



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

ACTA COMISION REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

2 DE JULIO DE 2010

En la Sala Multiusos de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, siendo las ocho cuarenta horas del día dos de julio de dos mil diez se reúne en segunda convocatoria la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al objeto de celebrar sesión previamente convocada.

Interviene como presidente de la misma, don José María Mazón Ramos, consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, y asisten los siguientes miembros:

Pedro Gómez Portilla, director general de Urbanismo.

Vocales,

Francisco Gómez Blanco, en representación de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo.

Javier García-Oliva Mascarós, en representación de la Consejería de Medio Ambiente.

Justo Barreda Cueto, en representación de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

Eduardo Sierra Rodríguez, en representación del Colegio de Abogados.

Francisco Lorenzo Monteagudo, en representación del Colegio de Arquitectos.

Valentín Castillo Salcines, en representación del Colegio de Geógrafos.

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

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

Vocales,

Carlos González, en representación de la Federación de Municipios de Cantabria.

Secretario

Emilio Misas Martínez

Abierta la sesión por el Sr. Mazón Ramos, se pasó a tratar de los asuntos consignados en el orden del día, sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

PUNTO N° 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR

Por unanimidad de los presentes quedó aprobado el borrador del acta correspondiente a la sesión de 7 de junio pasado.

PUNTO N° 2.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL MORTUORIO EN TORRELAVEGA

El Ayuntamiento de Torrelavega remite en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva expediente relativo al Plan Parcial El Mortuorio.

A tenor de lo señalado en el informe técnico, la Unidad Urbanística "El Mortuorio" se encuentra integrada en el Suelo Urbanizable No Programado, y viene recogido en el PGOU de Torrelavega mediante su correspondiente ficha, mientras que el modificado nº 29 del PGOU completó y ajustó los criterios a los que se refiere el artículo 49 de la Ley de Cantabria 2/2001 en los que fijo las condiciones básicas que el correspondiente Plan Parcial debe atenerse.

El sector tiene una superficie bruta de 131.534 m², incluyendo 1.468 m² de los viales de borde, con uso característico residencial en tipología colectiva y unifamiliar, uso compatible comercio y hostelería, se prevé la construcción de 325 viviendas (25 viv/ha) y una edificabilidad de 0,25 m²/m².

El ámbito ordenado se encuentra afectado por el Plan de Ordenación del Litoral, incluido en la categoría de ordenación "No Litoral".

Consta Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, de fecha 19 de septiembre de 2008, formulando la correspondiente Memoria Ambiental.

En el trámite de consultas de la memoria ambiental consta de los siguientes informes sectoriales:

- Demarcación de Carreteras del Estado.
- Confederación Hidrográfica del Norte. Autorización de vertido 30 de mayo de 2008.
- Dirección General de Cultura.
- Dirección General de Biodiversidad.
- Dirección General de Medio Ambiente.
- Informe genérico de los Servicios Técnicos Municipales referido al abastecimiento de agua y saneamiento, de fecha 22 de marzo de 2010.

No constan los siguientes informes:

- Informe de la compañía suministradora de energía eléctrica.
- Informe de Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información (Ministerio de Ciencia y Tecnología).
- Informe de la Consejería de Educación.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

El Plan Parcial prevé las conexiones de los servicios de abastecimiento y saneamiento a las redes generales perimetrales en puntos exteriores al Sector, y el Servicio de Abastecimiento de Agua y Saneamiento, en fecha 8 de abril de 2008, emite informe en el que señala que no existe inconveniente para la aprobación provisional del plan parcial.

Dicho informe municipal debe complementarse sobre la capacidad de la infraestructura municipal existente, y si resulta necesario ampliar o reforzar las redes generales que requiere la actuación pretendida, concretando si resulta necesaria la previsión de un depósito regulador diario. Asimismo es necesario garantizar que el desarrollo y crecimiento de las demandas de los servicios urbanísticos sean acordes a la disponibilidad real del recurso "agua".

Igualmente se requiere complementar o aclarar el informe municipal emitido sobre la capacidad de evacuación y tratamiento de aguas residuales, así como determinar si resulta necesario ampliar o reforzar los colectores generales.

Del mismo modo se requiere informe de la compañía suministradora eléctrica que concrete las infraestructuras que son necesarias realizar para la atender el suministro eléctrico que requiera la presente actuación con la construcción de 325 viviendas.

