



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

ACTA DE LA COMISION REGIONAL DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 2007

En el salón de juntas de la Dirección General de Urbanismo, siendo las once horas y diez minutos, se reúne en segunda convocatoria la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al objeto de celebrar sesión previamente convocada.

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

Vicepresidentes,

Don Pedro Gómez Portilla, director general de Urbanismo

Don Luis Collado Lara, director general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

Vocales,

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

Soledad Nogués Linares, en representación de la Universidad de Cantabria.

Eduardo Sierra Rodríguez, en representación del Colegio de Abogados.

Francisco Lorenzo Monteagudo, en representación del Colegio de Arquitectos.

Joaquín Antuñano Helguera, en representación de la Consejería de Industria y Desarrollo Tecnológico.

María Eugenia Calvo Rodríguez, en representación de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad.

Roberto Morado García, en representación del Colegio de Ingenieros.

José Francisco Sánchez Cimiano, en representación de la Administración General del Estado.

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

Valentín Castillo Calcines, en representación del Colegio de Geógrafos.

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

Jezebel Morán Lamadrid, en representación de la Consejería de Presidencia y Justicia.

Ponente

María del Carmen Cuesta Bustillo

Asesora jurídica

Doña Ana Sánchez Lamelas



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

Secretario
Don Emilio Misas Martínez

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

PUNTO Nº 1.- APROBACION, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION DE 26 DE JULIO DE 2007

El secretario de la CROTU dio cuenta de la remisión a los miembros del acta correspondiente a la sesión de 26 de julio, sin haberse formulado observación o corrección alguna, aprobándose la misma por unanimidad de los presentes.

PUNTO Nº 2.- APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACION PUNTUAL 1/2006 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CAMARGO

Por la Sra. Cuesta, subdirectora general de urbanismo, se señala que el Ayuntamiento de Camargo remite en solicitud de aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual número 1 de su Plan General de Ordenación Urbana.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, habiendo sido aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 18 de septiembre de 2006, siendo sometida a información pública mediante la inserción de los anuncios reglamentarios, sufriendo una alegación desestimada en la aprobación provisional del expediente efectuada el pasado 29 de marzo.

A tenor del informe técnico emitido, el Ayuntamiento de Camargo pretende cambiar la calificación actual de tres parcelas públicas destinadas a espacios libres y equipamientos por otras también destinadas a espacios libres y equipamiento de distinto contenido, motivado todo ello por la necesidad de disponer de un terreno en el que implantar un punto limpio que de respuesta a la política de implantación de una red de recogida selectiva de residuos sólidos urbanos y por otra parte regularizar y ampliar una zona de equipamientos deportivos existentes sobre un área calificada como espacios libres.

Consta en el expediente informe favorable de la Dirección General de Ferrocarriles, así como de la Consejería de Medio Ambiente en el sentido de que la modificación propuesta no supone desviación ambiental de carácter significativo respecto al planeamiento en vigor, por lo cual, de acuerdo Ley 5/2002 de 24 de julio de Medidas Cautelares urbanísticas en el ámbito del litoral, de sometimiento de los instrumentos de los cementerios en Cantabria, no tiene obligatoriedad de someterse



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

a procedimiento reglado de Estimación de Impacto Ambiental para Cantabria de acuerdo con el Decreto 50/91.

La justificación que consta en la Memoria, y a la que se refiere el informe técnico es la siguiente:

Respecto de una parcela de 5000 m², de la que se prevé el cambio de calificación de Sistema General de Espacios Libres, Parque Urbano, a Sistema General de Equipamientos y Servicios Públicos, se indica que el Plan General vigente es anterior a la ley 8/1993 de 18 de noviembre del Plan de Gestión de Residuos Sólidos Urbanos, previéndose con la misma la implantación de un punto limpio no previsto en el vigente Plan General.

Respecto la posible disminución de los metros cuadrados de Sistema General de Espacios Libres, el Ayuntamiento debe justificar que los Sistemas Generales recogidos en el vigente Plan General, se ajustan a los estándares de 5 m²/habitante previstos en la ley 2/2001, de 25 de junio.

