, a la que se accede por un pasillo peatonal de 3 m de ancho que nace en el vial-ramal público. Este último espacio libre no computa al incumplir, según la propia memoria, con las condiciones que el Reglamento de Planeamiento establece para los espacios libres (inserción de círculo de 30 m de diámetro).

El Plan Parcial prevé infraestructuras de abastecimiento, saneamiento separativo, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas. Asimismo contempla la conexión con las infraestructuras generales, se ubiquen dentro o fuera del ámbito. Según Resolución de Alcaldía de 19.05.2011 la administración municipal ha corroborado la existencia de recursos de agua suficientes para este desarrollo. Constan informes de la CHC, DG de OHyCIA, y de E.On.

Los informes de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico y de la Dirección General de Obras Hidráulicas no indican si hay o no recursos suficientes al entender que se nutren de redes municipales y por ser el servicio de AQUALIA. Por otro lado, se hace referencia a la existencia de un Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento, que se está tramitando. Y por otro, cita la Resolución de Alcaldía de 19.05.2011, en relación con el cumplimiento de la Memoria Ambiental, que ya en la fase de aprobación inicial la administración municipal ha corroborado... la existencia de recursos de agua suficientes para este desarrollo. En este sentido cabe informar que antes de la aprobación definitiva de este Plan Parcial por el Ayuntamiento deberá acreditarse, por los Servicios Técnicos municipales y empresa suministradora, la existencia de recursos hídricos e infraestructuras generales suficientes para este desarrollo teniendo en cuenta la demanda originada en las viviendas actuales en todo el municipio, las futuras que pudieran caer en el suelo urbano, así como las viviendas futuras que prevean los Planes Parciales que hayan sido aprobados definitivamente, y que por estar así aprobados, debe reservarse la cantidad de recurso y capacidad que demanden. Y por otro lado, antes de aprobarse definitivamente este Plan Parcial, debería aprobarse definitivamente el Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento, cuyas obras deben ejecutarse previa o paralelamente al desarrollo o ejecución de este Sector.

Por lo que respecta al saneamiento, se prevé sistema separativo y prolongación de colector de pluviales hasta arroyo. Éste deberá prever sistema de decantación tal y como ha indicado el informe de la Confederación. No obstante, se deberá obtener autorización de vertido de dicho Organismo. En cuanto a la conexión del colector de aguas domésticas, se deberá obtener autorización de la Dirección General de Obras Hidráulicas, de acuerdo con la normativa vigente (LC 2/2002 y D 18/2009, entre otras).



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

Por último, en cuanto a los viarios, los refuerzos de la vialidad en zonas exteriores al Sector, podrían suponer ocupación de nuevos suelos (para ampliar las secciones actuales), y por tanto, deberán obtenerse dichos suelos, así como prever los costes de las posibles expropiaciones que pudieran ser necesarias.

En materia de accesibilidad deberá darse cumplimiento a la Orden VIV/561/2010, y Ley de Cantabria 3/1996, incluyéndose en las Ordenanzas Reguladoras la necesidad de respetar ambas normas en lo que a urbanización, detalles de diseño y materiales se refiere. En concreto, se advierte que las aceras o paseos que formen parte de los itinerarios peatonales accesibles (en zonas comunes de un mismo complejo de edificios, en áreas de estancia de esparcimiento, parques y jardines, sectores de juego, actividades comerciales, paseo, deporte, equipamientos, etc., en general donde las personas permanecen un cierto tiempo), deberán tener una anchura libre mínima de 1,80 m sin que dicha anchura pueda verse reducida por mobiliario urbano ni farolas. En relación con las pendientes de los itinerarios públicos, la accesibilidad queda garantizada ya que las pendientes previstas son inferiores al 6%.

Por otro lado, se deberán respetar las condiciones que se han impuesto en los diferentes informes sectoriales (Aviación Civil, DG de Biodiversidad, DG de Cultura, CHC, MARE, y la Memoria Ambiental).