El informe técnico, señala igualmente que la red viaria principal tiene una pendiente media del 6,50%, alcanzando el 14% en algún tramo. Resultan pendientes que no cumplen con el 6% estipulada como máxima por la Ley de Cantabria 3/1996 sobre Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas. Con objeto de resolver la conexión peatonal entre el bulevar ronda y la parte alta del ámbito se proyectan itinerarios peatonales alternativos que atraviesan el gran espacio libre, denominado EL 2.

En los planos de ordenación viaria no se prevé reserva de plazas de aparcamiento de minusválidos establecida en la citada Ley (1 plaza por cada 50 o fracción).

Ambas determinaciones deben fijarse en el Plan Parcial, no se pueden remitir su cumplimiento al proyecto de urbanización. La documentación remitida no contiene los perfiles longitudinales de la red viaria. La senda peatonal señalará las rasantes y tendrá una anchura mínima de 1,50 metros libres de obstáculos.

Parte de la ordenación viaria se encuentra fuera del ámbito del sector, en suelo clasificado como suelo urbano, que conecta la urbanización del sector con el bulevar ronda. Para garantizar su ejecución se ha firmado un Convenio Urbanístico, transfiriendo el aprovechamiento urbanístico al ámbito del plan parcial, a la parcela calificada como Área Productiva-Comercial.

Se requiere por tanto justificación sobre el cumplimiento del artículo 53 del Reglamento de Planeamiento en lo que se refiere al abastecimiento de agua, saneamiento y alumbrado. Deberá aportarse informe municipal complementario referido al abastecimiento de agua y saneamiento e informe de la compañía suministradora de energía eléctrica.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Por otro lado, parece conveniente requerir informe de la Consejería de Educación sobre la idoneidad del emplazamiento dotacional propuesto, y determinar si la superficie de la parcela es suficiente para atender las demandas educativas de la zona

Por lo que respecta a los Espacios Libres, se localizan en la totalidad del ámbito, aunque la mayor parte se localiza al noroeste del mismo, conformando un gran parque que conecta el bulevar ronda con el barrio Emilio Revuelta.

Al parque se accede básicamente desde la cota inferior y superior del vial principal, enlaza dos áreas diferenciadas con una senda peatonal.

Las reserva de suelo previstas para espacios libres y equipamientos están cuantitativamente conformes a las establecidas en la ficha y son muy superiores a los estándares del artículo 40 de la Ley 2/2001, no obstante tienen tiene una topografía que dificultan y condicionan su utilización.

Con el fin de garantizar el reposo y esparcimiento de la población en los espacios libres de uso público se necesita crear lugares de juegos y de estancia accesibles. La topografía existente obliga a realizar movimientos de tierra y muros de contención que pueden desfigurar su carácter, y que no han sido analizados y valorados en el plan parcial. Por ello los espacios libres que se incluyan dentro del computo del estándar mínimo del artículo 40 de la Ley 2/2001 tienen que justificar sus características topográficas que no impidan su utilización real a parques, jardines, zonas deportivas al aire libre, áreas de ocio (juegos) y/o áreas de descanso (zonas verdes con mobiliario urbano). Las zonas que no puedan cumplir con las condiciones de accesibilidad y uso sin una gran transformación de la realidad física no podrán ser computadas a efectos del cumplimiento de citado estándar, podrán incorporarse a la red de sistemas locales como zonas verdes de carácter ambiental o paisajístico.

Los espacios libres deben procurar la máxima accesibilidad con entrada desde la vía pública. Los recorridos peatonales de las calles transversales privadas que conectan al parque a diferentes cotas dan servicio a las zonas residenciales del ámbito del plan parcial, para garantizar la máxima accesibilidad de todos los ciudadanos estos recorridos deben ser públicos.

La dotación de plazas de aparcamiento público cumple con el estándar de la Ley 2/2001. Los aparcamientos públicos se proyectan en batería en la red viaria estructurante, su fuerte pendiente condiciona su uso, por ello se considera conveniente delimitar áreas específicas de aparcamiento próximas a las zonas edificadas.

En cuanto a la dotación de plazas de aparcamiento privado las ordenanzas reguladoras del uso residencial y productivo debe estar acorde a lo determinado en el artículo 40 de la Ley 2/2001, una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida.

