



**ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA POR LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO EL 2 DE MAYO DE 2007.**

En la Sala de Juntas de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos del día dos de mayo de dos mil siete se reúne la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al objeto de celebrar la sesión, previamente convocada, con la asistencia de los siguientes miembros:

PRESIDENTA

Miriam García García, Directora General de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

VOCALES

- José Luís Gochicoa González, representante de la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo.
- José María Cárdenas Arrendó, representante de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.
- Alfredo Izaguirre Aranceta, representante de la Consejería de Medio Ambiente.
- Justo Barreda Cueto, representante de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte
- Roberto Morado García, representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.
- Francisco Lorenzo Monteagudo, representante del Colegio de Arquitectos.
- Valentín Castillo Salcines, representante del Colegio de Geógrafos.
- Eduardo Sierra Rodríguez, representante del Colegio de Abogados.
- Benjamín Piña Patón, representante de la Administración del Estado.

ASESOR JURÍDICO

- Ana García Barredo.

SECRETARIA

- M^a. Vicenta Ibáñez Pérez.

La Sra. Presidenta disculpa la ausencia del Consejero y procede a abrir la sesión.

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

Sobre este punto, la Sra. Presidenta señala que si nadie tiene objeción, se procederá a dar por aprobada el acta correspondiente a la sesión de fecha 26 de febrero de 2006, oportunamente remitida.

La Sra. Presidenta pregunta si se ha recibido alguna corrección al acta, a lo que la Sra. Secretaria responde que no.

En virtud de lo expuesto, por unanimidad de los miembros presentes,

SE ACUERDA

La aprobación del acta de la sesión de 26 de febrero de 2007.

PUNTO 2.- SOLICITUD DE INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL MODIFICADO NÚMERO 2 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO.

Expone el presente punto del orden del día la Sra. M^a Carmen Cuesta Bustillo, en los siguientes términos:

El objeto de la modificación es dar cobertura legal a las ampliaciones de equipamientos deportivos preexistentes que se localizan en el borde de suelos clasificados como urbanos, así como para la implantación de nuevos equipamientos deportivos.



Pone de manifiesto la señora Cuesta que se deberá especificar por el Ayuntamiento que se entiende por ocio para no entrar en contradicción con la Disposición Transitoria 9ª de la Ley 2/2001, de 25 de junio, Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria.

En virtud de lo expuesto, por unanimidad de los miembros presentes,

SE ACUERDA

Informar favorablemente la aprobación definitiva del modificado número 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo, debiendo en todo caso tenerse en cuenta lo dispuesto en la Disposición Transitoria Novena de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo

PUNTO Nº 3- SOLICITUD DE INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 12 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SELAYA.

Expone el presente punto del orden del día el Sr. Alberico Pardo Mantecón, en lo siguientes términos.

El objeto de la modificación puntual es ajustar y adaptar las alineaciones en la calle La Conquista y La Torre contemplado en las Normas Subsidiarias municipales la realidad física de las edificaciones existentes, completando las alineaciones interiores de la manzana afectada.

La finalidad de la modificación es eliminar la situación de fuera de ordenación de un edificio propiedad de la Congregación religiosa Hijas Virgen de las Dolores, que es un equipamiento privado de uso educativo.

Se fija el área de movimiento de la edificación definiendo las alineaciones exteriores e interiores de la manzana afectada. En los planos de alineaciones de las Normas Subsidiarias no marcan las alineaciones interiores de las manzanas delimitadas.

Conforme al artículo 6.2.8 el patio de manzana tendrá unas dimensiones como mínimo igual a la altura máxima edificable en cualquiera de las parcelas que tengan acceso a dicho patio de manzana, y las alineaciones interiores deben respetar las determinaciones de la ordenanza intensiva 1 que fija un fondo máximo edificable de 14 metros a contar desde la alineación exterior.

Debe eliminarse del plano de ordenación las alineaciones interiores del patio de manzana propuesta en el proyecto de modificación que no cumple con las condiciones generales de dimensiones mínimas de los patios de manzana regulado en el artículo 6.2.8, así como vulnera el fondo máximo edificable de 14 metros que fija la ordenanza intensiva 1 de aplicación en la manzana, únicamente debe reflejar la alineación exterior ajustándola a la calle resultante.

El Sr. Lorenzo pregunta si la alineación exterior es obligatoria.

A lo que el Sr. Pardo responde que si.

En virtud de lo expuesto, por unanimidad de los miembros presentes,

SE ACUERDA

Informar desfavorablemente la aprobación definitiva de la modificación puntual número 12 de las Normas Subsidiarias de Selaya, en tanto no se subsanen las deficiencias señaladas, debiendo, asimismo calificarse el Colegio como Equipamiento educativo.

PUNTO Nº 3.- SOLICITUD DE INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 2 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CASTAÑEDA.

Expone el presente punto del orden del día el Sr. Alberico Pardo Mantecón en los términos del Informe obrante en el expediente administrativo.

El objeto de la modificación puntual consiste en 4 cambios puntuales de calificación en terrenos clasificados como urbanos de los núcleos de Villabáñez y Pomaluengo, que suponen cambios de calificación de suelo urbano residencial a suelo urbano de equipamientos y de zonas libres de uso y dominio público, no alteran la clasificación del suelo, y tampoco reforma las



ordenanzas del suelo urbano, ni introduce otras nuevas, pues asignan las existentes a las distintas parcelas urbanas objeto de modificación.