A la vista de todo ello, con la abstención del Sr. Lorenzo se informa desfavorablemente en tanto no se subsanen las deficiencias a que se ha hecho referencia, que se concretan en:

Deberá darse cumplimiento a la Orden VIV/561/2010, y Ley de Cantabria 3/1996.

Deberá acreditarse la existencia de recurso hídrico suficiente para éste y otros desarrollos cuyo PP haya sido aprobado definitivamente con anterioridad, teniendo en cuenta igualmente las demandas de las viviendas existentes, y también la de las futuras que puedan ejecutarse en el suelo urbano. Asimismo, deberá aprobarse previamente el PE municipal de Infraestructuras de Abastecimiento (en tramitación según el PP) el cual asigna una carga económica a este Sector.

Incluir en el Estudio Económico Financiero la cuantía económica que el PE de Infraestructuras de Abastecimiento cargue sobre el PP, así como los costes de las posibles expropiaciones que fueran necesarias.

Deberá incluirse en las Ordenanzas el deber de cumplir con las normas de accesibilidad. Se deberá prestar atención a la ubicación de las farolas o báculos de A°P° y otros mobiliarios, para que no reduzcan la anchura libre mínima de 1,80 m de los itinerario peatonales accesibles. También se prestará atención a los materiales y texturas a utilizar en los pavimentos de los mismos.

Deberá preverse un segundo acceso a los espacios libres locales que se proponen en el sur del ámbito para mejorar la permeabilidad y acceso a los mismos, el cual se localizará por el lateral este de la parcela residencial colectiva.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

Además, se recuerda al Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana que con motivo de los planes parciales de los sectores 2, 13, 23, 100 y 101 entre otros, informados desfavorablemente por la CROTU en sesión de 17 de marzo de 2008, se señalaban una serie de observaciones comunes a los mismos, y con incidencia igualmente en el presente Plan Parcial, que pueden resumirse en lo siguiente:

a) Por lo que respecta a las infraestructuras, en Santa Cruz de Bezana la población de hecho se estimaba en 14.500 habitantes, añadiendo 6.048 nuevas viviendas (18.144 habitantes) correspondientes a los crecimientos propuestos de los planes parciales aprobados definitivamente y los que están en tramitación con aprobación provisional la población llega a los 32.644 habitantes.

En materia de infraestructuras, se supera ampliamente la suficiencia del recurso hídrico para la población de 20.000 habitantes. A la vista de los informes municipales y el emitido por la Confederación Hidrográfica del Norte no está garantizada la capacidad de los recursos naturales en cuanto al dimensionamiento de la infraestructura, a la capacidad de regulación diaria y al recurso "agua". Es necesario que el desarrollo y crecimiento de las demandas de los servicios urbanísticos sean acordes a la disponibilidad real del recurso.

Igualmente no está garantizada la capacidad de la evacuación y tratamiento de aguas residuales y pluviales.

La demanda de los servicios urbanísticos que requiere el crecimiento propuesto no es acorde con la disponibilidad real de los recursos, precisando informes de la Confederación Hidrográfica del Norte, Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua y Servicios Técnicos Municipales que garanticen la capacidad del recurso "agua", así como de la capacidad de evacuación y tratamiento de aguas residuales y pluviales.

Por otro lado, es necesario definir un Plan de necesidades de nuevas infraestructuras eléctricas necesarias para atender estos crecimientos. Se requiere que, por parte de la compañía suministradora eléctrica, se concreten las infraestructuras que son necesarias realizar para la atender el suministro solicitado, reflejándose su evaluación económica en el Estudio Económico Financiero del Plan Parcial.

De este modo, se señalaba como propuesta la siguiente:

Ante el crecimiento poblacional previsto **debe justificarse** que las infraestructuras generales del municipio tengan la suficiente capacidad para soportar el crecimiento propuesto.

Por ello es preciso concretar las obras a realizar a costa de los particulares para asegurar la conexión de las nuevas infraestructuras con los sistemas generales existentes, para conseguir la capacidad necesaria para soportar el crecimiento propuesto.

