



En la Sala de Juntas de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, siendo las once horas del día veintiséis de julio de dos mil siete se reúne en segunda convocatoria la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al objeto de celebrar sesión previamente convocada, con la asistencia de los siguientes miembros:

Presidente,

José María Mazón Ramos, consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo.

Vicepresidente,

Miriam García García, directora general de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Vocales,

Valentín Castillo Salcines, representante del Colegio de Geógrafos.

Roberto Morado García, representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

Eduardo Sierra Rodríguez, representante del Colegio de Abogados.

Francisco Lorenzo Monteagudo, representante del Colegio de Arquitectos.

José María Cárdenas Arnedo, representante de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo.

Benjamín Piña Patón, representante de la Administración del Estado.

Alejandro Gállego Cuevas, Representante de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad.

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

Pedro Obregón Cagigas, en representación de la Consejería de Industria y Desarrollo Tecnológico.

Ponentes,

Maria del Carmen Cuesta Bustillo, subdirectora general de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Gema Sotero Castanedo, jefe del servicio de planificación y ordenación territorial.

Asesores jurídicos

Juan Carlos Mediavilla

Ana García Barredo

Secretario,

Emilio Misas Martínez.

Abierta la sesión, por parte del Sr. Mazón se dio la bienvenida a los asistentes, indicando que esta Comisión es la última con esta composición, dado que se tiene previsto la próxima semana su reestructuración y señaló que los puntos del orden del día relativos al modificado número 5 del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo y a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Valdeolea quedaban sobre la mesa, dado que se habiéndose solicitado determinados informes se habían incluido en previsión de que los mismos se hubieran aportado, pero los expedientes siguen incompletos.

Respecto del resto de asuntos se adoptaron los siguientes acuerdos:

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 de la reunión correspondiente al 17 de mayo pasado, y que previamente se había remitido a cada uno de los miembros.

PUNTO N° 2.- INFORME PREVIO A APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CABEZON DE LA SAL EN ONTORIA

Por parte de la Sra. Cuesta Bustillo se señala que el Ayuntamiento de Cabezón de la Sal remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, promovida por Doña Ana María Mier Mier en la localidad de Ontoria.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, siendo aprobada inicialmente por acuerdo plenario de 25 de agosto de 2006, siendo sometida a información pública sin sufrir alegaciones, para ser provisionalmente aprobada en 29 de enero de 2007.

Remitida a la CROTU para el informe a que se refiere el artículo 83.3 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, se requirió al Ayuntamiento que completara la documentación, lo que efectúa el pasado 16 de mayo.

La parcela objeto de la presente modificación tenía la condición de urbana en el anterior planeamiento, tiene una superficie aproximada de 1000 m² y se pretende la construcción de una vivienda unifamiliar, encontrándose afectada parcialmente por el límite de la zona inundable para avenidas de período de retorno T-500 años, aportando informe de la Confederación Hidrográfica del Norte.

Consta en el expediente informe del Servicio de Impacto Ambiental y Autorizaciones Ambientales de fecha 12 de diciembre de 2006, señalando que la modificación no tiene obligación de someterse al procedimiento reglado de Estimación de Impacto Ambiental.

El informe técnico emitido en fecha 1 de marzo de 2007 señalaba la necesidad de aportar memoria justificativa de que la parcela dispone de todos los servicios urbanísticos y se encuentra integrada en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento, lo que se efectúa desde el Ayuntamiento, quedando así recogido en el nuevo informe técnico de fecha 29 de mayo, que plantea únicamente la necesidad de justificar la publicación de la modificación puntual en un diario regional.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y con la abstención del representante del Colegio de Arquitectos, que considera que debe prevalecer lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001, de 25 de junio, se acuerda informar favorablemente la presente modificación puntual, debiendo quedar constancia antes de su aprobación definitiva de la publicación de la misma en un periódico regional.