Por la presencia visual tanto de las edificaciones y urbanización, de los desmontes y terraplenes que pudieran plantearse por la geomorfología existente, como por la posible relevancia de impacto en el entorno, el esquema de la ordenación debería diseñar todos los viales y las tipologías constructivas de forma



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

que se adapten al perfil actual del terreno realizando los menores movimientos de tierra, evitando la construcción de bancadas de plataformas de nivelación de terrenos con la aparición de elementos como escolleras, muros de hormigón.

La propuesta de ordenación que refleja el plano nº 7 es orientativa y refleja únicamente una sección transversal de la implantación de las edificaciones residenciales en el terreno, resulta insuficiente para evaluar los posibles impactos y la integración de la edificación y urbanización en el entorno. Debe complementarse con más secciones longitudinales y transversales que detalle el perfil del terreno actual y definitivo con el volumen de la edificación, la forma en que se resuelven las intersecciones de este con los viales estructurantes y con los privados. Cuando existan diferencias de cotas se regulará la altura máxima de los muros de contención.

Asimismo se definirá la rasante de las plantas bajas de las edificaciones, y en su caso de las plataformas de nivelación en la que vayan a asentarse los viales o edificios proyectados, así como la aplicación teórica de las plantas bajo rasante que garanticen la inexistencia de impactos paisajísticos, especialmente al permitir la ordenanza la construcción de dos plantas bajo rasante.

En los espacios libres se incorporará las soluciones de restauración, revegetación y otras medidas necesarias para minimizar la intrusión visual de la urbanización y futuras edificaciones conforme al proyecto de integración paisajística que se redacte de acuerdo al condicionado ambiental emitido.

El acondicionamiento de los espacios libres también aportará secciones longitudinales y transversales del terreno con justificación en las zonas accesibles sus mínimas transformaciones.

Dichas determinaciones deben estar contenidas en el plan parcial que serán desarrolladas posteriormente en el proyecto de urbanización.

La superficie construida de la parcela destinada a uso educativo si tiene carácter privado se incluirá en el techo edificable del ámbito.

El estudio económico financiero del plan parcial debe incluir la evaluación económica de la implantación de servicios, incluyendo las infraestructuras de conexión con las redes generales y, en su caso, las de ampliación o refuerzo de dichas redes generales que requiere la actuación pretendida, así como justificación de las partidas correspondientes para la ejecución de las medidas de protección ambiental y las labores de adecuación de las zonas destinadas a espacios libres.

Por otro lado, debe fijar plazos de ejecución para el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

El número total de viviendas previstas es de 325, la documentación remitida concreta en la manzana A3 la localización de reserva de suelo para viviendas de protección oficial de acuerdo con los estándares del artículo 40 bis de la Ley 2/2001. Las viviendas de protección oficial finalizaran de forma previa o simultánea con las demás conforme al artículo 58 bis de la ley 2/2001.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Antes de la aprobación definitiva se aportará fianza o aval equivalente al 2 por ciento del coste real y efectivo de la inversión prevista en el estudio económico financiero.

La documentación remitida no contiene información gráfica que refleje el estado actual de los terrenos ordenados en relación a su morfología, construcciones, vegetación, usos existentes y estructura de la propiedad del suelo. Se aportará los siguientes planos de información: topográfico acompañado de medición, catastral, edificaciones, infraestructuras y vegetaciones existentes, y los planos de ordenación se realizarán sobre el plano topográfico.

A la vista de todo ello, y de conformidad con la propuesta de la Ponencia Técnica, **se considera que el expediente no está completo en tanto no se reciba la documentación técnica señalada anteriormente y se complemente el informe municipal referido a las infraestructuras y verificación de la inclusión de las determinaciones finales de la Memoria Ambiental, y se aporte informe respecto del suministro de energía eléctrica, así como informe de la Consejería de Educación sobre la idoneidad del emplazamiento dotacional propuesto, procediendo su devolución al Ayuntamiento de Torrelavega.**

PUNTO Nº 3.- SOLICITUD DEL AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES DE INFORME EN RELACION A LOS EFECTOS E INTERPRETACIÓN QUE SE PUDIERAN DERIVAR RESPECTO DEL PLAN PARCIAL DEL SUNP3 CON MOTIVO DE LA SENTENCIA DEL TSJC 885/2007

El Ayuntamiento de Castro Urdiales remite escrito por el que solicita informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y posteriormente del Consejo de Estado, respecto de los efectos e interpretación que se pudieran derivar respecto del Plan Parcial del SUNP3, con motivo de la Sentencia del TSJC de 5 de noviembre de 2007.