Además se deberá incluir en el estudio económico financiero del Plan Parcial los plazos de ejecución, así como la evaluación económica y financiación de estas obras. (Art.55 Ley 2/2.001). Asimismo se garantizará la disponibilidad de los terrenos exteriores necesarios para la ejecución de estas infraestructuras.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

b) Por lo que respecta a los equipamientos y espacios libres, las Normas Subsidiarias contemplan los siguientes:

- S.G. de Espacios Libres ya obtenidos: 135.366 m²
S.G. de Espacios Libres a obtener: 97.213 m²
- S.G. de Equipamientos ya obtenidos: 144.002 m²
S.G. de Equipamientos a obtener: 297.220 m²

Las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana prevén la obtención de los sistemas generales por adquisición directa o por cualquiera de los medios previstos en la Ley 2/2001, sin que se encuentren adscritos a ningún sector de suelo urbanizable o unidades de actuación en suelo urbano.

Con los Sistemas Generales existentes se llegaría al siguiente máximo de población:

- 27.000 habitantes para Espacios Libres (135.633 m² x 5 m²/hab)
- 28.800 habitantes para Equipamientos (144.002 m² x 5 m²/hab).

De este modo, se señalaba como propuesta la siguiente:

El crecimiento poblacional previsto en los planes parciales aprobados provisionalmente de 32.466 habitantes supera estos valores, por ello **se requiere la obtención de nuevos sistemas generales para dar cumplimiento al estándar legal mínimo de 5 m²/hab señalado en el Art 39.2 Ley 2/2.001.**

c) Por último, en materia de vialidad, si existen parcelas afectadas por la urbanización exterior al sector que no fuesen públicas, **se debe concretar la forma de obtención de las mismas,** mediante cualquier mecanismo previsto en la Ley 2/2.001, con carácter previo a la obtención de la licencia de primera ocupación.

PUNTO Nº 13.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 12 EN SOTO DE LA MARINA

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo al Plan Parcial del sector 12 de sus Normas Subsidiarias, en Soto de la Marina, promovido por Urbanizaciones Ciudad de Santander, S.A.

Con fecha 5 de diciembre de 2008 se aprueba inicialmente por la Junta de Gobierno, siendo sometido al correspondiente trámite de información pública mediante inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 23 del mismo mes, siendo aprobado provisionalmente por el Pleno en 28 de septiembre de 2011.

Constan en el expediente informes de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico (favorable); Inspección de Telecomunicaciones; Demarcación de Costas; Dirección General de Cultura; Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua; Delegación del Gobierno en Cantabria; Dirección General



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

de Urbanismo; Dirección General de Biodiversidad; Dirección General de Medio Ambiente; Dirección General de Aviación Civil, así como la preceptiva Memoria Ambiental.

El ámbito objeto del Plan Parcial linda al este con el camping Soto de la Marina, estando previsto ocupar la zona destinada a acampada del camping y realizar un vial colindando con el resto de la finca matriz donde se ubica el edificio principal.

A la vista de los informes obrantes en el expediente y de la memoria ambiental, señala el informe técnico emitido la necesidad de subsanar las siguientes deficiencias:

- Antes de la aprobación definitiva de este Plan Parcial, deberá acreditarse por el Ayuntamiento, la existencia de recursos hídricos e infraestructuras generales suficientes para este desarrollo teniendo en cuenta la demanda originada en las viviendas actuales en todo el municipio, las futuras que pudieran caber en el suelo urbano, así como las viviendas futuras que prevean los Planes Parciales que hayan sido aprobados definitivamente, y que por estar así aprobados, debe reservarse la cantidad de recurso y capacidad que demanden. Y por otro lado, antes de aprobarse definitivamente este Plan Parcial, debería aprobarse definitivamente el Plan Especial de Infraestructuras de Abastecimiento, cuyas obras deben ejecutarse previa o paralelamente al desarrollo o ejecución de este Sector.
- Se deberán separar las aguas blancas y de manantiales, de la red de alcantarillado y su conducción a cauces naturales de agua (red separativa).
- Las plazas de aparcamiento en superficie tendrán carácter público.
- Se deberán definir y graficar las zonas inundables del ámbito.
- Se deberá efectuar un control arqueológico en todas aquellas obras que impliquen un movimiento de tierras.
- Se deberá garantizar la no discriminación entre los operadores de telecomunicaciones y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector en régimen de libre competencia.
- Cada edificio contará con la instalación de una infraestructura común de telecomunicación propia.
- Se deberá reducir el aprovechamiento lucrativo total del ámbito debido a la exclusión en el cómputo del suelo ocupado por el dominio público hidráulico. Las zonas de dominio y policía de cauces se han incluido como propiedad privada a efectos del cómputo del aprovechamiento lucrativo y deberán descontarse. Al efecto se adjunta la consulta catastral descriptiva y gráfica donde se observa que las parcelas se encuentran atravesadas por un cauce público, tal y como además establecen los informes sectoriales.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