La modificación puntual es conforme a las disposiciones del artículo 83.2 de la Ley del Suelo del Cantabria.

Su finalidad es conseguir suelo para la construcción de vivienda protegida.

En virtud de lo expuesto, por unanimidad de los miembros presentes,

SE ACUERDA

Informar favorablemente la aprobación definitiva de modificación puntual número 2 de las Normas Subsidiarias de Castañeda.

PUNTO Nº 5.- AJUSTES CARTOGRÁFICOS DEL POL EN LA ZONA DE URDIALES, DE CASTRO URDIALES.

Expone el presente punto del orden del día el Sr. Alberico Pardo Mantecón, en los siguientes términos.

La Comisión Regional de Urbanismo en su sesión de 23 de diciembre de 1996 aprobó definitivamente la Revisión del PGOU de Castro Urdiales, si bien se señalaba en el citado acuerdo que “La zona de Urdiales, donde en la actualidad se encuentra en tramitación un Estudio de Detalle promovido por SADISA, deberá quedar íntegramente en suspenso al objeto de determinar el ámbito de servidumbre de protección de costa, así como la ordenación pormenorizada de los terrenos afectados”.

Posteriormente, la Comisión Regional de Urbanismo, en sesión de 20 de marzo de 1998, acordó el levantamiento de la suspensión del PGOU en la zona de Urdiales, entrando en vigor la

ordenación pormenorizada presentada en ese momento con el deslinde de costas situado a 20 metros. Se acuerda también la supresión de la Unidad de Ejecución 1.62.

Este levantamiento de la suspensión parte de la base de considerar como válidos los informes de los Servicios Técnicos Municipales y de la Alcaldía de Castro Urdiales que justificaban la clasificación de los terrenos de la zona de Ostende como urbanos a la entrada en vigor de la Ley de Costas de 1.988.

El 5 de octubre de 2000, una sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, estima el recurso interpuesto por la Comunidad de propietarios de “El Sable” Nº 4 contra el acuerdo del 20 de marzo de 1998, por lo que vuelve a entrar en vigor la suspensión del PGOU en esta zona por volver a cuestionarse el carácter urbano de los suelos en el año 1.988.

Ante esta suspensión del PGOU en la denominada “Zona de Urdiales” y ante la falta de acotación de la misma, el POL aprobado por la Ley de Cantabria 2/2004 de 27 de septiembre, deja toda la zona incluida dentro de la categoría de Protección Litoral y Protección Costera.

Una vez aportada por el Ayuntamiento el Estudio de Detalle al que hace mención el acuerdo de aprobación definitiva de 23 de diciembre de 1996, se comprueba que la Unidad de Ejecución 1.59 queda fuera del ámbito y no le afecta la suspensión del PGOU. Por lo tanto la clasificación de este suelo como urbana sigue vigente y procede el ajuste cartográfico solicitado.

Del estudio de la documentación, también se desprende que el mismo error se traslada a las Unidades de Ejecución situadas en el entorno, en concreto las denominadas 1.58, y 1.60 y de una franja de suelo urbano consolidado por la ordenanza de aplicación (OA) “Ordenación Actual” que también se incluyen en la categoría de PL. Todo este ámbito se encuentra fuera del ámbito en suspensión por lo que conservan el carácter urbano del suelo. Procede por lo tanto rectificar de oficio y realizar ajuste cartográfico del POL.

En virtud de lo expuesto, por unanimidad de los miembros presentes,

SE ACUERDA



Efectuar los ajustes cartográficos señalados en el informe técnico emitido desde esta Dirección General, procediendo a su publicación en el BOC.

PUNTO Nº 6.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL DE LA COTA 100 DE MIOÑO.

Expone el presente punto del orden del día la Sr. Alicia García Gómez, señalando que queda sobre la mesa, ya que se considera procedente solicitar informe a la Consejería de Medio Ambiente a fin de que se pronuncie sobre la validez del Informe de Impacto Ambiental del Proyecto Singular de Interés Regional de "Recuperación Paisajística Cota 100 en Mioño 1ª Fase", de acuerdo con la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

En virtud de lo expuesto, por unanimidad de los miembros presentes,

SE ACUERDA

Que antes de continuar con el procedimiento y proceder a la aprobación inicial del PSIR, dado que junto con ésta debe obrar el documento ambiental que proceda de conformidad con la legislación ambiental aplicable al objeto de proceder con los siguientes trámites de información pública y consultas, se debe notificarse esta circunstancia a la Dirección General de Medio Ambiente para que actúe en consecuencia y se pronuncie al respecto.

PUNTO Nº 7. SOLICITUD DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE POTES EN LOS ÁMBITOS 2 Y 7 DEL SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.

En relación al presente punto del orden del día señala la Sra. Presidenta señala que ya fue sometido a la consideración del Pleno de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, si bien quedo sobre la mesa a fin de realizar una serie de comprobaciones realizadas las mismas se considera procedente la aprobación definitiva del PGOU de Potes en los ámbitos 2 y 7 del Suelo Urbanizable Delimitado.

En virtud de lo expuesto, por unanimidad de los miembros presentes,

SE ACUERDA

Aprobar definitivamente del Plan General de Ordenación Urbana de Potes en los ámbitos 2 y 7 del suelo urbanizable delimitado.