Aprobado definitivamente el citado Plan Parcial por la CROTU, y otorgadas las correspondientes licencias de edificación en ejecución del mismo, se interpuso recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo nº dos de Santander, que en su Fallo establece: *"Se estima el presente recurso contencioso administrativo...contra el Ayuntamiento de Castro Urdiales...por no ajustarse a derecho el objeto del mismo, anulándose la Resolución recurrida y las licencias municipales que amparan la construcción de inmuebles en suelo no urbanizable o rústico colindante con el Sector 1 del Polígono 1 del Sector del Suelo Urbanizable No Programado nº 3 de la Loma (SNUP-3) en Castro Urdiales, exclusivamente en cuanto que autorizan la urbanización y edificación del suelo rústico clasificado por el Plan General"*.

Dicha Sentencia fue confirmada en apelación mediante Sentencia 885/07 dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, respecto del Plan Parcial del sector 1 del SNUP-3 La Loma.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

Dicha Sentencia señala en su parte dispositiva de forma textual: *“anulándose la Resolución recurrida y las licencias municipales que amparan la construcción de inmuebles en suelo no urbanizable o rústico colindante con el Sector 1 del Polígono 1 del Sector del Suelo Urbanizable No Programado nº 3 de la Loma (SNUP-3) en Castro Urdiales, exclusivamente en cuanto que autorizan la urbanización y edificación del suelo rústico clasificado por el Plan General”.*

Debe señalarse que el objeto del recurso lo constituye una Resolución municipal que desestimaba la denuncia presentada por el recurrente, en la que señalaba que tanto el PAU como el Plan Parcial incluían 3.612 metros cuadrados de suelo rústico, en los que se concedieron licencias de edificación, así como las propias licencias de edificación.

Del documento aportado por el Ayuntamiento parece desprenderse que la técnico jurídico municipal concluye que la nulidad de las licencias conlleva la nulidad de los Planes que legitimaron su otorgamiento, de ahí que el Ayuntamiento parece que inicia el procedimiento de revisión de oficio, que exige el previo informe del Consejo de Estado.

En principio del tenor literal de la Sentencia, anula las licencias “exclusivamente en cuanto autorizan la urbanización y edificación del suelo rústico”, es decir, parece que no se refiere ni incide en las que se hayan podido otorgar en el suelo urbanizable desarrollado mediante el Plan Parcial.

Del examen de los antecedentes obrantes en la Dirección General, se deduce que cuando se procedió a la aprobación definitiva del citado Plan Parcial, se consideraron como urbanizables unos terrenos que el Plan General clasificaba como no urbanizables, de ahí que junto a la posibilidad de proceder a la revisión de oficio (que por otro lado no correspondería al Ayuntamiento, sino a la CRU que fue quien aprobó el citado Plan Parcial), se entiende factible proceder a modificar el Plan Parcial, ajustando su ámbito a los suelos efectivamente clasificados como urbanizables, ajustando igualmente los aprovechamientos correspondientes.

Debe señalarse en todo caso, que en ningún momento el Gobierno de Cantabria ha sido parte en el procedimiento contencioso-administrativo, así como que ni el Juzgado ni la Sala se han referido a la ilegalidad del Plan Parcial, ciñéndose exclusivamente en las licencias que autorizan la urbanización y edificación en suelo rústico.

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se acuerda que del contenido de las Sentencias a que se ha hecho referencia, se desprende la necesidad de **proceder a la modificación del Plan Parcial, rectificando su superficie; rectificación de los aprovechamientos correspondientes; fijación de las cesiones de aprovechamiento y dotaciones y espacios públicos que debe ceder el promotor.**



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

PUNTO Nº 4.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA DE LAS OBRAS EXTERIORES DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR 36 EN SANTA CRUZ DE BEZANA

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana remite en solicitud de aprobación definitiva expediente relativo a la expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta de las obras exteriores de urbanización del sector 36.