- Parece aconsejable estudiar la reubicación del equipamiento y situarlo próximo a la zona de espacios libres posibilitando su integración en la estructura viaria. En ese sentido el edificio situado al sur impide la adecuada conexión del equipamiento con la zona de espacios libres.
- Se deberán redimensionar los viales de la calle de acceso a las viviendas lo que obliga a una redistribución del área de movimiento de las edificaciones que pueda satisfacer las edificabilidades permitidas por las determinaciones del Plan Parcial.
- Las consideraciones ambientales de la memoria ambiental se integrarán en las ordenanzas reguladoras del Plan Parcial.
- Los espacios libres públicos suman 8.229,83 m², inferiores a los 9.828 m² delimitados en las NNSS y superiores a los 3.522,18 m² regulados en el artículo 40-1 de la LOTRUSCA de 20 m²/100m² de superficie construida. Existe por tanto una carencia de **1.628,39 m²** de espacios libres que están impuestos en las NNSS.
- Parece aconsejable mejorar el diseño del vial interior mediante la ampliación del mismo y la definición de espacios específicos par el uso público peatonal y colectivo. Dichos espacios conectarán, sin solución de continuidad, con el espacio libre situado al sur del sector y deberán estar suficientemente aislados del tráfico rodado.
- Se deberán plantar al menos 3 árboles de hoja caduca por cada vivienda.
- Se procederá al soterramiento o reubicación del centro de transformación eléctrica de acuerdo a lo establecido en el artículo 10-24-4-41 de las NNSS y las determinaciones de la memoria ambiental. En ningún caso deberá ejercer funciones de pantalla de cierre del vial interior.
- Se deberá garantizar su adecuada inserción del viario en la trama urbana, ejecutar las infraestructuras y servicios necesarios, posibilitar la necesaria reparcelación, obtener para el uso público el vial proyectado en el PGOU dentro del ámbito así como los Sistemas Generales.
- Se deberá dar cumplimiento a los preceptos de la Ley 3/96, de 24 de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación con un adecuado análisis de las anchuras de los viales peatonales y de tráfico rodado.
- Se deberán garantizar la cesión del 15 % del aprovechamiento urbanístico al Ayuntamiento.
- El ancho libre de las aceras será de al menos 2,30 metros, conforme a las determinaciones de las NNSS, de los que se podrán destinar a zona verde un ancho de hasta 50 centímetros.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

