



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

ACTA COMISION REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO 22 DE ABRIL DE 2008

En la Sala de Juntas de la Dirección General de Urbanismo, siendo las diez horas del día 22 de abril de dos mil ocho se reúne en segunda convocatoria la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al objeto de celebrar sesión previamente convocada.

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

Pedro Gómez Portilla, director general de Urbanismo,
Luis Collado Lara, director general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

Don Francisco Javier Gómez Blanco, director general de Vivienda y Arquitectura
Don Roberto Morado García, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos.

Don Eduardo Sierra Rodríguez, en representación del Colegio de Abogados.
Don Javier García-Oliva, en representación de la Consejería de Medio Ambiente.
Don Benjamín Piña Patón, en representación de la Administración General del Estado.

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

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

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

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

Don José Luis Gochicoa González, en representación de la Consejería de Presidencia y Justicia.

Don Valentín Castillo Salcines, en representación del Colegio de Geógrafos.

Don José María Díaz y Pérez de la Lastra, en representación de la Universidad de Cantabria

Don Justo Barreda Cueto, representante de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

Asesora Jurídica
Ana Sánchez Lamelas

Secretario
Emilio Misas Martínez



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

Abierta la sesión por el presidente, quedó aprobado por unanimidad el borrador del acta correspondiente a la sesión de 17 de marzo, abordándose a continuación los asuntos incluidos en el orden del día, sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

PUNTO Nº 2.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y DE REFORMA INTERIOR DEL REAL SITIO DE LA CAVADA

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica en la que se señala que el Ayuntamiento de Riotuerto tramita simultáneamente dos instrumentos de planeamiento. Por un lado el Plan Especial de Protección del Real Sitio de la Cavada y por otro un Plan Especial de Reforma Interior, al amparo, respectivamente de lo dispuesto en los artículos 59.4 y 59.2 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo.

Vistos los informes obrantes en el expediente, y de conformidad con la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda comunicar al Ayuntamiento de Riotuerto la necesidad de modificar su contenido en el sentido siguiente:

- El ámbito del PEPRI, al incluir el Plan Especial de Protección, debe contemplar en su totalidad el Lugar Cultural declarado, de acuerdo con el artículo 65 de la Ley 11/98.
- Se incumple lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 11/98, al proponer un Entorno del Lugar Cultural, que supera los límites del ámbito declarado por la Consejería de Cultura.
- Plantea una modificación de las condiciones urbanísticas en suelo urbano con respecto al planeamiento vigente, que escapa del ámbito competencial del Plan Especial de Reforma Interior.
- Las ordenanzas deben completarse con la regulación de las nuevas edificaciones, y en todo caso, en las zonas en las que se dibuja el área de movimiento de la nueva edificación, y en concreto el ámbito UA1, quedará condicionada a la elaboración de sondeos arqueológicos previos a la redacción de los proyectos (tal y como señala el informe de la Consejería de Cultura, T. y D. de fecha 26 de febrero de 2008).
- El catálogo deberá realizarse de forma exhaustiva con todos los elementos que conforman el Lugar Cultural declarado, tal y como señala la Consejería de Cultura.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

Introducidas las anteriores modificaciones, y previo nuevo trámite de información pública, será nuevamente remitido a la CROTU para su aprobación definitiva.

Por el Sr. Mazón se precisa que existe una diferente interpretación por parte de la Consejería de Cultura respecto del alcance de los planes especiales de protección, ya que entienden que estos planes pueden incluir un entorno no declarado como tal, mientras que la Dirección General del Servicio Jurídico considera que ello no es posible, como ya se señaló con motivo del Plan Especial del Lugar Cultural de Isla, en el municipio de Arnuero.

PUNTO Nº 3.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA DEL MONTE CUETO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CASTRO URDIALES

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, en la que se señala que el Ayuntamiento de Castro Urdiales remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo al Plan Especial de Protección Ecológica del Monte "Cueto" en una zona clasificada como suelo no urbanizable de especial protección ecológica por el Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales.