PUNTO Nº 8. SOLICITUD DE INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ARENAS DE IGUÑA.

Expone el presente punto del orden del día el Sr. Alberico Pardo Mantecón en los siguientes términos:

La modificación puntual tiene como finalidad la realización de viviendas protegidas de régimen especial.

Consiste en suprimir un vial que cruza la manzana e introducir una nueva ordenanza denominada Zona Extensiva VPO Régimen Especial, efectuando un reajuste de algunos parámetros de la Ordenanza Extensiva vigente para permitir la tipología de vivienda colectiva.

En la sesión de la Ponencia Técnica celebrada el pasado 26 de abril de 2007, se puso de manifiesto que el documento presentaba una serie de deficiencias.

En concreto le faltaba informe de la Dirección General de Medio Ambiente, a estos efectos la representante de dicha Dirección General en la Ponencia Técnica, puso de manifiesto que el informe ya había tenido salida de la Dirección General de Medio Ambiente.

En referido informe se dispone que no es necesario sustanciar procedimiento de evaluación ambiental.

Solventada esta cuestión, cabe señalar que, si bien el documento cuenta con informe del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), no se considera suficiente, ya que ADIF no



es órgano competente para pronunciarse al respecto, siendo necesario, pronunciamiento expreso de la Dirección General de Ferrocarriles.

En virtud de lo expuesto, por unanimidad de los miembros presentes,

SE ACUERDA

Notificar al Ayuntamiento que el expediente no se encuentra completo a los efectos del inicio del cómputo del plazo de dos meses con los que cuenta la CROTU para emitir el preceptivo informe previsto en el artículo 83.3.b) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio. Deberán remitirse los textos debidamente diligenciados al objeto de determinar las diferentes aprobaciones con las que cuenta y deberá contar con el preceptivo informe de la Dirección General de Ferrocarriles.

PUNTO Nº 9.- SOLICITUD DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL ALTO ASÓN, EN RAMALES DE LA VICTORIA.

Expone el presente punto del orden del día la Sra. Alicia García Gómez, de conformidad con el informe técnico obrante en el expediente.

El presente Plan Parcial lo promueve SICAN S.L, propietaria de la mayoría de los terrenos.

El suelo sobre el que se desarrolla la actuación, es un suelo urbanizable residual en virtud de una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias aprobada definitivamente con fecha 26 de septiembre de 2006.

Se plantea un único sector de 193.899 m2 cumpliendo así con el condicionante de desarrollo de este suelo urbanizable residual.

El Polígono Industrial propuesto enlaza con la carretera autonómica CA-150 Gibaja – Carranza perteneciente a la red primaria de Carreteras Autonómicas de Cantabria.

En lo que al saneamiento se refiere la red de aguas residuales conduce a la red general incluida en el Proyecto de Saneamiento de Ramales – Gibaja.

Una vez realizada la licitación de las obras contenidas en el mismo, el plazo de ejecución de las mismas es de 12 meses.

En el Plan de Etapas del Plan Parcial, se estima que las obras de urbanización estarán finalizadas en un plazo estimado de 12 meses y las de edificación de al menos el 50% del Polígono en 18 meses. Por lo tanto las licencias de actividad y apertura estarán condicionadas a la puesta en funcionamiento de estas obras de saneamiento.

La Sra. Vicepresidenta pone de manifiesto que la aprobación definitiva del Plan Parcial se condicionará al efectivo acoplamiento de las Etapas, ya que es necesario asegurar la conexión a las infraestructuras.

El Sr. Morado pone de manifiesto en relación al presente asunto que, con anterioridad se trajo a la consideración del Pleno de la CROTU la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Ramales de la Victoria, ahora se trae el Plan Parcial.

En concreto la fecha de aprobación inicial del Plan Parcial coincide con la fecha de aprobación definitiva de la modificación puntual.

El Sr. Morado, considera que se podrían haber tramitado las 2 cosas de forma conjunta.

La Sra. Vicepresidenta considera que se trata de 2 expedientes distintos que requieren sus respectivos informes, por ello se han tramitado de forma paralela no conjunta.

En virtud de lo expuesto, por unanimidad de los miembros presentes,

SE ACUERDA

Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Alto Asón, en Ramales de la Victoria, condicionando las licencias a la puesta en funcionamiento de las obras de saneamiento.



PUNTO Nº 10.- SOLICITUD DE INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DE RIOCORVO EN CARTES.

En relación al presente punto del orden del día la Sra. Cuesta, pone de manifiesto que de conformidad con el artículo 4 el Decreto 144/2002, de 19 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Especiales en materia de Protección del Patrimonio Cultural:

La competencia para la aprobación definitiva de estos Planes Especiales corresponde:

- a) Al Pleno del Ayuntamiento, en aquellos municipios de más de 2.500 habitantes, que cuenten con instrumento de planeamiento general.
- b) A la Comisión Regional de Urbanismo, en el resto de los supuestos.

El término municipal de Cartes tiene una población superior a 2.500 habitantes por lo que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo no es competente.

En virtud de lo expuesto, se considera procedente informar al Ayuntamiento de Santiago de Cartes que, de conformidad al artículo 4 el Decreto 144/2002, de 19 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Especiales en materia de Protección del Patrimonio Cultural, la falta de competencia de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para aprobar definitivamente el Plan Especial de Protección de Riocorvo.