- Los elementos urbanísticos no podrán originar obstáculos que impidan la libertad de movimientos de las personas con limitaciones y movilidad reducida.
- Los materiales y diseño de las plataformas de aparcamiento permitirán el drenaje y la implantación de césped en los espacios intersticiales.
- Los taludes y los montículos que se generen en la ejecución no superarán el metro de altura.
- En cumplimiento de las determinaciones de la memoria ambiental se deberá:
 - 1- Estudiar la ubicación del suelo destinado a equipamientos, si fuera posible junto a la zona de espacios libres.
 - 2- Mejorar el actual diseño del vial situado entre las manzanas y la accesibilidad a los espacios libres mediante la ampliación del mismo y la definición de espacios específicos para el uso público, peatonal y colectivo. Dichos espacios conectarán sin solución de continuidad, con el espacio libre situado al sur del Sector y deberán estar suficientemente aislados del tráfico rodado.
 - 3- Proyectar la red de saneamiento separativa e incorporar objetivos de ahorro y reutilización de las aguas.
 - 4- Establecer medidas para favorecer el uso de energías renovables.
 - 5- Maximizar la iluminación y soleamiento natural de las edificaciones.
 - 6- Ampliar el espacio entre edificaciones del vial principal en el que se ubica el aparcamiento y el acceso a las viviendas.
 - 7- Desplazar la zona asignada al equipamiento para integrarla junto a la zona de parques y jardines, dado su actual carácter residual.
 - 8- Evitar desplazamientos innecesarios de las alineaciones de las edificaciones que generen como de hecho se proyecta, una disminución del soleamiento natural.
 - 9- Ampliar la zona de parques y jardines públicos junto al camping para alcance la superficie requerida por las NNSS y reducir por lo tanto las zonas privadas de la urbanización situadas en el lindero oeste.
 - 10- Ampliar el ancho del vial de acceso a la urbanización interior para dar cumplimiento a las determinaciones de las NNSS.

A la vista de lo anterior, con la abstención del Sr. Lorenzo, representante del Colegio de Arquitectos, se acuerda informar desfavorablemente el expediente, devolviéndolo al Ayuntamiento al objeto de subsanar las deficiencias anteriores, para su posterior remisión a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

Además, se recuerda al Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana que con motivo de los planes parciales de los sectores 2, 13, 23, 100 y 101 entre otros, informados desfavorablemente por la CROTU en sesión de 17 de marzo de 2008, se señalaban una serie de observaciones comunes a los mismos, y con incidencia igualmente en el presente Plan Parcial, que pueden resumirse en lo siguiente:

a) Por lo que respecta a las infraestructuras, en Santa Cruz de Bezana la población de hecho se estimaba en 14.500 habitantes, añadiendo 6.048 nuevas viviendas (18.144 habitantes) correspondientes a los crecimientos propuestos de los planes parciales aprobados definitivamente y los que están en tramitación con aprobación provisional la población llega a los 32.644 habitantes.

En materia de infraestructuras, se supera ampliamente la suficiencia del recurso hídrico para la población de 20.000 habitantes. A la vista de los informes municipales y el emitido por la Confederación Hidrográfica del Norte no está garantizada la capacidad de los recursos naturales en cuanto al dimensionamiento de la infraestructura, a la capacidad de regulación diaria y al recurso "agua". Es necesario que el desarrollo y crecimiento de las demandas de los servicios urbanísticos sean acordes a la disponibilidad real del recurso.

Igualmente no está garantizada la capacidad de la evacuación y tratamiento de aguas residuales y pluviales.

La demanda de los servicios urbanísticos que requiere el crecimiento propuesto no es acorde con la disponibilidad real de los recursos, precisando informes de la Confederación Hidrográfica del Norte, Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua y Servicios Técnicos Municipales que garanticen la capacidad del recurso "agua", así como de la capacidad de evacuación y tratamiento de aguas residuales y pluviales.

Por otro lado, es necesario definir un Plan de necesidades de nuevas infraestructuras eléctricas necesarias para atender estos crecimientos. Se requiere que, por parte de la compañía suministradora eléctrica, se concreten las infraestructuras que son necesarias realizar para la atender el suministro solicitado, reflejándose su evaluación económica en el Estudio Económico Financiero del Plan Parcial.

De este modo, se señalaba como propuesta la siguiente:

Ante el crecimiento poblacional previsto **debe justificarse** que las infraestructuras generales del municipio tengan la suficiente capacidad para soportar el crecimiento propuesto.

Por ello es preciso concretar las obras a realizar a costa de los particulares para asegurar la conexión de las nuevas infraestructuras con los sistemas generales existentes, para conseguir la capacidad necesaria para soportar el crecimiento propuesto.