El expediente ha tenido la tramitación reglamentaria, si bien la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 23/10/09 se acordó *"Devolver el expediente al ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana con la propuesta de utilizar el método de valoración a que se refiere la Ley 6/98 para el suelo urbanizable, así como dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 143.2 de la Ley 2/2001."*

En fecha 14/04/10 tiene entrada nuevo documento relativo al proyecto de expropiación por tasación conjunta para urbanización exterior del Sector 36 en Mompía, enviado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana. El método de valoración utilizado en el Proyecto de Expropiación presentado es el método residual dinámico.

En fecha 28/05/10 la Dirección General de Urbanismo comunica al ayuntamiento de Bezana que:

- *"Según la oficina virtual del catastro los terrenos disponen de ponencias catastrales del año 2008.*
- *El método de valoración utilizado en el Proyecto de Expropiación presentado es el método residual dinámico.*
- *Se deberá justificar la inaplicabilidad de las ponencias catastrales o, en caso contrario, modificar el proyecto presentado aplicando las mismas."*

En fecha 10/06/10 se recibe en esta Dirección General nuevo documento relativo al proyecto de expropiación por tasación conjunta para urbanización exterior del Sector 36 en Mompía, enviado por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana.

El objeto del proyecto es la mejora y acondicionamiento del camino vecinal colindante con el Sector 36 en su linde Norte, afectando a parte del Sector 35, concretamente a las fincas de referencia catastral 57-97-403, 11/24 y 11/23.

Señala el informe técnico emitido que el proyecto presentado recoge cálculos de valores por los métodos de Ponencia de Valores y Residual Dinámico, concluyendo que *"se ha producido una pérdida de vigencia de los valores de ponencia, en ese polígono, respecto a los valores del mercado y que en este caso resulta lesivo para la propiedad. Habiéndose calculado los valores por ambos métodos de valoración se obtiene que el método residual dinámico refleja de manera más real y exhaustiva el valor de mercado y que siendo netamente*



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

superior se opta por este al ser mas favorable al expropiado, reflejando el justiprecio del suelo ocupado”.

Igualmente hace referencia el citado informe técnico a que el proyecto se presenta firmado por el ingeniero agrónomo, D. Carlos Zubeldia Landa y por la Ingeniera de Caminos Mónica Sánchez González. No obstante cabe señalar que, según el artículo 32 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954, a los ingenieros agrónomos les correspondería la valoración de fincas rústicas, mientras que a los ingenieros de caminos les correspondería la valoración de aprovechamientos hidráulicos y otros bienes propios de su especialidad, no correspondiendo los terrenos objeto del expediente a ninguna de las dos situaciones.

El artículo 166 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, señala los trámites a seguir por el expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta, ajustándose a los mismos el seguido por el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana, no apreciándose inconveniente legal en proponer su aprobación definitiva.

Conforme señala el apartado d) del citado artículo, la resolución de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados, debiendo trasladarse la misma al Ayuntamiento para su notificación a los interesados, confiriéndoles un plazo de veinte días durante el cuál podrán manifestar por escrito su disconformidad con la valoración establecida.

En caso de disconformidad, se dará traslado del expediente y de la hoja de precio impugnada al Jurado Provincial de Expropiación a efectos de que sea éste quien fije el justiprecio de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la legislación del Estado.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, en la que se considera competente para la valoración a un ingeniero de caminos, al pretender ampliar una carretera regional, con la abstención del Sr. Lorenzo Monteagudo, se acuerda

Aprobar definitivamente el presente expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta.

PUNTO Nº 5.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 116 DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO

Los expedientes que más abajo se relacionan se autorizan, deniegan o devuelven a los respectivos Ayuntamientos en base a los informes que constan en los mismos.