Resultando, que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión de 1 de marzo de 2004, informó favorablemente la Modificación Puntual nº 6 del PGOU, por la que se modifica el régimen jurídico de los suelos no urbanizables de especial protección ecológica y en concreto los usos, construcciones e instalaciones que en este tipo de suelo se pueden realizar, de modo que posibilite el desarrollo de Planes Especiales de Protección.

Teniendo en cuenta que consta de los siguientes informes favorables sectoriales:

- Estimación de Impacto Ambiental aprobatoria con condiciones adicionales para la atenuación del impacto.
- Confederación Hidrográfica del Norte.
- Dirección General de Costas.
- Dirección General de Biodiversidad.

Por otro lado, se ha aportado la siguiente documentación complementaria:

- Certificado Municipal en el cual se expresa la no constancia de remisión de informe por parte de la Inspección de Telecomunicaciones de Cantabria y de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.
- La carretera nacional CN-634 que bordea el ámbito se ha transferido su titularidad al Ayuntamiento, por lo que no requiere informe sectorial de la Demarcación de Carreteras del Estado.

El ámbito delimitado se encuentra afectado por el Plan de Ordenación del Litoral que le incluye en las Áreas de Interés Paisajístico, contemplando el Plan Especial tres áreas de ordenación:



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

- a) Área edificable para infraestructuras
- b) Área de protección del patrimonio.
- c) Área de protección ambiental.

De conformidad con la propuesta de la Ponencia Técnica, **se acuerda informar favorablemente el presente Plan Especial, debiendo incorporarse previamente a su aprobación definitiva en sus ordenanzas los condicionados señalados en la Estimación de Impacto Ambiental y concretándose en su estudio económico, conforme al artículo 60.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, las fuentes de financiación previsibles para ejecutar las actuaciones previstas.**

PUNTO Nº 4.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL 3A Y 3C DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE ASTILLERO

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, en la que se señala que el objeto de la modificación 3A consiste en dividir el actual sector de suelo urbanizable AU-03 en dos, uno coincidente con la actual unidad de ejecución UE-1 y dentro del Área de Reparto 1 (AR-1); y el otro, abarca el resto de las Unidades (UE-2, UE-3 y UE-4) que quedan en el Área de Reparto 5 AR-5).

La división del sector tiene como motivación la implantación, en uno de los sectores resultantes, de viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial (100% de VPO: 20% de régimen especial, 45% de régimen general y 35% de régimen autonómico), modificándose en dicho sector una serie de parámetros: tipología, densidad y edificabilidad.

Por su parte, la modificación 3C consiste en dividir el sector de suelo urbanizable AU-04 en dos sectores, coincidentes con las dos unidades de ejecución en que se subdivide actualmente, con idéntica motivación de implantación en uno de ellos de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Constan en el expediente los siguientes informes favorables sectoriales:

- Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental estableciendo la no obligatoriedad de someterse a procedimiento alguno de valoración ambiental en la modificación puntual 3A y 3B.
- Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.
- Dirección General de Carreteras, Vías y Obras en el Modificado 3A.
- Dirección General de Ferrocarriles en el Modificado 3A.

Se han solicitado los siguientes informes:

- Dirección General de Aviación Civil.
- Enel - Viesgo.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

- Respecto al Modificado 3A se aporta documentación gráfica que justifica que el ámbito no está afectado por la zona de influencia de 500 metros del deslinde provisional de Costas.

En lo que se refiere a la suficiencia de los recursos se han aportado la siguiente documentación complementaria:

- Justificación de capacidad de infraestructuras existentes.
- Informe del Servicio Municipal de Agua sobre la suficiencia de abastecimiento de agua.