PUNTO Nº 3.- INFORME PREVIO A APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA MARIA DE CAYON (AMPLIACION IES Y COLEGIO PUBLICO)

Por parte de la Sra. Cuesta Bustillo se expone que el Ayuntamiento de Santa María de Cayón remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento, para ampliación del área educativa en el paraje de Mies de Vitarrera de Santa María de Cayón.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, siendo objeto de aprobación inicial por acuerdo plenario de 2 de septiembre de 2005, sometida a información pública mediante la inserción de los anuncios reglamentarios, para ser objeto de aprobación provisional en 30 de abril pasado.

Consta en el expediente informe de la Consejería de Medio Ambiente, sobre la innecesariedad de someterse a procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, señalando el informe técnico emitido que con la modificación puntual se pretende la ampliación del actual Instituto de Enseñanza Media y del Colegio Público, al objeto de dar respuesta al aumento de la demanda de solicitudes de plazas de escolarización en todos los niveles, disponiendo el ámbito de los servicios necesarios para ser considerado como urbano, tratándose del reconocimiento de una realidad existente.

La modificación puntual plantea, al amparo de lo establecido en el artículo 9 del Texto Refundido de 1992, clasificar como sistema general los terrenos objeto de modificación, y si bien en el artículo 1 de la modificación se define el objeto de la misma como un cambio de clasificación del suelo, posteriormente en el artículo 5.1 se señala que no se trata de tal cambio, sino de incluir en Colegio e Instituto dentro de los sistemas generales del municipio, si bien no se especifica la clasificación de suelo que dicho sistema general posee.

Por otro lado, el informe técnico emitido señala igualmente la discrepancia en cuanto a las ordenanzas de aplicación, cuestión que ha sido subsanada mediante aclaración del Ayuntamiento. A la vista de todo ello, la Ponencia Técnica no aprecia inconveniente en proponer la emisión de informe favorable respecto de la presente modificación puntual, siempre que el Ayuntamiento subsane las deficiencias apreciadas en lo que a la clasificación del suelo se refiere.

PUNTO Nº 5.- INFORME PREVIO A APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTA CRUZ DE BEZANA (CORRECCION DEL LIMITE ESTE DEL SECTOR 2 DE SOTO DE LA MARINA)

Por parte de la Sra. Cuesta Bustillo se expone que el Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente

relativo a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento que afecta al sector 2 del suelo apto para urbanizar sito en la localidad de Soto de la Marina.

La modificación puntual fue objeto de aprobación inicial por acuerdo plenario de 25 de marzo de 2004, siendo sometido al trámite de información pública sin sufrir alegaciones, para ser provisionalmente aprobada en fecha 17 de mayo pasado, siendo promovida por la Comisión Gestora de la Junta de Compensación del Sector 2, que tramita de forma simultánea el Plan Parcial del mismo sector, y consiste en corregir el límite este de este sector, excluyendo una parcela de 600 m², urbanizada y construida en ejecución del Plan Parcial "Playa de San Juan de la Canal, que quedaría clasificada como urbana, con la Ordenanza de Plan Parcial Aprobado (OPP).

Consta informe del Servicio de Medio Ambiente, de fecha 13 de mayo de 2004, señalando que al tratarse de suelo urbano y ser una corrección la modificación propuesta no tiene repercusiones significativas sobre la calidad ambiental.

Tal y como se recoge en el informe técnico emitido, el terreno que se propone clasificar como urbano tiene el carácter tasado propio del suelo urbano conforme establece el artículo 95.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, dispone de todos los servicios urbanísticos y está integrado en una malla urbana en desarrollo de planeamiento.

También señala el citado informe que al analizar el plano de calificación de suelo de las Normas Subsidiarias se observa la existencia de otro error en los límites de actuación del sector 2, el cual debe excluir una parcela municipal de 2.174 m² obtenida por cesión en ejecución del Plan Parcial colindante aprobado con anterioridad, destinada a Equipamiento y Zona Verde, que reúne las características de suelo urbano conforme determina el artículo 95.1 de la Ley 2/2001 en desarrollo de planeamiento.