EXPEDIENTES DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO RÚSTICO



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

PROMOTOR	MUNICIPIO	OBRA	ACUERDO
GREGORIO LLERA PÉREZ	ARENAS DE IGUÑA	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
BOREAS TECNOLOGÍA, S.L.	BÁRCENA DE PIE DE CONCHA	TORRE METEOROLÓGICA	AUTORIZAR
MARIA CARMEN CANALES MACHO	CABEZON DE LA SAL	COBERTIZO	DENEGAR
VESTAS CANTABRIA PROTOTYPE, S.L.	CAMPOO DE ENMEDIO	AEROGENERADOR EXPERIMENTAL, TORRE DE MEDICIÓN DE VIENTO ADECUACIÓN DE CAMINO LÍNEA ELÉCTRICA	AUTORIZAR
LUIS ALBERTO ALLES CAMPO	CILLORIGO DE LIÉBANA	RECONSTRUCCIÓN DE CABAÑA GANADERA	AUTORIZAR
BODEGA SEL D.AIZ, S.L.	CORVERA DE TORANZO	BODEGA	AUTORIZAR
ANTONIO AURELIO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ	HAZAS DE CESTO	LEGALIZACIÓND E REHABILITACIÓN DE EDIFICIO PARA TRES APARTAMENTOS TURÍSTICOS	DENEGAR
VICTOR LAVÍN TORRE	MARINA DE CUDEYO	REGULACIÓN DE TERRENO	DEVOLVER
MARÍA SOLEDAD ORTIZ FERNÁNDEZ	MERUELO	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
E.ON DISTRIBUCIÓN, S.L.	RAMALES DE LA VICTORIA	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN Y ALIMENTACIÓN	AUTORIZAR
MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DEL ALTO ASÓN	RAMALES DE LA VICTORIA	LOCA PARA LOS GÍAS ANEXO A LAS CUEVAS	AUTORIZAR
LUIS RUIZ SARRIGOITIA	RASINES	INVERNADEROS Y CASETA DE APEROS	AUTORIZAR
JOSE MANUEL BARUA ODIAGA E/R NATURAL DISTRIBUCIÓN SDG, S.A.	REOCÍN	RAMAL DE SUMINISTRO DE GAS	AUTORIZAR
GANADERIA GUTIERREZ ELIZONDO, S.C.	SOBA	AMPLIACION DE ESTABULACION	AUTORIZAR
MIGUEL ANGEL MATE MORENO	SUANCES	INVERNADERO	AUTORIZAR
MARINO BERRIO, S.L.	TORRELAVEGA	RELLENO DE PARCELA	DENEGAR
GUADALUPE GÓMEZ ALONSO	TORRELAVEGA	REHABILITACION DE VIVIENDA VINCULADA	AUTORIZAR
EMILIANO GUTIERREZ RODRÍGUEZ	VALDEOLEA	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
MARIA ELVIRA VARGAS JIMÉNEZ	VILLAESCUSA	REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA	DENEGAR
VIDULAR, S.L.	VOTO	REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	DENEGAR

Respecto del expediente promovido por Vestas Cantabria Prototype S.L., para un aerogenerador experimental, torre de medición de viento, adecuación de camino de acceso y línea eléctrica de evacuación de energía, en suelo no urbanizable de protección ordinaria en el municipio Campoo de Enmedio, se



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

procedió a dar cuenta del objeto del expediente, de los distintos informes sectoriales emitidos, todos ellos en sentido favorable, y de la propuesta de autorización, tomando a continuación la palabra el Sr. Barreda, director general de Cultura, para señalar que en la legislatura 1999-2003, hubo dos proyectos eólicos que no se llevaron a cabo por existir informe desfavorable de la Consejería de Cultura, y cuando se presenta este nuevo proyecto de Vestas, se comprueba que parte del trazado de acceso afectaba al castro de las Rabas. Efectivamente, en el año 2004 se aprobó un perímetro de protección del castro, y el expediente de Vestas se informó desfavorablemente porque la pista prevista de acceso se encontraba dentro de dicho perímetro, **si bien posteriormente se plantea un nuevo acceso, habiendo remitido la Dirección General de Industria el plano correspondiente, situando dicho acceso fuera del perímetro, plano que aporta el director general y es examinado por el resto de miembros de la CROTU**, sin que en este caso la Consejería de Cultura tenga nada que objetar, al carecer la Consejería de competencias fuera de dicha zona de protección. No obstante en el informe de cultura únicamente la necesidad de un seguimiento arqueológico durante la ejecución de las obras. Concluye señalando que no es un lugar cultural al día de hoy, y el único espacio protegido es el perímetro de protección del castro, al que no afecta nada este proyecto.