Además se deberá incluir en el estudio económico financiero del Plan Parcial los plazos de ejecución, así como la evaluación económica y financiación de estas obras. (Art.55 Ley 2/2.001). Asimismo se garantizará la disponibilidad de los terrenos exteriores necesarios para la ejecución de estas infraestructuras.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

b) Por lo que respecta a los equipamientos y espacios libres, las Normas Subsidiarias contemplan los siguientes:

- S.G. de Espacios Libres ya obtenidos: 135.366 m²
S.G. de Espacios Libres a obtener: 97.213 m²
- S.G. de Equipamientos ya obtenidos: 144.002 m²
S.G. de Equipamientos a obtener: 297.220 m²

Las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana prevén la obtención de los sistemas generales por adquisición directa o por cualquiera de los medios previstos en la Ley 2/2001, sin que se encuentren adscritos a ningún sector de suelo urbanizable o unidades de actuación en suelo urbano.

Con los Sistemas Generales existentes se llegaría al siguiente máximo de población:

- 27.000 habitantes para Espacios Libres (135.633 m² x 5 m²/hab)
- 28.800 habitantes para Equipamientos (144.002 m² x 5 m²/hab).

De este modo, se señalaba como propuesta la siguiente:

El crecimiento poblacional previsto en los planes parciales aprobados provisionalmente de 32.466 habitantes supera estos valores, por ello **se requiere la obtención de nuevos sistemas generales para dar cumplimiento al estándar legal mínimo de 5 m²/hab señalado en el Art 39.2 Ley 2/2.001.**

c) Por último, en materia de vialidad, si existen parcelas afectadas por la urbanización exterior al sector que no fuesen públicas, **se debe concretar la forma de obtención de las mismas,** mediante cualquier mecanismo previsto en la Ley 2/2.001, con carácter previo a la obtención de la licencia de primera ocupación.

PUNTO N° 14.- ACTUALIZACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL CON MOTIVO DE LA APROBACIÓN DEL PORN DEL PARQUE NATURAL DE OYAMBRE

El Ayuntamiento de Val de San Vicente presenta solicitud de inicio del procedimiento para la actualización del ámbito del Plan de Ordenación del Litoral (POL), al amparo de lo dispuesto en el artículo 3.2 de la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, con motivo de la aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural de Oyambre, procediéndose por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de 14 de abril de 2011 a zonificar los terrenos afectados por la aprobación del PORN del Parque Natural de Oyambre, conforme al informe del Servicio de Planificación y Ordenación Territorial.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

Las categorías propuestas de los terrenos que se incluyen en el ámbito del POL son, por Municipios, las siguientes:

1. Val de San Vicente: Protección Litoral (PL), Protección Ecológica (PE), y Modelo Tradicional (MT).
2. San Vicente de la Barquera: Área No Litoral (NL).
3. Valdágila: Modelo Tradicional (MT) y Área No Litoral (NL).
4. Comillas: Modelo Tradicional (MT) y Área de Interés Paisajístico (AIP).

La concreción de los terrenos que se incluyen y los que se excluyen del ámbito del POL y la zonificación de los primeros, conforme a la delimitación vigente del Parque Natural de Oyambre, se recoge en el Anexo Cartográfico realizado por la Unidad Cartográfica de la D. G. de Ordenación Territorial y Evaluación Ambiental Urbanística.

Sometido el expediente al preceptivo trámite de información pública mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de 18 de mayo de 2011, no se formula ninguna alegación, en tanto que la Dirección General de Medio Ambiente emite Resolución de 28 de septiembre de 2011 (publicada en el BOC de 19 de octubre), por la que se declara que el expediente de actualización no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no debe ser objeto de evaluación ambiental.

A la vista de todo ello, y de conformidad con el nuevo informe emitido por el Servicio de Planificación y Ordenación Territorial con fecha 19 de octubre de 2011, por unanimidad de los presentes se acuerda mantener la propuesta de zonificación del POL acordada por en sesión de 14 de abril de 2011.