PUNTO Nº 11.- PROPUESTA DE APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL DE “PARQUE EMPRESARIAL BESAYA”.

Expone el presente punto del orden del día la Sra. García en los términos del informe obrante en el expediente, señalando que:

El objeto del documento es la modificación del Proyecto Singular de Interés Regional del Parque Empresarial Besaya que tiene por finalidad adaptar las características de la ordenación inicial y sus ordenanzas de aplicación como consecuencia de la puesta en el mercado de las parcelas y de los nuevos trazados de infraestructuras generales.

El objetivo principal de la ordenación del PSIR es responder a la pretensión de convertir el espacio productivo en respuesta a una demanda contrastada de uso industrial, con una variada gama de tipos industriales, abarcando desde parcelas de gran tamaño de 100.000 m² hasta pequeñas instalaciones de usos más locales a partir de 250 m².

Se prevén 4.053 plazas de aparcamiento, que se han dispuesto en zonas comunes de 1.500 plazas entre las cuales hay 45 de camiones en una zona específica.

Se reubican los equipamientos.

En el extremo Este se ha ubicado un espacio para uso dotacional social, en la que habrán de ubicarse los edificios administrativos, que alberguen la asociación de industriales del polígono, oficinas administrativas para el mantenimiento y operatividad del polígono, e incluso la implantación de un Centro de Negocios que pudiera albergar servicios de convenciones, CAT (Centro Avanzado de Telecomunicaciones) e incubadora de empresas, entre otros servicios. Complementario a este uso se ha definido una parcela deportiva para los usuarios del anterior equipamiento.

Los espacios libres de uso público se han dividido en dos tipos:

- Espacios libres de uso público.
- Áreas de regeneración ambiental.

En lo que a los usos y superficies se refiere:

- El 10% del total esta dedicado a espacio libre de uso público.



- El 1,35 % a dotación pública deportiva.
- El 1,07 % a dotación pública social.
- El 0,76 % a dotación privada comercial.

En lo que afecta a las conexiones quedan igual que en el Proyecto inicialmente aprobado.

En virtud de lo expuesto, por unanimidad de los miembros presentes,

SE ACUERDA

Aprobar provisionalmente la modificación del Proyecto Singular de Interés Regional del Parque Empresarial Besaya”.

PUNTO Nº 14.- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO SINGULAR DE INTERÉS REGIONAL DEL POLÍGONO EL VALLEGÓN EN CASTRO URDIALES.

Expone el presente punto del orden del día la Sra. García Gómez, en los siguientes términos.

El presente PSIR afecta a una Actuación Integral Estratégica Productiva, que tiene una extensión de 1 millón de m2.

El ámbito del PSIR se ve modificado a consecuencia del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Norte, la cual no permite realizar los encauzamientos inicialmente propuestos.

En lo que afecta a la red de abastecimiento se ha elaborado un sondeo por la Consejería de Industria, según el mismo el recurso sería suficiente pero no queda justificada la capacidad de regulación.

Debe justificar tanto la calidad como la regulación del agua.

El aprovechamiento medio es de 0,46, superior al aprovechamiento medio de todos los sectores de suelo urbanizable de Castro Urdiales que es de 0,39.

En cuanto a la cesión del 10% municipal se les va a solicitar informe acerca de cómo se ha llevar a cabo.

El Sr. Morado pregunta sobre el saneamiento.

La Sra. García contesta que tiene una EDAR, que vierte directamente al río.

El Sr. Sierra pregunta si no se cambia el trazado de alguno de los arroyos.

A lo que se le responde que no.

El Sr. Morado, manifiesta que el cambio en el estudio económico financiero habrá incidido notablemente en la edificabilidad del PSR.

La Sra. García contesta que lo han ajustado.

Asimismo el Sr. Morado pregunta si el trámite ambiental ha cumplido todos los tramites.

A lo que la Sra. García contesta que si.

En virtud de lo expuesto, por unanimidad de los miembros presente,

SE ACUERDA

Aprobar inicialmente el Proyecto Singular de Interés Regional del “Área Estratégica Industrial de Castro Urdiales 1ª Fase” a ubicar en el término municipal de Castro Urdiales promovido por JUNTA VECINAL DE SÁMANO, continuándose con todos los trámites previstos en la legislación urbanística y sectorial aplicable.



**PUNTO Nº 12 .- PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO SINGULAR
DE INTERÉS REGIONAL EN EL LLANO DE LA PASIEGA, TÉRMINO MUNICIPAL DE
PIÉLAGOS.**

Expone el presente punto del orden del día la Sra. García Gómez conforme al informe técnico obrante en el expediente.

La Sra. Presidenta pone de manifiesto, que además de todas las precisiones señaladas se ha reconsiderado el estudio económico financiero.

Como antecedentes para analizar este supuesto señala la Sra. Presidenta que:

En un primer momento en la zona afectada por el PSIR se propuso por el Gobierno de Cantabria establecer un Actuación Integral Estratégica Productiva.

La Delegación del Gobierno en Cantabria propuso suprimirla hasta que nos construyese el vial Zurita-Parbayón.

Posteriormente por acuerdo del Consejo de Gobierno del Gobierno de Cantabria se declara la actuación integral estratégica, condicionada que la estructura viaria se desarrolle.