También se observa la existencia de otros errores en la zona colindante con el Sector 2 clasificada en las Normas Subsidiarias como suelo urbano con Ordenanza según Plan Parcial Aprobado (OPP). Los ámbitos delimitados como lucrativos y espacios libres no concuerdan con las calificaciones de suelo residencial, equipamientos y espacios verdes delimitadas en el Plan Parcial "Playa de San Juan de la Canal, SAU-3" aprobado definitivamente.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, y con la abstención del Sr. Lorenzo, dada su condición de arquitecto municipal de Santa Cruz de Bezanase acuerda informar favorablemente la presente modificación puntual, debiendo quedar constancia en el expediente de la justificación de las notificaciones efectuadas al Registro de la Propiedad y a la Delegación del Gobierno, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68.3 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, dando cuenta igualmente de los posibles errores apreciados en el informe técnico emitido.

PUNTO Nº 6.- AJUSTE CARTOGRAFICO DEL PLAN DE ORDENACION DEL LITORAL EN PIELAGOS

Por la ponente, Sra. Sotero se expone que por Doña Rosa Real Salas se solicita el ajuste cartográfico del Plan de Ordenación del Litoral respecto de la parcela 20 del polígono 609 en la localidad de Oruña, término municipal de Piélagos, al amparo de lo establecido en la Disposición Adicional Duodécima de la Ley 2/2004, de 27 de septiembre.



La citada parcela se encuentra afectada por dos clasificaciones urbanísticas: por una parte, suelo no urbanizable genérico dentro del perímetro correspondiente a Agrupación de Edificios (Núcleo Rural) y, por otro lado, suelo no urbanizable de interés (categoría B).

De conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2001, de 25 de junio, los núcleos rurales tendrán la consideración de suelo urbano, en tanto que el Anexo I del POL excluye del ámbito de aplicación los suelos clasificados como Núcleo Rural.

Analizada la documentación cartográfica, se llega a la conclusión de que el POL recoge fielmente la parte de la parcela de la Sra. Real que por encontrarse incluida en Núcleo Rural queda excluida del ámbito de aplicación del POL, incluyéndose el resto de la misma en la categoría de Protección de Ribera, acordándose que no procede efectuar ajuste cartográfico alguno.

PUNTO Nº 7.- SUBSANACION DE ERRORES EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE ARGOÑOS

Por la ponente, Sra. Cuesta se expone que el Ayuntamiento de Argoños remite expediente de subsanación de errores en el Plan General de Ordenación Urbana, publicado en el Boletín Oficial de Cantabria en fecha 16 de marzo de 2007.

El primero se refiere al artículo VIII.5.14 de las ordenanzas, dedicado a cerramientos en parcelas edificadas, donde se pretende la inclusión de un párrafo, por lo que no puede considerarse como error material.

Sucede lo mismo con la Ordenanza nº1, donde al tratar de la ocupación de parcela se pretende completar un párrafo, o con la Ordenanza nº3, donde se pretende que el apartado relativo a la separación entre edificios se aplique igualmente a linderos.

Por otro lado, pretende ajustar las edificabilidades de las Áreas OE 4.1 y 4.2, así como de la OE 6, objeto de sendos convenios urbanísticos, para poder materializar los aprovechamientos asignados a las mismas, pero ello también debería en su caso ser objeto de la correspondiente modificación puntual, dado que no puede considerarse error material.

Por último, en el plano 3.7 se recoge que la unidad de actuación UA4 se encuentra en el ámbito del SUNC-3, tal y como figura en las fichas correspondientes, lo que si se considera error material.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda subsanar el error material producido en el plano 3.7, donde se reflejará que la UA4 pertenece al ámbito del SUNC-3, comunicando al Ayuntamiento de Argoños que el resto de propuestas de errores deben considerarse modificaciones puntuales del planeamiento.