La Memoria justifica el cambio de calificación de las otras dos parcelas de 1345 y de 6345 m², en función de los apartados 5 y 6 de la ley 2/2001 de 25 de junio, al no disminuirse la superficie de sistemas locales que se redistribuyen en un ámbito muy próximo.

Por último, la necesidad de ampliación del actual equipamiento deportivo justifica la modificación de la fracción de 1345 m².

El presente expediente quedó sobre la mesa en la sesión de la CROTU celebrada el pasado 17 de mayo, dado que no constaba el preceptivo informe del Ministerio de Fomento, Secretaría General de Transportes, Dirección General de Aviación Civil, por encontrarse afectado por la zona de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de Santander, y habiendo transcurrido el plazo para su emisión y teniendo en cuenta lo señalado anteriormente, vista la propuesta de la Ponencia Técnica, en su reunión de 18 de septiembre de 2007, se acuerda:

Que por el Ayuntamiento de Camargo se justifique el cumplimiento de los estándares de espacios libres de sistemas generales de 5 m²/habitante a que se refiere el artículo 39 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, a pesar de suprimirse la parcela de 5.000 m² calificada de sistema general.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

PUNTO Nº 3.- INFORME PREVIO A APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 3 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CAMARGO

La Sra. Cuesta expone que el Ayuntamiento de Camargo remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual número 3 de su Plan General de Ordenación Urbana.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, siendo aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 18 de septiembre de 2006, siendo sometido al trámite reglamentario de información pública sufriendo dos alegaciones, desestimadas por el Pleno municipal en la aprobación provisional de 28 de marzo pasado.

Tal y como señala el informe técnico emitido, el objeto consiste en cambiar la clasificación de una gran bolsa de suelo situada al norte del municipio de Camargo en la zona de Las Presas, actualmente suelo No Urbanizable Sin Protección Simple; y por otro lado, cambiar la clasificación de una zona situada junto al campo de fútbol de hierba artificial de La Maruca, clasificada como Suelo Urbanizable No Programado, según el PGOU de 1987.

Constan en el expediente informes de la Dirección General de Ferrocarriles, de la Consejería de Medio Ambiente, Demarcación de Carreteras del Estado y de Costas.

El Ayuntamiento justifica la presente modificación puntual en base a lo siguiente:

1. Cumplimiento del artículo 83 de la ley 2/2001, de 25 de junio.
2. Los usos residenciales previstos en la modificación puntual quedan sometidos mayoritariamente a viviendas sujetas a algún régimen de protección.
3. La ley 2/2004, de 27 de septiembre, POL, categoriza el área sobre la que tiene incidencia como Área Periurbana, por lo que la modificación pretendida se encuadra dentro de la Transitoria 4ª de la ley 2/2004.
4. La necesidad de dar respuesta a la demanda de vivienda asequible y suelos de uso productivo dentro del municipio.
5. Reclasificación de suelos no urbanizables simples, no colindantes con suelos sometidos a algún tipo de protección y colindantes con suelos ya delimitados como Urbanizable No Programado, PAU-1 y PAU-2.
6. La modificación puntual no implica una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes.
7. Respecto el uso residencial, limita la superficie máxima destinada a la implantación de viviendas de precio de venta libre al 49,9% de la edificabilidad total destinada a dicho uso. El aprovechamiento total no superará el índice de edificabilidad de $0,25\text{m}^2/\text{m}^2$ sobre la superficie bruta del área.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

8. Mejora de funcionamiento de un equipamiento deportivo existente mediante la implantación de un graderío y vestuarios. No es necesario realizar ni accesos nuevos ni zonas de estacionamiento ni se encuentra sometida a restricciones de uso por servidumbres de costas, carreteras o ferrocarriles.

El informe técnico señalaba la necesidad de incorporar informe del Ministerio de Fomento, Secretaría General de Transportes, Dirección General de Aviación Civil por encontrarse afectado por la Zona de Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto de Santander, indicando igualmente que a excepción de la mejora del equipamiento deportivo existente, el objeto de la modificación puntual consiste en un cambio de clasificación de suelo de No urbanizable Simple a Urbanizable Residual, supeditando al futuro Plan Parcial el cumplimiento de los estándares urbanísticos y conexiones a los sistemas generales de comunicaciones existentes, recogido en la ficha de Condiciones de Desarrollo del Suelo Urbanizable No Programado.