PUNTO N° 15.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO

A propuesta de la Dirección General de Urbanismo, y a la vista de las consultas formuladas respecto del alcance de la autorización otorgada conforme al artículo 116 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, respecto de la posterior licencia municipal y de las obras realmente ejecutadas, por unanimidad de los presentes se acuerda asumir el criterio de que si se trata de una construcción que haya obtenido todos los permisos municipales (licencia municipal de obra y licencia de primera ocupación), y en la que con posterioridad se solicita una ampliación de la vivienda, sí se requiere la intervención de la CROTU previa de esa ulterior licencia, mientras que si se trata de una construcción ya autorizada por la CROTU, sobre la que al solicitar la licencia de primera ocupación se comprueba que no se ajusta a la licencia de obra, se entiende que corresponde exclusivamente al Ayuntamiento resolver dicha discrepancia en el momento de otorgar la licencia de primera ocupación.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

Por otro lado, y en relación con la autorización concedida en sesión de 31 de agosto pasado a Don José Ramón Arronte Diego para instalación de planta de biogas en suelo no urbanizable de Ribamotán al Mar, se acuerda subsanar el error en la notificación efectuada donde se señala que se autoriza si se considera de interés social, cuando es al considerar que existe ese interés social por lo que se autoriza la planta de biogas, debiendo por tanto subsanarse la notificación efectuada.

EXPEDIENTES EN SUELO RÚSTICO

PROMOTOR	LOCALIZACIÓN	TIPO DE OBRA	PROPUESTA
RUBÉN ARROYO SÁNCHEZ	CABEZÓN DE LA SAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARCHIVAR
RICARDO GÓMEZ ECHEVARRIA	CABEZÓN DE LA SAL	AMPLIACIÓN DE ESTABULACIÓN	ARCHIVAR
JOSÉ MANUEL ESCALANTE RODRÍGUEZ	CABEZÓN DE LA SAL (CASAR DE PERIEDO)	CAMBIO DE USO A VIVIENDA	ARCHIVAR
JESÚS QUINTANA COLIO	CABEZÓN DE LA SAL (ONTORIA)	ALMACÉN AGRÍCOLA	ARCHIVAR
MARÍA DE LOS ÁNGELES JIMÉNEZ RODRÍGUEZ	CABEZÓN DE LA SAL (VERNEJO)	RECONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA	ARCHIVAR
ANDRÉS COBO ECHEVARRÍA	CABEZÓN DE LA SAL (VERNEJO)	ALMACÉN DE APEROS ANEXO A VIVIENDA	DENEGAR
JOSÉ DA COSTA	COMILLAS (TRASVÍA)	CASETA DE APEROS	DENEGAR
REAL FEDERACIÓN ESPAÑOLA DE FUTBOL	CORVERA DE TORANZO	CAMPO DE FUTBOL	AUTORIZAR
MANCOMUNIDAD MONTESOL	ENTRAMBASAGAUS (EL BOSQUE)	APARCAMIENTO	DENEGAR
REAL CLUB NAUTICO DE LAREDO	LAREDO	DEMOLICIÓN DE RAMPAS	AUTORIZAR
JOSÉ MANUEL RENTERÍA ALVARADO	LAREDO (EL SABLE)	SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA Y LEG DE PORCHE	Autorizar la sustitución de cubierta y denegar la leg
MIGUEL DEL RÍO SAN SEBASTIÁN	LAREDO (LAS CARCOBAS)	ADAPTACIÓN DE LOCAL PARA ALMACÉN	AUTORIZAR
JAVIER BASTIDA PINEDO	LIENDO (Bº MANAS)	REFORMA DE CABAÑA	DEVOLVER
MARÍA PAZ FERNÁNDEZ FDEZ	LOS CORRALES DE BUELNA (SOMAHÓZ)	CUADRA PARA CABALLOS	AUTORIZAR
MARIA ÁNGELES PÉREZ PÉREZ	MERUELO (SAN MIGUEL)	EDIFICIO AUXILIAR	DENEGAR
NICASIO GONZÁLEZ RÁBAGO	MERUELO (SAN MIGUEL)	LEG DE EDIFICIO AUX Y ALMACÉN DE APEROS	DENEGAR
AMADOR SAINZ SAIZ	PENAGOS (SOBARZO)	TALLER DE FORJA ANEXO A NAVE	AUTORIZAR
BORJA VILLALÓN PURAS	PIÉLAGOS (BARCENILLA)	ESTABULACIÓN PARA CABALLOS	AUTORIZAR