PUNTO Nº 9.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 116 DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACION TERRITORIAL Y REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO

Vistas las propuestas de la Ponencia Técnica, se acuerda la autorización, devolución o denegación de los expedientes que se relacionan de conformidad con los informes técnicos y propuestas obrantes en los mismos:

Propuestas de autorización:

CANTUR S.A, construcción casa de los gorilas en Cabárceno, Villaescusa.
Julia Alonso Diego, construcción invernadero en Ribamontán al Monte.
Jesús Sainz Diego, construcción de silo y zanja en Penagos.
SAT SIGLO XXI, reconstrucción de cabaña para almacén en Piélagos.
Alfredo Rafael Vélez Vejo, construcción estabulación para equinos en Camaleño.
Rocío Fernández Carral, construcción de nave agrícola en Selaya.
Genaro Ricardo Muñoz Ruiz, construcción de caseta apícola en Val de San Vicente.
Francisca Abascal Fernández, construcción de estabulación en Alfoz de Lloredo.
Cántabra de Alquileres S.A, ampliación de nave para cuadra de caballos en Piélagos.
Bernabé Ajo Hoyos, construcción vivienda vinculada en Hazas de Cesto.
SAT LAS HERAS, ampliación de estabulación en Soba.
Emilia López Dóriga, construcción de nave agrícola en Miengo.
SAT TEZANILLOS, ampliación de estabulación en Villacarriedo.
Ami, Gabinete Empresarial, construcción de caballerizas en Miengo.
Gas Natural, obras de suministro en Limpias.
Javier Sainz Fernández, construcción de estabulación en Selaya.
Fernando Cosío González, estabulación de ganado en Tudanca.

Propuestas de denegación o inadmisión a trámite:

Benito Díez Rodríguez, cambio de uso de cabaña a vivienda en Hazas de Cesto, inadmitir al tratarse de un acto consentido y firme.
José María Mier Fernández, construcción de vivienda vinculada en Cabezón de la Sal.
Emeterio Cagigal Setién, construcción de vivienda vinculada en Ribamontán al Mar.
Maria Teresa Alonso Ortiz, construcción de almacén agrícola en Ruesga.
Montserrat Herreo Sainz, regulación de terreno en Liérganes.
Coral Saiz Alonso, reestructuración de cabaña en Villafufre.
Moisés González Rábago, instalación de planta solar fotovoltaica en Ruento.
Manuel Hidalgo López, rehabilitación de vivienda en San Vicente de la Barquera.
Manuel Ortiz Abascal, construcción de cabaña en Liérganes.

Propuesta de devolución al Ayuntamiento:

Julio Olavarrieta Lafuente, rehabilitación de vivienda en Entrambasaguas.
Respecto del expediente de Antonio Fernández, que se proponía su devolución al Ayuntamiento de Penagos, al tratarse de una parcela clasificada en la actualidad como



urbana en función de la modificación del PDSU aprobada por el Ayuntamiento, dado que se encuentra en el ámbito que ha sido objeto de requerimiento por el Gobierno de Cantabria, se acuerda dejar el expediente sobre la mesa al tiempo que se propone que por los Servicios Jurídicos se solicite la suspensión de dicha delimitación en ese ámbito.

Por otro lado, en materia de autorizaciones en zona de servidumbre de protección de costas, se inadmitió el expediente relativo a reforma de vivienda solicitada por Sarabia Lavín en Escalante, por tratarse de un acto consentido y firme.

PUNTO Nº 9.- EXPEDIENTES SANCIONADORES EN SUELO RUSTICO Y DEL PLAN DE ORDENACION DEL LITORAL

Seguidamente se dio cuenta de los expedientes que desde la última sesión habían sido objeto de resolución, en materia sancionadora en suelo rústico y del POL, que han sido los siguientes:

Bernardo Revilla Herrera, obras en zona de servidumbre de protección de costas con incremento de volumen, en el municipio de Bareyo.

Manuel Costas Prieto, reconstrucción de vivienda en Santander.

Julián Vinuesa Carballo, explanación y movimiento de tierras en Castro Urdiales.

José Luis Blanco Cruz, instalación de cabaña prefabricada en Arnüero.

José Luis Blanco Cruz, instalación de cabaña de madera destinada a vivienda en Arnüero.

José Martín Gutiérrez Landeras, construcción de caseta de madera en Miengo.

José Luis Muñiz Arroyo, instalación de mobil home de uso residencial y vallado perimetral de finca en zona POL de Piélagos.

Juan Manuel García Juanes, rehabilitación de cabaña y otras obras en suelo rústico de Ruento.

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