No obstante, ha de tenerse en cuenta que si bien el suelo urbanizable residual con destino a uso industrial puede ser objeto de informe favorable, la parte destinada a uso residencial, tramitada al amparo de la Disposición Transitoria cuarta del POL, debe contener las determinaciones y la documentación a que se refieren los artículos 48 y 53 a 58 de la Ley 2/2001, siendo objeto de aprobación por parte de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de ahí que la misma debe completarse con dichas determinaciones, así como, en su caso, con el informe de sostenibilidad ambiental y demás informes sectoriales preceptivos.

Finalizada la exposición, el Sr. Lorenzo, representante del Colegio de Arquitectos, considera extraño que el presente expediente no haya sido sometido a EIA, manifestando el representante de la Consejería de Medio Ambiente los motivos para ello.

Roberto Morado, representante del Colegio de Ingenieros, señala que no se concreta exactamente el ámbito de lo que se quiere clasificar como urbanizable residual productivo, por lo que no entiende que se apruebe algo que no se sabe su extensión, señalando la Sra. Cuesta que con la presente modificación puntual no se aprueban unos determinados aprovechamientos urbanísticos, sino simplemente unos criterios negativos del futuro desarrollo del suelo urbanizable residual, limitándose el alcance del informe de la CROTU al límite del término municipal, sin entrar por tanto en otras cuestiones ajenas a las meramente urbanísticas.

El Sr. Gómez Portilla, se muestra conforme con esta interpretación, manifestando que cuando se tramitó en el Ayuntamiento de Santander el Plan Parcial del sector 4, la indefinición del límite del término municipal existiría, sin que ello fuera impedimento para que se informara favorablemente el mismo, lógicamente, hasta el límite del término municipal de Santander.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

Eduardo Sierra, representante del Colegio de Abogados, señala que debe constar un límite definido por el Instituto Geográfico Nacional, que es el que debiera tomar como referencia la CROTU.

Por parte de la directora general del Servicio Jurídico, Sra. Sánchez Lamelas se señala que desde el punto de vista legal no aprecia ningún inconveniente en que se señale que el informe de la CROTU se refiere al ámbito de suelo urbanizable residual hasta el límite territorial del municipio de Camargo.

Por su parte, el Sr. Mazón, consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo se señala que el deslinde entre los dos términos municipales es un litigio entre dos Ayuntamientos, en el que la CROTU no entra, limitándose a apreciar un interés general en la propuesta de modificación puntual.

El Sr Morado, manifiesta que se trata de una bolsa de suelo urbanizable que viene limitada por el ferrocarril, autovía y sector 4, careciendo de accesos adecuados, señalando el Sr. Sánchez Cimiano que dichos accesos se efectúan a través de un vial municipal existente, mientras que el Sr. Lorenzo, señala que debe ser posteriormente cuando se plantee el entronque con los sistemas generales.

Finalizado el debate, el Sr. Morado señala su voto en contra del informe favorable de la presente modificación puntual, porque no tiene autonomía de desarrollo, al carecer de accesos.

A la vista de lo anterior, teniendo en cuenta el transcurso del plazo de dos meses sin que se haya emitido informe por la Dirección General de Aviación Civil, vista la propuesta de la Ponencia Técnica en su reunión de 18 de septiembre, con el voto en contra del Sr. Morado, se acuerda:

Informar favorablemente las modificaciones puntuales referentes al cambio de clasificación de la parcela de 1384 m², actualmente suelo urbanizable no programado, a sistema general de equipamiento deportivo, así como la referente al cambio de clasificación de suelo no urbanizable genérico a suelo urbanizable residual, destinado a uso productivo.