Según la Sra. Presidenta el motivo de traer el PSIR a aprobación inicial es que es necesario poner en funcionamiento el proceso, indicando la Sra. Presidenta que cuando el documento sea sometido a aprobación provisional se tendrán que justificar todos los extremos señalados en el informe técnico obrante en el expediente.

En Sr. Lorenzo señala que el informe sectorial de fomento es negativo.

El Sr. Piña pone de manifiesto que no está resuelta la salida a la carretera nacional 623, y que en las actuaciones contempladas hay incompatibilidades con el proyecto aprobado de la Autovía Zurita-Parbayón, aún sin anular.

Tanto el Sr. Lorenzo como el Sr. Morado consideran que todas las cuestiones que están pendientes deberían estar resueltas a la aprobación inicial no con posterioridad.

El Sr. Piña, resalta que si de algo tiene que estar dotado el presente PSIR es de infraestructuras.

Por otro lado considera el Sr. Lorenzo que aunque no se apruebe inicialmente el PSIR los plazos no se tienen por qué retrasarse.

A juicio del Sr. Morado, el proyecto es necesario y el emplazamiento es excepcional, pero es necesario que este más completo.

El Sr. Sierra considera que no hay inconveniente el aprobar inicialmente el PSIR ya que a la aprobación provisional estarán resueltas todas estas cuestiones.

La Sra. García Barredo pone de manifiesto que el documento se deberá someter nuevamente a información pública.

En virtud de lo expuesto, con el voto en contra de los representantes del Colegio de Arquitectos, de la Administración General del Estado y del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos,

SE ACUERDA

Aprobar inicialmente el Proyecto Singular de Interés Regional en el llano de La Pasiega, término municipal de Piélagos.

PUNTO Nº 13.- SOLICITUD DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SUANCES (PP DE LA MOJADÍA).

Expone el presente punto del orden del día la Sra. García Gómez, en los siguientes términos:

El Plan Parcial de la Mojadia forma parte de un expediente de modificación puntual más amplio.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

Se tramita en virtud de la Disposición Transitoria 4ª del Plan de Ordenación del Litoral.

I CANTABRIA
2007
LIÉBANA TIERRA DE JÚBILO

Fue sometido a la consideración de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo el 25 de octubre de 2006, en dicha sesión se acordó la aprobación definitiva de la Modificación Puntual en la parte correspondiente al apartado 3 de la Modificación Puntual “La Rasa”. En relación a La Mojadía, la aprobación definitiva quedó en suspenso al no estar el expediente completo.

El Plan Parcial tramitado a iniciativa municipal tiene una serie de deficiencias tanto formales como de fondo que serán puestas en conocimiento del Ayuntamiento.

Analizada la documentación obrante en el expediente se advierten numerosas carencias que vienen reflejadas en los informes obrantes en el expediente.

En virtud de lo expuesto, por unanimidad de los miembros presentes,

SE ACUERDA

Notificar al Ayuntamiento las deficiencias con las que cuenta la modificación puntual, debiendo subsanarse las mismas con carácter previo a la aprobación definitiva de la modificación.

PUNTO Nº 15- INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VAL DE SAN VICENTE.

Expone el presente punto del ordena del día la Sra. Gema Sotero Castanedo, de conformidad con el informe técnico obrante en el expediente.

Con fecha de 4 de enero de 2007 el Ayuntamiento de Val de San Vicente tramita, de conformidad con lo dispuesto en el art. 13 de la Ley de Cantabria 2/2004, un documento resumen

del Plan General de Ordenación Urbana de Val de San Vicente, solicitando el informe de Impacto Territorial previo a la aprobación inicial.

El 24 de enero de 2007 se requiere al Ayuntamiento completar y ampliar la documentación obrante en el expediente.

El 2 de marzo de 2007, el Ayuntamiento aporta documentación complementaria, pero insuficiente.

El Término Municipal de Val de San Vicente tiene en la actualidad 2.650 habitantes, previendo un crecimiento de 13.339 habitantes.

Pasando de 2.982 viviendas a 5.051 viviendas.

En lo que afecta al abastecimiento, el municipio se abastece del Plan Hidráulico Deva, que proporciona el 95% del volumen de agua, y el 5% restante de captaciones propias.

De la documentación presentada se aprecian deficiencias en lo que a las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento se refiere.

En lo que al recurso se refiere consultada la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua, la misma informa que no es competente para garantizar la existencia de recurso suficiente en función de las previsiones propuestas por el modelo de desarrollo territorial propuesto por el Ayuntamiento.

De los datos analizados resulta que la capacidad de abastecimiento no está justificada.

En lo que al saneamiento se refiere las depuradoras existentes y previstas resultan insuficientes para el crecimiento previsto.

Respecto al suministro de energía eléctrica no consta informe de la empresa suministradora.

En relación a los viales no se realizó por parte del Ayuntamiento un estudio de redes que absorba el crecimiento previsto.



En cuanto a los equipamientos, se cumplen los estándares generales, si bien se han excluido algunas áreas del cómputo de sistemas generales de espacio libre, por no reunir las características establecidas en la ley 2/2001.

En cuanto a la adecuación del modelo en las categorías de ordenación se señala que se proponen crecimientos aislados y crecimientos hacia la costa en categorías de MT sin aportar justificación alguna al respecto. También se proponen crecimientos aislados en el área no litoral que no se encuentran justificados en función del análisis de unidades aportado por el propio ayuntamiento.