Teniendo en cuenta que por Enel-Viesgo se ha emitido informe favorable centrado exclusivamente en el ámbito objeto de modificación, se deberá modificar el estudio económico financiero en el sentido de incluir los costes a que dicho informe se refiere para garantizar el suministro, por lo que de conformidad con la propuesta de la Ponencia Técnica se acuerda

Aprobar definitivamente las modificaciones puntuales 3A y 3C de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Astillero.

Interviene a continuación el Sr. Morado, representante del Colegio de Ingenieros, para señalar la paradoja de que un expediente no pueda aprobarse sin el informe determinante de una empresa privada como es Enel-Viesgo, señalando el Sr. Mazón que resulta imprescindible tener tanto el recurso como la infraestructura, manteniéndose contactos entre el consejero de Industria y Enel-Viesgo para fijar la ubicación de esas infraestructuras de común acuerdo, o bien buscar algún mecanismo legal para ello, ya sea vía decreto o incluso ley, siendo compleja la situación.

Por distintos miembros de la CROTU se manifiestan posturas similares a las expuestas, mientras que el Sr. Piña Patón, representante de la Administración General del Estado señala que no consta en el expediente el informe de Aviación Civil, precisando la directora general del Servicio Jurídico que el mismo se había solicitado, y transcurrido el plazo para su emisión, puede continuar la tramitación del expediente.

PUNTO Nº 5.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE TORRELAVEGA EN EL ÁMBITO DE LA ANTIGUA MINA DE AZSA

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica en la que se señala que el objeto de la modificación puntual es el cambio de calificación de los terrenos de la antigua explotación de la mina de Azsa, que el Plan General los consideraba no urbanizables de especial protección, sujetos a su desarrollo mediante un Plan Especial, que pasarían a ser suelo rústico de protección ordinaria.

Resultando, que constan en el expediente informes sectoriales relativos a:



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

- Estimación de Impacto ambiental de fecha 7 de marzo de 2007.
- Dirección General de Industria de fecha 30 de julio de 2007.
- Confederación Hidrográfica del Norte de fecha 29 de junio de 2007.
- Demarcación de Carreteras del Estado de fecha 12 septiembre de 2007.

Posteriormente se ha completado el expediente con la siguiente documentación:

- Informe de fecha 31 de marzo de 2008 de la Dirección General de Cultura.
- Informe de fecha 11 de abril de 2008 de la Dirección General de Industria.
- Informe de fecha 11 de abril de 2008 de la Dirección General de Cultura.
- Proyecto definitivo de abandono y clausura del depósito de lodos de flotación "Dique Jaime".

El contenido de la última documentación presentada por el Ayuntamiento y señalada anteriormente justifica la subsanación de las observaciones señaladas en el informe técnico emitido en fecha 29 de enero de 2008 quedando pendiente de corregir una serie de cuestiones.

De conformidad con la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda informar favorablemente la presente modificación puntual, con las siguientes precisiones que deberán incorporarse al documento antes de su aprobación definitiva:

- En el expediente consta el Informe de Confederación Hidrográfica del Norte en donde especifica que dentro del ámbito se localiza el **arroyo Samoano**, afluente del Saja, por lo que en la documentación se deberá identificar dicho cauce así como sus zonas de protección, **debiéndose clasificar como suelo rústico de especial protección**
- De conformidad con el informe de la Dirección General de Cultura de 31 de marzo de 2008, donde se señala textualmente que la legislación de Patrimonio Cultural protege no sólo los bienes conocidos sino también el patrimonio arqueológico presunto y dado que los terrenos sobre los que se desarrollará la Modificación Puntual son susceptibles de albergar elementos del patrimonio arqueológico, se deberá efectuar un control arqueológico de todas aquellas obras que impliquen movimientos de tierras, tanto durante las propias obras de edificación como durante el establecimiento de las infraestructuras, **aspecto que deberá introducirse en las ordenanzas.**
- En la modificación puntual no se formula una ordenanza específica para la clase de suelo rústico de protección ordinaria que se propone. Cabe señalar que ya existe en el Plan General vigente una categoría denominada Zona Agrícola Mixta o Régimen Común que armoniza con la



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

categoría propuesta. Por lo que, por seguridad jurídica y de acuerdo con la Ley 2/2001 en sus artículos 92 a 116 que regulan el régimen del suelo y en la Disposición Transitoria 1ª, 2ª y 9ª, **se deberá crear una ordenanza nueva** o adaptar la categoría de suelo propuesta a las vigentes en el PGOU que especifique las construcciones y usos autorizables con carácter excepcional.