En lo que respecta a la modificación referente a la creación de un suelo urbanizable residual con uso residencial, comunicar al Ayuntamiento de Camargo que deberá adaptarse a lo establecido en los apartados 3 y 4 de la Disposición transitoria cuarta del POL, debiendo por tanto contener las determinaciones y la documentación a que se refieren los artículos 48 y 53 a 58 de la Ley 2/2001, siendo objeto de la tramitación correspondiente, incorporando los informes sectoriales que sean preceptivos, incluido el informe de sostenibilidad ambiental, para su posterior aprobación definitiva por parte de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

PUNTO Nº 4.- INFORME PREVIO A APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACION PUNTUAL NUMERO 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CAMARGO

La Sra. Cuesta expone que el Ayuntamiento de Camargo remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual número 4 de su Plan General de Ordenación Urbana, consistente en el cambio de clasificación y calificación de una bolsa de suelo clasificada como suelo urbano productivo, suelo urbanizable programado (PP1) y suelo no urbanizable sin protección simple, a suelo urbano residencial, de acuerdo a las necesidades y a la realidad física del municipio.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, siendo aprobado inicialmente por acuerdo plenario de 18 de septiembre de 2006, sufriendo dos alegaciones en el período de información pública, estimadas parcialmente en la aprobación provisional que se efectúa en 28 de marzo de 2007.

Constan informes favorables de la Dirección General de Ferrocarriles, Consejería de Medio Ambiente, Dirección General de Costas, señalando la Demarcación de Carreteras del Estado que no afecta a carreteras estatales.

Al anularse el Plan General de Camargo de 1996, como consecuencia de la firmeza de la Sentencia dictada por el TSJC, en fecha 2 de agosto de 2002, en el ámbito de la presente modificación puntual se estaba ejecutando una unidad de actuación conforme al mismo, habiéndose formalizado las cesiones a favor del Ayuntamiento, aprobado la Junta de Compensación y concedidas en dicho ámbito distintas licencias de edificación.

A raíz de dicha publicación de la firmeza de la Sentencia, recobra su vigencia el Plan General de 1987, quedando sin cobertura legal el desarrollo de la citada unidad de ejecución, dado que en dicha fecha de 1987, los terrenos afectados tenían tres clasificaciones: urbano, urbanizable y no urbanizable simple.

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que Camargo es uno de los municipios donde incide la Ley de Cantabria 2/2004, de 27 de septiembre, POL. En concreto, la zona norte colindante con las vías de tren y clasificada como No Urbanizable Simple por el PGOU de 1987, aparece recogida dentro de un Área Integral Estratégica de Reordenación, Bahía de Santander, AIE-REO.

Los usos que prevé la modificación puntual planteada para esta zona recogen los previstos, propuestos y desarrollados desde 1998 bajo el amparo del anulado PGOU de 1996, y son:

- Espacios libres de uso y dominio público. Áreas Ajardinadas.
- Equipamiento y servicios públicos: sanitario – asistencial.
- Edificación unifamiliar grado 1.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

La presente modificación puntual, al suponer el incremento de edificación residencial debe ajustarse a los requisitos del artículo 83.4 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, y a tenor del informe técnico emitido, si bien cumple en lo referente a la superficie destinada a equipamientos, debe incrementar en cerca de 12.000 m². la superficie destinada a espacios libres, debiendo darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55.2 del POL respecto del suelo no urbanizable que se encuentra afectado por el AIE-REO.

Por último, se señala que el Ayuntamiento debe justificar que con este incremento de edificabilidad, el estándar de 5 m² por habitante de espacios libres de sistemas generales sigue respetándose.

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que ha transcurrido el plazo de dos meses sin que se haya emitido informe favorable por parte del Ministerio de Fomento, Secretaría General de Transportes, Dirección General de Aviación Civil por encontrarse afectado por la Zona de Servidumbre Aeronáutica del Aeropuerto de Santander.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, en su reunión de 18 de septiembre de 2007, se acuerda:

Comunicar al Ayuntamiento de Camargo la necesidad de completar el expediente en el sentido indicado anteriormente, justificando el cumplimiento del estándar de 5 m² de sistemas generales de espacios libres por habitante a que se refiere el artículo 39 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, así como completar la superficie destinada a espacios libres.

Por parte del Sr. Lorenzo, representante del Colegio de Arquitectos, se solicita aclaración sobre la interpretación de la CROTU respecto de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001, cuando admite la posibilidad de modificaciones puntuales que tengan por objeto la implantación de viviendas de protección oficial, señalando la Sra. Cuesta que en otros casos ya informados, se consideró suficiente con que al menos el 50,1% de las viviendas se destinaran a algún régimen de protección pública.