Equipamientos educativos, la situación actual en el término municipal es aceptable, si bien se prevé una parcela para la construcción de instituto de secundaria, los nuevos crecimientos harán necesario reservar suelo para nuevos equipamientos educativos, por ello se ha solicitado informe a la Consejería competente.

No se realizan reservas de suelo para equipamientos sanitarios, por ello al igual que en el caso anterior se ha solicitado informe a la Consejería competente.

En lo que afecta a la adecuación e integración al modelo territorial recogido en el plan de ordenación del litoral.

Espacios libres y equipamientos algunas cuestiones no se ajustan a la Ley del Suelo (ladera).

En lo que a las Áreas de riesgos se refiere se ha solicitado informe a la Dirección General de servicios y Protección Civil al objeto de evaluar y comprobar la adaptación del modelo territorial propuesto por el Ayuntamiento a lo previsto en la Ley 1/2007, de Protección Civil y Gestión de emergencias en Cantabria. .

Por otro lado, existen suelos clasificados como urbanos y urbanizables que colindan con suelos rústicos de protección forestal por lo que deberán respetarse las distancias de seguridad.

En cuanto al Área de Protección, se reflejan sobre plano las categorías de protección de POL, sin embargo no se señala la clasificación de suelo de conformidad a los criterios de la Ley 2/2001, se limitan por tanto a reproducir las categorías del POL por lo que se deberán revisar y clasificar según corresponda y adecuar los usos a los establecidos en cada categoría de protección.

En cuanto a la reserva del 30% de Viviendas de Protección Oficial, establecida en el POL, únicamente se especifica que existen actualmente 64 y otras 60 están en ejecución. Cuando la reserva tendría que ascender a 228, no constando justificación sobre la reducción del mínimo legal.

Tanto el Sr. Cárdenas como la Sra. Presidente manifiestan su disconformidad en relación a esa falta de justificación.

Finalizada la exposición, el representante de la Consejería de Medio Ambiente muestra su disconformidad con los comentarios realizados por la Sra. Sotero en relación con el abastecimiento de agua.

A su juicio, del informe emitido por la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua se deduce que lo que si bien no se garantizan son los abastecimientos futuros, si los actuales.

La Sra. Sotero considera que a la vista del informe emitido el abastecimiento de agua no está garantizado, teniendo en cuenta el crecimiento previsto.

En virtud de lo expuesto, por unanimidad de los miembros presentes,

SE ACUERDA

Emitir informe de impacto territorial en los términos señalados, debiéndose subsanar las deficiencias apreciadas.

Antes de continuar con el orden del día la Sra. Presidenta realiza las siguientes reflexiones.



Superados con creces los 4 años señalados por la Disposición Transitoria 1ª de la Ley del Suelo de Cantabria, para que los municipios adapten sus planeamientos a la misma, solo 3 de los 102 municipios lo han hecho.

Sin perjuicio del avance que ha supuesto tanto la aprobación del Plan de Ordenación del Litoral, como de las Normas Urbanísticas Regionales, es necesario, que se elaboré el Plan Regional de Ordenación del Territorio, donde se establezca la capacidad de carga que han de asumir los municipios.

PUNTO Nº 16.- SOLICITUD DE INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CARTES.

Expone el Sr. Alberico Pardo Mantecón, de conformidad con el informe técnico obrante en el expediente administrativo.

En la sesión de la Ponencia Técnica celebrada el pasado 26 de abril, se puso de manifiesto que el problema que se plantea en relación a la presente modificación puntual es que no está suficientemente justificado el interés público requerido para la aprobación de la misma.

Especifica la Sra. Presidenta que en este supuesto la CROTU no es el órgano competente para la aprobación definitiva, cuestión que corresponde al Ayuntamiento, siendo la CROTU únicamente competente para emitir informe previo.

La Sra. Presidenta señala que la Ley del Suelo no hace referencia al interés público sino al término "conveniencia".

La Sra. Cuesta y la Sra. García Barredo, ponen de manifiesto que en 1992 el Texto Refundido de la Ley del Suelo, también hacía referencia a los términos "conveniencia y

oportunidad”, refiriéndose dichos términos según la Jurisprudencia a utilidad pública o interés social, a la necesidad pública de efectuar la modificación puntual, por tanto tienen obligación de justificar el interés público de la modificación puntual.

Según el Sr. Lorenzo lo que procedería en este supuesto sería la revisión del planeamiento no una modificación puntual. Además la presente modificación puntual es de demasiada entidad (400 viviendas) motivo más que suficiente para llevar a cabo la revisión del plan.

El Sr. Piña considera que desde la CROTU se debería incentivar de alguna manera a los Ayuntamientos para que revisen sus planeamientos.

En virtud de lo expuesto, por unanimidad de los miembros presentes,

SE ACUERDA

Informar desfavorablemente la aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Cartes.

PUNTO Nº 18.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Antes de continuar con el orden del día la Sra. Presienta considera conveniente aclarar algunas cuestiones en relación con el Plan Parcial del Sector 4 de Suelo Urbanizable Programado de Castro Urdiales.

Sometido a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para aprobación definitiva, se planteó al Ayuntamiento la posibilidad de aplicar la Disposición Transitoria 5ª del Plan de Ordenación del Litoral.