PUNTO Nº 6.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE REOCIN EN LOS TERRENOS DE LA ANTIGUA MINA DE AZSA

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica en la que se señala que el objeto de la modificación puntual es el cambio de calificación de los terrenos de la antigua explotación de la mina de Azsa, que las Normas Subsidiarias los consideraba no urbanizables de especial protección, sujetos a su desarrollo mediante un Plan Especial, que pasarían a ser suelo rústico sujeto a distintas formas de protección.

Resultando, que consta en el expediente los siguientes informes sectoriales:

- Estimación de Impacto ambiental de fecha 11 de enero de 2008.
- Servicio de patrimonio Cultural de fecha 14 septiembre de 2007.
- Ministerio de Medio ambiente. Confederación hidrográfica del Norte de fecha 4 de marzo de 2008.
- Dirección General de Industria de fecha 27 de marzo y 7 de abril de 2008.

Resultando, que la modificación puntual propone, para todo el ámbito, las categorías de suelo rústico de protección siguientes:

SREP-F: Suelo Rústico de Especial Protección Forestal
SREP-E: Suelo Rústico de Especial Protección Ecológica
SREP-AG: Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria
SREP-AP: Suelo Rústico de Especial Protección Ambiental-Paisajística
SREP-R: Suelo Rústico de Especial Protección Riesgos
SRPO: Suelo Rústico de Protección Ordinaria

De conformidad con la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda informar favorablemente la presente modificación puntual, con las siguientes precisiones que deberán incorporarse al documento antes de su aprobación definitiva:

- En el expediente consta el Informe de Confederación Hidrográfica del Norte en donde especifica que dentro del ámbito se localiza el **arroyo Samoano**, afluente del Saja, por lo que en la documentación se deberá identificar dicho cauce así como sus zonas de protección, **debiéndose clasificar como suelo rústico de especial protección**



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

- De conformidad con el informe de la Dirección General de Cultura de 31 de marzo de 2008, donde se señala textualmente que la legislación de Patrimonio Cultural protege no sólo los bienes conocidos sino también el patrimonio arqueológico presunto y dado que los terrenos sobre los que se desarrollará la Modificación Puntual son susceptibles de albergar elementos del patrimonio arqueológico, se deberá efectuar un control arqueológico de todas aquellas obras que impliquen movimientos de tierras, tanto durante las propias obras de edificación como durante el establecimiento de las infraestructuras, **aspecto que deberá introducirse en las ordenanzas.**
- **La normativa propuesta deberá tener en cuenta la existente en las Normas Subsidiarias vigentes para el suelo no urbanizable** (artículos 68, 69, 87 y ss y 186 a 191 de las NNSS), armonizando con la misma, y teniendo en todo caso en cuenta las construcciones y usos autorizables con carácter excepcional o prohibidos previstos en los artículos 108 y siguientes de la Ley 2/2001, de 25 de junio.
- En este sentido, en el artículo 4.1.5 de la modificación puntual regula las condiciones generales de uso, diferenciando los usos característicos de los usos compatibles. Dentro de la relación de usos aparecen las actividades culturales y deportivas al aire libre y actividades de ocio al aire libre. Esta descripción tiene mayor relación con la definición que realizan la Normas Urbanísticas Regionales en su artículo 131 que con la regulación propuesta en el art.3.4.4 edificaciones vinculadas al ocio de la población y actividades culturales o deportivas. **Los parámetros urbanísticos están más próximos a instalaciones y actividades cubiertas que no al aire libre, por lo que se deberá aclarar este aspecto.** Cabe señalar que dichas actividades están prohibidas en suelo rústico de especial protección de acuerdo con el artículo 112 de la Ley 2/2001, **por lo que en la tabla de usos en la** columna de la categoría de protección agraria deben figurar como uso prohibidos. Por otro lado **en suelo rústico de protección ordinaria también están prohibidas** de acuerdo con la Disposición Transitoria 9ª de la misma Ley.
- En coherencia con las estimaciones de impacto ambiental de los municipios de Cartes y Torrelavega, **en la tabla de condiciones generales de usos se debe modificar la columna de suelo rústico de especial protección agraria, figurando el uso de agricultura a la intemperie como uso compatible.**
- **Deberá incluirse en las ordenanzas el condicionado ambiental.**