La directora general del Servicio Jurídico, manifiesta que como tal criterio no se ha acordado expresamente, sino que existe un precedente.

El Sr. Lorenzo considera que una interpretación válida puede ser la de la exigencia del 100 por 100 de la actuación, mientras que el Sr. Sierra considera que con el 50,1 % se penaliza a los municipios no costeros, dado que en éstos, al ser de aplicación el POL, la exigencia es del 30 ó del 25%.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

El consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, señala la conveniencia de fijar el criterio hoy mismo, del 50,1 % como mínimo, mostrándose conformes el resto de miembros asistentes, independientemente de que, como señala la Sra. Sánchez Lamelas, en función de los casos concretos que se presenten, pueda elevarse o rebajarse dicho porcentaje.

PUNTO Nº 6.- SUBSANACION DE ERROR EN LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE SANTIURDE DE TORANZO

El secretario de la CROTU señala que en fecha 9 de agosto pasado tuvo entrada en la Dirección General de Urbanismo, escrito del Ayuntamiento de Santiurde de Toranzo, solicitando se procediera a la rectificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, en el sentido de reflejar una alegación producida durante el período de información pública, estimada en el acuerdo de aprobación provisional.

De los datos obrantes en el expediente se desprende que en el citado periodo de información pública, se produjeron tres alegaciones de particulares, más otra propuesta por el propio Ayuntamiento, incorporando las mismas en la aprobación provisional, si bien la formulada por Don Carlos Erasun, parece que no se reflejó adecuadamente en los correspondientes planos.

Dicha alegación solicitaba que la parcela 180 del polígono 5, en la localidad de Iruz, que se encontraba clasificada como suelo urbano, se calificara como UR-1, para la construcción de viviendas colectivas, si bien en los planos correspondientes, parte de la parcela se reflejó con la calificación UEC, siendo atravesada por un vial de nueva creación.

Como quiera que no consta en el expediente tramitado documentación gráfica de lo solicitado en su momento por el Sr. Erasun, se considera que si bien parece claro que la parte de parcela calificada como UEC debe pasar a UR-1, debe mantenerse el trazado del vial que atraviesa dicha parcela, al no hacerse referencia alguno al mismo ni en la alegación, ni en el acuerdo municipal, debiendo por tanto el Ayuntamiento aportar el correspondiente plano rectificado.

Vista a propuesta de la Ponencia Técnica en su reunión de 18 de septiembre, se acuerda:

Proceder a la subsanación del error material existente en la planimetría de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Santiurde de Toranzo, debiendo remitir el Ayuntamiento el plano correspondiente para su sustitución por el obrante en los archivos de la Dirección General de Urbanismo.



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 APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE ARENAS DE IGUÑA

La Sra. Cuesta expone que el Ayuntamiento de Arenas de Iguña remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva expediente relativo a la modificación puntual de sus Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Tiene como finalidad la construcción de viviendas protegidas de régimen especial, habiendo sido aprobada inicialmente por el Pleno municipal en sesión de 5 de junio de 2006, siendo sometida a información pública mediante la inserción de los anuncios reglamentarios, sin sufrir alegaciones, para ser provisionalmente aprobada en 8 de julio de 2006.

A tenor del informe técnico emitido, la parcela objeto de la presente modificación puntual está clasificada como suelo urbano, con la calificación de residencial extensivo, con uso característico de vivienda unifamiliar en edificación aislada o pareada, consistiendo la modificación en suprimir un vial que cruza la manzana e introducir una ordenanza denominada Zona Extensiva VPO Régimen Especial, efectuando un reajuste de algunos parámetros de la ordenanza vigente para permitir la tipología de vivienda colectiva.

Constan informes sectoriales de Medio Ambiente, Demarcación de Carreteras del Estado, Dirección General de Ferrocarriles y ADIF.