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

ARSENIO BLANCO PEÑA	PIÉLAGOS (BOO)	PARQUE FOTOVOLTAICO	ARCHIVAR
RAFAEL CABEZA GARCÍA	POLANCO (POSADILLO)	LEG DE CENTRO PARA FOMENTO Y CUIDADO DE ANIMALES DE COMPAÑÍA	AUTORIZAR
E.ON RENOVALBES, S.L.U.	RASINES	TORRE ANEMOMÉTRICA	AUTORIZAR
OLIVA FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ	RECOÍN (VALLES)	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
ROBERTO RUIZ BARREDA	REOCÍN (GOLBARDO)	LEG DE OBRAS EN CASETA DE ANIMALES	AUTORIZAR
FÉLIX ASÓN FERNÁNDEZ	RIBAMONTÁN AL MAR (CARRIAZO)	REFORMA DE VIVIENDA CATALOGADA	DENEGAR
ALBERTO SOLANA PASCUA	RIBAMONTÁN AL MAR (GALIZANO)	RESTAURACIÓN DE INMUEBLE CATALOGADO PARA VIVIENDA	AUTORIZAR
JOSÉ LUIS AJA GÓMEZ	RUESGA (MATIENZO)	REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	DENEGAR
S.A.T. LOS DUÑERES	RUESGA (MATIENZO)	ESTABULACIÓN	ARCHIVAR
RICARDO GARCÍA TRUEBA	RUESGA (MENTERA)	VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARCHIVAR
INES REDONDO DEL BURGO	SAN ROQUE DE RIOMIERA	REHABILITACION DE CABAÑA	DENEGAR
GERARDO ROIZ FERNÁNDEZ	SAN VICENTE DE LA BARQUERA (LA ACEBOSA)	REFORMA DE CUBIERTA	DEVOLUCIÓN
VODAFONE ESPAÑA, S.A.	SANTILLANA DEL MAR	ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL	AUTORIZAR
MANUEL LÓPEZ GUTIÉRREZ	SUANCES (HIÑOJEDO)	NAVE PARA CRÍA DE CABALLOS	AUTORIZAR
JOSE ANTONIO PELAYO RUIZ	UDÍAS (Bº CANALES)	LEG DE COBERTIZO PARA ANIMALES	AUTORIZAR
JESÚS GONZÁLEZ ZUBIAGA	UDÍAS (LA HAYUELA)	CUADRA PARA CABALLOS	AUTORIZAR
URSULA KLAJE	VAL DE SAN VICENTE (ABANILLAS)	REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	AUTORIZAR
SARAY FDEZ LÓPEZ E/R GANADOS JUCASAL, S.C.	VALDERREDIBLE	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
ANA ROSA ORTIZ SOLÓRZANO	VOTO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	ARCHIVAR
GUILLERMO ARRIAGA E/R HOUSE IMAGINE TEOM	VOTO (NATES)	CASETA DE APEROS DE LABRANZA	ARCHIVAR
E.R. EVMOSI. S.C.	RIBAMONTÁN AL MAR	ESTABULACIÓN Y VIVIENDA	DENEGAR

EXPEDIENTE EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

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

Fernando Acevedo Lodosa, limpieza de maleza y creación de jardín de rocalla en Bareyo, se propone su autorización.

Avelina Madrazo Díez, construcción de caseta de aperos de labranza en Bárcena de Cicero, se propone su denegación.

En el apartado de ruegos y preguntas no hubo ninguna intervención, por lo que siendo las diez horas y treinta minutos se dio por finalizada la sesión, levantándose la presente acta que como secretario certifico.