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

PUNTO Nº 7.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CARTES EN LOS TERRENOS DE LA ANTIGUA MINA DE AZSA

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica en la que se señala que el objeto de la modificación puntual es el cambio de calificación de los terrenos de la antigua explotación de la mina de Azsa, que las Normas Subsidiarias los consideraba no urbanizables de especial protección, sujetos a su desarrollo mediante un Plan Especial, que pasarían a ser suelo rústico sujeto a distintas formas de protección.

Resultando, que constan los siguientes informes sectoriales:

- Estimación de Impacto ambiental de fecha 5 de marzo de 2007.
- Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza de fecha 20 marzo 2006 (espacios protegidos) y de 16 de julio de 2007 (montes de utilidad pública).
- Dirección General de Industria de fecha 30 de julio de 2007.
- Dirección General de Carreteras, Vías y Obras. De fecha 27 agosto 2007
- Ministerio de Medio Ambiente, Confederación Hidrográfica del Norte de fecha 18/10/2007.

La modificación puntual propone, para todo el ámbito, las categorías de suelo rústico de protección siguientes:

SREP-F: Suelo Rústico de Especial Protección Forestal
SREP-E: Suelo Rústico de Especial Protección Ecológica
SREP-AG: Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria
SREP-AP: Suelo Rústico de Especial Protección Ambiental-Paisajística
SRPO: Suelo Rústico de Protección Ordinaria

De conformidad con la propuesta de la Ponencia Técnica, **se acuerda informar favorablemente la presente modificación puntual, con las siguientes precisiones que deberán incorporarse al documento antes de su aprobación definitiva:**

- Deben identificarse los terrenos incluidos en el Monte de Utilidad Pública nº 356, que **se clasificarán como suelo rústico de especial protección forestal.**
- **Las condiciones generales de los usos característicos y compatibles deberán ajustarse** a las determinaciones de los artículos 108 y siguientes de la Ley 2/2001, de 25 de junio, teniendo igualmente en cuenta lo establecido en la Disposición Transitoria Novena, así como a lo señalado en la Estimación de Impacto Ambiental.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

- El artículo 4.1.5 de la modificación puntual regula las condiciones generales de uso, diferenciando los usos característicos de los usos compatibles. Dentro de la relación de usos aparecen las actividades culturales y deportivas al aire libre y actividades de ocio al aire libre. Esta descripción tiene mayor relación con la definición que realizan la Normas Urbanísticas Regionales en su artículo 131 que con la regulación propuesta en el art.4.1.4 edificaciones vinculadas al ocio de la población y actividades culturales o deportivas. **Los parámetros urbanísticos están más próximos a instalaciones y actividades cubiertas que no al aire libre**, por lo que se deberá aclarar este aspecto. Por otro lado cabe señalar que **dichas actividades están prohibidas en suelo rústico de especial protección** de acuerdo con el art.112 de la Ley 2/2001, por lo que **en la tabla de usos en la columna de la categoría de protección agraria deben figurar como uso prohibidos**. Por otro lado **en suelo rústico de protección ordinaria también están prohibidas** de acuerdo con el art.113.2 y la Disposición Transitoria 9ª de la misma Ley. La Estimación de Impacto Ambiental también indica que en **dicho cuadro se debe modificar la columna de suelo rústico de especial protección agraria. El uso de agricultura a la intemperie debe figurar como uso compatible**.
- **Deberá incluirse en las ordenanzas el condicionado ambiental.**