El Ayuntamiento de Castro Urdiales considera que la aprobación inicial del plan parcial había tenido lugar con anterioridad a la entrada en vigor del POL por lo que el mismo no resulta



aplicable en lo que se refiere al porcentaje de viviendas sometidas a algún régimen de protección de pública.

La CROTU acordó indicar al Ayuntamiento de Castro que aunque no le era legalmente exigible el cumplimiento de la D.T 5ª del POL, sería conveniente que fuera tomada en consideración.

Finalmente el Ayuntamiento de Castro decidió aprobar definitivamente el Plan Parcial sin incluir las previsiones de la D.T 5ª del POL.

Una vez la Sra. Presidente finalizada su intervención, el Sr. Misas pone en conocimiento de los miembros de la Comisión lo siguiente:

El Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana comunica la existencia de un error material en la publicación de la normativa urbanística en el Boletín Oficial de Cantabria, ya que figura la Ficha del sector 52 de suelo urbanizable delimitado, que en su momento fue suprimido por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al aprobar parcialmente la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, pasando los terrenos afectados a tener la clasificación de suelo no urbanizable, tal y como consta en los planos correspondientes, siendo preciso por consiguiente la subsanación del error, suprimiendo la citada ficha.

No habiendo objeciones al respecto.

En virtud de lo expuesto, por unanimidad de los miembros presentes,

SE ACUERDA

Efectuar la corrección de errores solicitada por el Ayuntamiento de San Cruz de Bezana, procediéndose a su publicación en el BOC.

PUNTO Nº 17.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 116 DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

En relación al presente punto del orden del día, se da cuenta a los miembros del Pleno de la CROTU que 3 de los expedientes expuestos en la sesión de Ponencia Técnica quedaron sobre la mesa a fin de realizar una serie de comprobaciones.

El representante de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte, pone de manifiesto en relación al expediente promovido por D. Emilio Ruiz Tames e/r Explotaciones San Antonio para legalización de explotación de cantera, en suelo rústico de San Felices de Buelna, que en esa zona existe un ámbito de protección, por lo que se considera procedente verificar si la actuación afecta o no a dicho ámbito, quedando el expediente sobre la mesa.

El resto de expedientes analizados quedan de la siguiente manera:

PROPUESTA DE AUTORIZAR.

- Expediente promovido por D. Raquel Guerra Cuevas para construcción de caseta de aperos, en suelo rústico de Arenas de Iguña.
- Expediente promovido por D. Gumersindo Pérez Abascal e/r SAT Lazamina para construcción de estabulación, en suelo rústico de Entrambasaguas
- Expediente promovido por D. Sergio Seco Saiz para construcción de estabulación, en suelo rústico de Hermandad de Campoo de Suso
- Expediente promovido por D. Eloy Gómez Alonso para construcción de estabulación, en suelo rústico de Polaciones
- Expediente promovido por D. Jesús Matanza Arco para construcción de estabulación y vivienda vinculada, en suelo rústico de Ribamontan al Mar
- Expediente promovido por D. Eduardo Hoyos Saiz e/r J.R. sociedad civil para construcción de estabulación y vivienda vinculada, en suelo rústico de Ribamontan al Monte
- Expediente promovido por D. S.A.T. El Arroyo para construcción de estabulación, en suelo rústico de Ribamontan al Monte
- Expediente promovido por D. Francisco Borja Toyos Celis para ampliación de estabulación, en suelo rústico de Ruento
- Expediente promovido por D. Antonio Martínez Ruiz para legalización de estabulación, en suelo rústico de San pedro del romeral



CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

- Expediente promovido por D. Maria del Mar Cecín Pascua e/r Ganadería el Acebo, S.C. para construcción de estabulación, en suelo rústico de Soba
- Expediente promovido por D. Maria Pilar Sáez Saiz para legalización de estabulación, en suelo rústico de Soba
- Expediente promovido por D. José Benito Sánchez Somohano para construcción de estabulación equinos, en suelo rústico de Val de San Vicente
- Expediente promovido por D. Teresa Gómez López para construcción de caseta de aperos, en suelo rústico de Vega de pas
- Expediente promovido por D. Celestino Martínez Martínez para construcción de estabulación, en suelo rústico de Villacarriedo.
- Expediente promovido por D. José María Serna Fernández para construcción de vivienda vinculada, en suelo rústico de Campoo de En medio.
- Expediente promovido por D. Valentín Hontañón Ezquerria para construcción de vivienda vinculada, en suelo rústico de Marina de Cudeyo.
- Expediente promovido por D. Gema Diego Obregón para construcción de vivienda vinculada, en suelo rústico de Piélagos.
- Expediente promovido por D. José Luís Rivas Soba e/r S.A.T. Los Llares para rehabilitación de vivienda vinculada, en suelo rústico de Ribamontan al Mar
- Expediente promovido por D. José Manuel Lavin Abascal para ampliación de nave y vivienda, en suelo rústico de San Vicente de la Barquera.
- Expediente promovido por D. José Florencio y María Milagros Cenarruzabeitia Terreros para rehabilitación de dos viviendas adosadas, en suelo rústico de Entrambasaguas.
- Expediente promovido por D. Sofía Peñalver palazuelos para rehabilitación de vivienda, en suelo rústico de Marina de Cudeyo
- Expediente promovido por D. José Antonio Solana Ruiz e/r Solana Perez C.B. para reforma para restaurante, en suelo rústico de Ampuero
- Expediente promovido por D. Tejerías la covadonga, s.a. para construcción de tejería, en suelo rústico de Camargo
- Expediente promovido por D. Estación de Servicio Meruelo, S.L. para construcción de gasolinera, en suelo rústico de Campoo de En medio.
- Expediente promovido por D. Electra de Viesgo, S.A. para construcción de enlace requejo pesquera, en suelo rústico de Campoo de Yuso.