El Sr. Lorenzo, representante del Colegio de Arquitectos anuncia su voto en contra porque considera que la modificación del vial desplazándolo unos metros no es suficiente; considera que el parque eólico experimental tiene la suficiente importancia y afecta al patrimonio arqueológico y cultural, debiendo haberse sometido a evaluación ambiental, contemplando otras alternativas de acceso. Por otro lado, señala que no ha tenido suficiente publicidad para superar todos los controles necesarios. Considera que la tramitación no debería durar solo cuatro o cinco meses, sino que para mayor garantía deberá realizarse un procedimiento más amplio con un plazo superior. Concluye señalando que el Colegio de Arquitectos no pretende impedir los aerogeneradores, pero si actuaciones hechas con prisas y sin las necesarias garantías, mientras que considera que la restauración del terreno se tiene que concretar en un proyecto de restauración ambiental, por lo que vota en contra.

El Sr. Mazón, consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo señala que la Consejería de Medio Ambiente va a tener la última palabra, a través de la comprobación ambiental previa a la licencia municipal de obras, habiéndose pronunciado ya sobre la innecesariedad de la evaluación ambiental,

Toma a continuación la palabra el Sr. García-Oliva, director general de Medio Ambiente, quien manifiesta que aunque la actuación proyectada no se encuentra entre las que obligatoriamente deben someterse a evaluación ambiental, de ahí que en los informes presentados a la CROTU la Consejería señalara la innecesariedad de dicho trámite, si bien a título personal señala su abstención en la votación, y el pronunciamiento posterior de la Consejería en el trámite de comprobación ambiental, que no tiene porqué ser menos exhaustiva que una evaluación



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

ambiental, y nada impide que este proyecto tenga todos los informes complementarios que se consideren convenientes.

El Sr. Mazón precisa que la Consejería de Medio Ambiente ya se ha pronunciado mediante su informe en el trámite previo a la autorización, en el sentido de no someter a evaluación ambiental el proyecto del aerogenerador, independientemente de que con carácter previo a la licencia de obra, deba someterse a comprobación ambiental.

El Sr. Piña, representante de la Administración General del Estado, señala que el expediente debe contar con todos los informes favorables que legalmente sean exigibles, ya que puede ser objeto de recurso, señalando el Sr. Gómez Portilla, director general de Urbanismo, que el expediente cuenta con todos los informes sectoriales exigibles favorables.

El Sr. Salcines, representante del Colegio de Geógrafos plantea si la línea de evacuación se encuentra dentro del entorno de protección, contestando negativamente el Director de Cultura Sr. Barreda.

El Sr. Lorenzo vuelve a incidir en la necesidad de la evaluación ambiental y en la previsión de alternativas, considerando que el nuevo acceso no es válido, mientras que el Sr. García-Oliva señala que una de las alegaciones formuladas hace referencia a que el actual trazado afecta a una posible calzada romana, precisando el Sr. Barreda que el acceso alternativo al inicial previsto en esta solución no afecta a lo que está declarado en estos momentos como calzada.

El Sr. Sierra, representante del Colegio de Abogados interviene para señalar que el procedimiento que se ha seguido es el previsto en el artículo 116 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, el expediente cuenta con todos los informes favorables, y el pronunciamiento de la CROTU debe ser reglado en función de todo ello, no entendiéndose la abstención que plantea el Sr. García-Oliva, ya que el procedimiento seguido es el correcto.

Por el Sr. Gómez Portilla se señala que si la abstención del Sr. García-Oliva viene motivada porque con posterioridad debe pronunciarse la Consejería de Medio Ambiente en el trámite de comprobación ambiental, lo coherente sería abstenerse no solo en este expediente, sino en otros cinco que se someten a aprobación en esta sesión de la CROTU y que también deben someterse posteriormente a dicha comprobación ambiental, señalando el Sr. García-Oliva que su abstención es solo en este expediente.

Finalizado el debate, con la citada abstención del Sr. García Oliva, del voto en contra del Sr. Lorenzo, y con el voto favorable del resto de miembros presentes de la CROTU se acuerda autorizar el expediente promovido por Vestas Cantabria Prototype S.L.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Alta, nº 5 Planta 6ª 39008 Santander

EXPEDIENTES EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS

Enrique González Arce, rehabilitación de tejado en Limpias, se autoriza.

Ayuntamiento de Ampuero, restauración ambiental, se autoriza, incorporando el informe favorable de la Demarcación de Costas.

Junta Vecinal de Marrón, parque para la tercera edad, se autoriza incorporando la consideración del mismo como de interés social por la administración sectorial correspondiente.

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