Por el Sr. Piña Patón, representante de la Administración General del Estado se plantea que con las presentes modificaciones de Cartes, Torrelavega y Reocín se está sentando un precedente en el sentido de que cualquier suelo rústico de protección por riesgos, en el supuesto de que se corrijan los posibles riesgos que contenga, puede transformarse en un suelo rústico de protección ordinaria, precisando el Sr. Gómez Portilla que una situación análoga puede ocurrir en los casos de zonas inundables, que en caso de encauzamiento, dejan de serlo.

Por parte del Sr. Mazón, consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, se señala que en el presente caso no se trata de un suelo protegido por riesgos, sino de protección minera que pasa a protección ordinaria, independientemente de que en determinadas zonas puedan existir esos riesgos, del mismo modo que tampoco puede entenderse que la mera referencia a la protección del paisaje en determinadas zonas, determina la necesidad de clasificar como de especial protección paisajística dichos terrenos.

En este sentido, el Sr. Garcia Oliva, representante de la Consejería de Medio Ambiente, precisa que en este caso, la EIA lo que señalaba era que en función de las posibles actuaciones posteriores, pudiera afectarse el paisaje, pero no que tuviera valores paisajísticos que hubiera que proteger.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

PUNTO Nº 8.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NUMERO 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTILLANA DEL MAR

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica en la que se señala que el objeto de la presente modificación consiste, de una parte, en la redacción de una nueva ordenanza, denominada Ordenanza VP Vivienda de Protección Oficial, que tiene por objeto regular la implantación de este tipo de vivienda en aquellos ámbitos que, a tal fin, se señalen por el Ayuntamiento mediante modificación puntual de planeamiento.

Y de otra parte, se señala igualmente un ámbito concreto para el desarrollo de este tipo de viviendas en Mijares, Sector SM2, modificándose la Unidad de Actuación SM2 A1, de modo que la misma le sea aplicable la nueva ordenanza VPO.

Resultando, que la creación de la nueva ordenanza VPO de aplicación en determinados ámbitos o zonas de suelo urbano no consolidado y urbanizable delimitado supone cambio de tipología edificatoria al permitir la vivienda colectiva, aumento de superficies y densidades edificatorias en relación a la trama urbana de los núcleos menores del municipio, caracterizados por la baja densidad que conlleva la vivienda unifamiliar aislada, así como incremento de edificabilidad, lo que conforma un modelo de ordenación territorial que no se corresponde con el definido en el Plan General para el área al que pertenecen, ni se adapta con las edificaciones preexistentes en el entorno de la misma.

Consta Resolución por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, con fecha 4 de octubre de 2007, resolviendo que el presente modificado no debe ser objeto de evaluación ambiental.

De conformidad con la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda informar desfavorablemente la presente modificación puntual, en base a las siguientes consideraciones:

- **La modificación no se ajusta las determinaciones contenidas en el artículo 83 de la Ley 2/2001 en lo que se refiere a la motivación y justificación aportadas**, puesto que el Plan General dentro de las determinaciones y directrices de su modelo ya prevé la posibilidad de desarrollar VPO a través de una tipología acorde al modelo territorial propuesto y a la falta de inclusión de un estudio de los efectos de la modificación sobre el planeamiento.
- **La ordenanza propuesta para la construcción de viviendas de protección oficial supone arbitrariedad del plan** al no concretarse los ámbitos o zonas donde se puede aplicar la misma. El planeamiento general debe acotar el alcance de la recalificación propuesta y será preciso estudiar la morfología del núcleo e identificar las zonas donde ello es posible.
- Se considera correcto adoptar como punto de partida la Ordenanza Residencial Agrupada grado 2, criterio seguido para la delimitación de sectores de urbanización prioritaria, **pero sin alterar ninguno**



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

de sus parámetros para no afectar al modelo de ordenación establecido en el planeamiento general, es decir con la tipología edificatoria en hilera, manteniendo el aprovechamiento urbanístico y edificabilidad bruta establecida en el ámbito en que se actúa.