Emitido un primer informe técnico en el que se señalaban una serie de deficiencias que debían subsanarse, en fecha 17 de abril se presenta el documento corregido, señalando el nuevo informe técnico que si bien subsana parte de las deficiencias (localiza las reservas de suelo para espacio libre y equipamiento comunitario, suprime la regulación residencial de la planta bajo cubierta y elimina la de la Memoria todo lo relacionado con la ordenación orientativa señalada en el proyecto inicial), el documento se encuentra sin diligenciar ni aprobar por el Pleno municipal, falta el informe de la Dirección General de Ferrocarriles, mientras que considera que la situación de las áreas de espacios libres y equipamientos debería establecerse estudiando su relación con las redes viarias, a fin de garantizar su accesibilidad y su integración en la estructura urbanística del Plan.

Por su parte, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 2 de mayo de 2007 acordó la devolución del expediente al Ayuntamiento, al objeto de que se completara con los preceptivos informes y se remitiera debidamente diligenciado, con las deficiencias técnicas subsanadas.

El Ayuntamiento remite nueva documentación, y si bien la propuesta de la Ponencia Técnica, en su reunión de 18 de septiembre de 2007, era la de comunicar al Ayuntamiento la necesidad de completar el expediente en el sentido de garantizar



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

el acceso público a los espacios libres, así como la reserva efectiva para equipamiento comunitario, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 83.4 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, ello ya ha sido subsanado, aportando el Ayuntamiento la documentación corregida, por lo que se acuerda informar favorablemente la presente modificación puntual.

PUNTO Nº 8.- INFORME PREVIO A APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE SANTOÑA EN LA C/ REGUERO SEVILLA

La Sra. Cuesta expone que el Ayuntamiento de Santoña remite en solicitud de informe previo a aprobación definitiva el expediente de modificación puntual de su Plan General de Ordenación Urbana que tiene por objeto la unificación de dos parcelas catastrales de 2.154 m² y 248.m² de superficie respectivamente, a las que se aplicará una nueva ordenanza denominada 02MA, en la que se incrementa la edificabilidad de 2,5 m³/m² a 3,5 m³/m², destinándose a un nuevo uso denominado alojamiento para vivienda protegida.

Tal y como se recoge en el apartado Antecedentes de la modificación puntual, "El progresivo e incesante incremento de los precios de la vivienda libre, la necesidad de vivienda a precios de mercado razonablemente estables y la importante demanda detectada de posibles adquirientes de vivienda sometida a algún régimen de protección han sido los planteamientos para proponer la modificación puntual en el ámbito de la esquina entre las calles Reguera Sevilla y Sor María del Carmen".

El expediente ha tenido la tramitación reglamentaria, siendo aprobado inicialmente por el Pleno municipal en sesión de 14 de febrero de 2007, siendo sometido al preceptivo trámite de información pública sin sufrir alegaciones, para ser provisionalmente aprobado en 27 de abril.

Una vez tuvo entrada el expediente en la CROTU se le solicitó completar documentación, lo que efectuó en fecha 23 de julio pasado.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, en su reunión de 18 de septiembre de 2007, se acuerda:

Informar favorablemente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Santoña, en la calle Reguero Sevilla, debiendo aclararse en el expediente que la ubicación de los aparcamientos será en los espacios libres de uso privado, y no en los que son objeto de cesión como consecuencia de la aplicación del artículo 83.4 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

PUNTO Nº 9.- APROBACIÓN INICIAL DE LA RETIRADA DEL PROYECTO SINGULAR DE INTERES REGIONAL "PROYECTO DE EQUIPAMIENTO SUPRAMUNICIPAL PARA SEDE INSTITUCIONAL DEL GOBIERNO DE CANTABRIA"

El secretario de la CROTU expone que el Consejo de Gobierno de Cantabria, en su sesión del día 23 de agosto acordó iniciar por parte de la Consejería de Presidencia y Justicia los trámites necesarios para la retirada del presente Proyecto Singular de Interés Regional.

Emitido informe por la Dirección General del Servicio Jurídico, se señala en el mismo la necesidad de seguir para dicha retirada los mismos trámites que los previstos para su aprobación, dado que el Gobierno puede decidir que, pese a ser el proyecto de interés regional, el PSIR no debe aprobarse o, como ocurre en el presente caso, debe ser dejado sin efecto. Tal decisión se encuentra suficientemente motivada en el citado acuerdo de 23 de agosto, en el que se advierte que se han venido produciendo conversaciones con el Ayuntamiento de Santander con el fin de propiciar un encuentro entre ambas instituciones en lo relativo a la construcción de la sede institucional del Gobierno de Cantabria, lo cual conlleva que el procedimiento para su ejecución sea el planeamiento urbanístico.