- Expediente promovido por D. Junta vecinal de la Riva para construcción de lavadero y mirador, en suelo rústico de Campoo de Yuso.
- Expediente promovido por D. Isabel García Gómez e/r Orujo de Liébana, S.A. para construcción de ampliación de nave industrial, en suelo rústico de Cillorigo de Liébana
- Expediente promovido por D. García Valle, S.A. para ampliación de nave, en suelo rústico de Penagos.
- Expediente promovido por D. Solares de Cantabria, S.L. para construcción de estación de servicio, en suelo rústico de Reocin.
- Expediente promovido por D. Asturiana de Zinc para construcción de planta de desagüe, en suelo rústico de Reocín.
- Expediente promovido por D. Rafael canales e/r mare para construcción de punto limpio, en suelo rústico de Ribamontan al mar
- Expediente promovido por D. Miguel Ángel Mera Sánchez e/r Loremar, S.L. para construcción de estación de servicio y vivienda, en suelo rústico de Ruesga.
- Expediente promovido por D. Electra de Viesgo, S.A. (Iñigo Malo Badia) para construcción de enlace Requejo Pesquera, en suelo rústico de San Miguel de Aguayo.
- Expediente promovido por D. Pedro Gómez Ruiz e/r Canteras El Cubano, S.L. para construcción de planta solar fotovoltaica, en suelo rústico de San Pedro del Romeral
- Expediente promovido por D. Electra de Viesgo Distribución, S.L. para construcción de subestación eléctrica, en suelo rústico de Valdaliga.
- Expediente promovido por D. Vodafone España, S.A.(Alto del Monte) para construcción de estación base de telefonía, en suelo rústico de Valderredible
- Expediente promovido por D. Telefónica Móviles España, s.a. para construcción de estación base de telefonía, en suelo rústico de Vega de Liébana

PROPUESTA DE DENEGAR.

- Expediente promovido por D. Ana Maria Gutiérrez García para construcción de almacén agrícola, en suelo rústico de Alfoz de Lloredo
- Expediente promovido por D. Javier Pérez García para construcción de caseta de aperos, en suelo rústico de Bareyo
- Expediente promovido por D. Jovita Ruiz García para construcción de estabulación, en suelo rústico de Escalante.



CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO Y URBANISMO

- Expediente promovido por D. José María Gómez Hospital e/r Retevisión I,S.A. para reforma y ampliación de centro emisor de TV, en suelo rústico de Mazcuerras
- Expediente promovido por D. Concepción Cano Abascal para construcción de estabulación, en suelo rústico de Torrelavega.
- Expediente promovido por D. Benjamín Fernández López para construcción de vivienda vinculada, en suelo rústico de Alfoz de Lloredo
- Expediente promovido por D. Félix Herrero Martínez para rehabilitación de edificio para vivienda, en suelo rústico de Cabezón de la Sal
- Expediente promovido por D. Roberto Ruiz Ortega y Meriem Martínez Ureta para rehabilitación de vivienda, en suelo rústico de Entrambasaguas.
- Expediente promovido por D. Emilia Gutiérrez García para ampliación de vivienda, en suelo rústico de Entrambasaguas
- Expediente promovido por D. Gonzalo Cavadas Hoyo para construcción de vivienda unifamiliar, en suelo rústico de Medio Cudeyo
- Expediente promovido por D. José María Fernández López para construcción de garaje, en suelo rústico de Piélagos
- Expediente promovido por D. Alicia Martín Sánchez para cambio de uso de cabaña a turismo rural, en suelo rústico de San Roque De Riomiera
- Expediente promovido por D. Gervasio Fernández Ruiz para cambio de uso de local a carnicería, en suelo rústico de Vega de Pas
- Expediente promovido por D. Alberto Marín Elvira para ampliación de vivienda, en suelo rústico de Voto

PROPUESTA DE CONFIRMAR DENEGACIÓN.

- Expediente promovido por D. Teresa Canales Pelayo para rehabilitación de edificio, en suelo rústico de Meruelo

PROPUESTA DE DEVOLUCIÓN.

- Expediente promovido por D. José Luís González regueras para reparación de anexo a vivienda, en suelo rústico de Entrambasaguas

EXPEDIENTES DE AUTORIZACIÓN COSTAS.

PROPUESTA DE DENEGACIÓN.

- Expediente promovido por SATH LA COLINA, para la construcción de invernadero en zona de servidumbre de protección de costas en el término municipal de Barcena de Cicero.

PUNTO Nº 18.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No existiendo más ruegos y preguntas y no habiendo más asuntos que tratar, se da por finalizada la sesión, levantándose la presente Acta que como secretaria certifico, con el visto bueno de la Sra. Vicepresidenta.

LA SECRETARIA

Vº Bº LA PRESIDENTA

Fdo.: M^a. Vicenta Ibáñez Pérez.

Fdo.: Miriam García García