Por parte de la Sra. Sánchez Lamelas, directora general del Servicio Jurídico se plantea la necesidad, en determinadas modificaciones puntuales, de que por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, se analice en profundidad la misma antes de decidir que no se encuentra sujeta a EIA, precisando el consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo de que serán los técnicos medioambientales quienes determinen si la modificación es o no sustancial a efectos medioambientales, iniciándose así un debate entre distintos miembros de la CROTU, precisando el representante del Colegio de Arquitectos, Sr. Lorenzo, que entiende que esta modificación puntual no tendría que estar sujeta, mientras otras, como la número 3 de Astillero, que incorpora la ordenación pormenorizada de un Plan Parcial, sí tendría que haberlo estado.

Por su parte, el Sr. Morado, representante del Colegio de Ingenieros interviene para señalar que en muchas ocasiones, como la Dirección General de Ordenación del Territorio se pronuncia exclusivamente en base a la memoria resumen, igual no dispone de suficientes datos.

Por parte del Sr. Gómez Portilla, se expone el debate que se suscitó en la Ponencia Técnica en cuanto al alcance de las modificaciones puntuales destinadas a la implantación de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, en el sentido de que habría que estudiar caso a caso, sentando el criterio del necesario respeto a la morfología y tipología constructiva de la zona, manteniendo la edificabilidad o adaptándola a esas edificaciones preexistentes, mostrándose conformes los distintos miembros de la Comisión.

PUNTO Nº 9.- 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 Ayuntamiento conforme a los informes técnicos y jurídicos obrantes en los mismos, que son del siguiente tenor:

EXPEDIENTES EN SUELO RÚSTICO

PROMOTOR	MUNICIPIO	OBRA	PROPUESTA
BORJA GONZÁLEZ AMARANTE	ALFOZ DE LLOREDO	ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL PARA VVA	DENEGAR
BEGOÑA GONZÁLEZ QUINTANA	ALFOZ DE LLOREDO	NAVE AGRÍCOLA	AUTORIZAR
DOMINGO FERNÁNDEZ SARABIA	AMPUERO	ACCESO A VIVIENDA	DENEGAR