De este modo, la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, solicita la tramitación del presente expediente.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, en su reunión de 18 de septiembre, se acuerda:

Aprobar inicialmente el Proyecto Singular de Interés Regional para dejar sin efecto el PSIR aprobado por el Consejo de Gobierno el 23 de febrero de 2006, del Equipamiento Supramunicipal para Sede Institucional del Gobierno de Cantabria.

PUNTO Nº 10.- 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 archivan, conforme a los distintos informes obrantes en los mismos, siendo los siguientes:

Propuesta de autorización:

Juan José Mazón Calleja, e/r Finca El Calderón, construcción estabulación en Marina de Cudeyo.

El Roncal SC, cobertizo anexo a estabulación en Marina de Cudeyo.

Universidad de Cantabria, planta piloto de investigación en Medio Cudeyo.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

ENAGAS SA, estación reguladora de gas en Reocín.
Ricardo Cano Rodríguez, almacén agrícola en Ruesga.
Funeraria La Auxiliadora, SC, tanatorio en Selaya.
José Alberto Carmona Sordo, ampliación de estabulación en Valdáliga.
Hilaria Cobo Marcos, estabulación de equinos en Los Tojos.
SAT El Cruce, ampliación de estabulación en Ribamontán al Monte.
Telefónica Móviles, estación base de telefonía en Pesagüero.
Área de Servicio Pámanes, centro de almacenamiento y distribución de gas en Liérganes.
Cableuropa SA, obras de canalización subterránea nodo-ga1g-10-20 en Limpias

Propuesta de denegación:

María Antonia Choya Elorza, estabulación para cabras en Escalante.
María José Venero Hoyos, caseta de aperos de labranza en Laredo.
Rosa Fernández García, estabulación y vivienda en Selaya.
Jesús Fernández Romano, ampliación de estabulación en Valdáliga.
Santiago Carral Obregón, acondicionamiento de bajo para taller de forja en Vega de Pas.
María Angeles González Gutiérrez, rehabilitación de vivienda en Valdáliga.
Juan Alfaro Llovera, legalización de reconstrucción de vivienda en Escalante.
Natalia Miranda de la Fuente, instalación de Paint ball en Tudanca.

Propuesta de desistimiento o archivo:

José Manuel Cabrero Alonso, cambio de uso a apartamentos turísticos, en Miengo.
SAT El Cruce, ampliación de estabulación en Ribamontán al Monte.
Alfonso Sanpedro Villasante, reparación de cubierta y pintado de caseta en Argoños.
Izareder SL, construcción de vivienda en Bareyo.

PUNTO Nº 11.- EXPEDIENTES SANCIONADORES EN SUELO RUSTICO Y DE PROTECCION DE COSTAS

Por el secretario se da cuenta de los siguientes expedientes incoados en materia de disciplina por infracciones en suelo rustico o de servidumbre de protección de costas:

José Luis Blanco Cruz, picadero en Arnuelo.
Luis Miguel Rodríguez de Noreña, construcción de vivienda en Herrerías.
Luis Figueras Martínez, construcción de edificación de nueva planta en Vega de Pas.



GOBIERNO
de
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

PUNTO Nº 12.- RUEGOS Y PREGUNTAS

En este apartado, por el Sr. Morado, representante del Colegio de Ingenieros, se manifiesta su preocupación sobre el estado en que se encuentran numerosos planes generales, en lo que respecta a su tramitación ambiental, con meses esperando al documento de referencia, solicitando un listado de los municipios pendientes de dicho trámite, señalando la Sra. Sánchez Lamelas que ello es competencia de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, pero no de la CROTU.

En este sentido, el consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, Sr. Mazón, manifiesta que su deseo es el de agilizar los trámites.

Siendo las doce horas se da por finalizada la sesión, levantándose la presente acta por mi, que como secretario certifico.