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

MARIA ANGELES ALONSO REVUELTA	CASTAÑEDA	GALLINERO Y CASETA DE APEROS	AUTORIZAR
LUIS MARTÍN JIMÉNEZ	CASTRO URDIALES	REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	DENEGAR
TELEFÓNICA MÓVILES ESPAÑA, S.A.	CILLORIGO DE LIÉBANA	ESTACIÓN BASE DE TELEFONÍA MÓVIL	AUTORIZAR
ELISABETH CALVO GARCÍA	CILLORIGO DE LIÉBANA	RESIDENCIA DE LA TERCERA EDAD	AUTORIZAR
ABEL MARTÍNEZ COTERA	CILLORIGO DE LIÉBANA	AMPLIACIÓN DE ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
ANA MARÍA HERRERO FERNÁNDEZ	COMILLAS	CAMBIO DE USO DE CUADRA A VIVIENDA	DENEGAR
EUSEBIO HIGUERA GÓMEZ	CORVERA DE TORANZO	CAMBIO DE USO DE CUADRA A VIVIENDA	DENEGAR
DIRECCIÓN GENERAL DE JUVENTUD	HERMANDAD DE CAMPOO DE SUSO	ACONDICIONAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE ALBERGUE	AUTORIZAR
RAFAEL BORBOLLA SÁNCHEZ	HERRERÍAS	LEGALIZACIÓN DE CASETA DE APEROS	AUTORIZAR
LUIS MIGUEL RODRIGÁNEZ NOREÑA	HERRERÍAS	LEGALIZACIÓN DE RECONSTRUCCIÓN	DENEGAR
GESMACAN, S.L.	LIÉRGANES	DEPÓSITO DE TIERRAS	AUTORIZAR
CAROLINA MORANTE FERNÁNDEZ	LIÉRGANES	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
PEDRO FERNÁNDEZ GONZÁLEZ	LOS CORRALES DE BUELNA	ACONDICIONAMIENTO DE FINCA	DENEGAR
ALEJANDRO POBLET GARCIA	MAZCUERRAS	CAMBIO DE USO PARA CENTRO ECUESTRE	AUTORIZAR
VICENTE PUENTE FERNÁNDEZ	MAZCUERRAS	CASETA DE APEROS	AUTORIZAR
ANERGYO RENOVALBES CANTABRIA, S.L.	MOLLEDO	TORRE DE MEDICIÓN DE VIENTO	AUTORIZAR
JESÚS ANGEL MARTÍN CONCEJERO	PESAGUERO	ALMACÉN Y VIVIENDA VINCULADA	AUTORIZAR
CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN	PIÉLAGOS	AMPLIACIÓN DE I.E.S.	AUTORIZAR
RAFAEL RUIZ SERRANO	PIÉLAGOS	PISCINA	DENEGAR
ANA MARÍA MARTÍNEZ ORTIZ	PUENTE VIESGO	REFORMA DE EDIFICIO	DEVOLVER
NATALIA DE LA PEÑA QUIJANO	REOCÍN	VIVIENDA	DENEGAR
RUFINO ARROYO DÍAZ	RIONANSA	REHABILITACIÓN DE INVERNAL	DENEGAR
PRO MAIOREM CANTARIA, S.L.	RIONANSA	AMPLIACIÓN DE RESIDENCIA DE TERCERA EDAD	AUTORIZAR
TELESFORO VÁZQUEZ ESTRADA	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	AMPLIACIÓN DE VIVIENDA PARA SEGUNDA VVA	AUTORIZAR



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

ROSA MARÍA GÓMEZ GARCÍA	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN HOTELERA	DENEGAR
AURORA CATALINA NORIEGA FERNÁNDEZ	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	ALMACÉN DE LABRANZA	DENEGAR
CONRADO BLANCO VILDA	SANTILLANA DEL MAR	LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN	DENEGAR
MILAGROS CASTRO BLANCO	SANTILLANA DEL MAR	LAGAR Y VIVIENDA VINCULADA	AUT LAGAR DEN. VIVIENDA
MANUEL MOVELLAN HAYA	VILLAESCUSA	CENTRO ECUESTRE	AUTORIZAR

CONSTRUCCIONES Y USOS EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS

PROMOTOR	UNTAMIENTO	OBRA	PROPUESTA
PABLO VASALLO GOMEZ	BARCENA DE CICERO	PICADO Y RASEO DE FACHADAS	ARCHIVAR
JOSE MANUEL MADRAZO SIERRA	BAREYO	BAR RESTAURANTE	SOBRE LA MESA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE	COLINDRES	ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICO	AUTORIZAR
AYUNTAMIENTO SANTANDER	SANTANDER	CENTRO DE EDUCACIÓN AMBIENTAL BATERÍA SAN PEDRO DEL MAR	AUTORIZAR CON CONDICIONES
ANGEL MARQUES GARCIA E/R CLUB DEPORTIVO ELEMENTAL DE BUCEO "GALATEA"	SUANCES	VESTUARIO	DENEGAR

En el apartado de ruegos y preguntas, por el consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo se solicita de los representantes de la Federación de Municipios de Cantabria se hagan llegar a la mayor brevedad las observaciones de la misma a las Normas Urbanísticas Regionales que se encuentran en elaboración.

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