



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

### **ACTA COMISION REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO 13 DE NOVIEMBRE DE 2007**

En la Sala de Juntas de la Dirección General de Urbanismo, siendo las once horas y diez minutos del día trece de noviembre 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.

Excusan su asistencia los representantes de la Consejería de Medio Ambiente y del Colegio de Ingenieros.

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

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.

Don Eduardo Sierra Rodríguez, en representación del Colegio de Abogados.

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

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

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

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

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

Asesor Jurídico

Fernando de la Fuente Ruiz

Secretario

Emilio Misas Martínez

Abierta la sesión por el presidente, quedó aprobado por unanimidad el borrador del acta correspondiente a la sesión de 20 de septiembre, abordándose a



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

continuación el resto de los asuntos incluidos en el orden del día, sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

**PUNTO Nº 2.- AMPLIACION DE ALTURA MAXIMA PARA CONSTRUCCION DE NAVE EN REQUEJADA, PROMOVIDA POR TRACMAN S.L**

El secretario de la CROTU señala que el Ayuntamiento de Polanco remite en fecha 28 de septiembre escrito referente a la solicitud efectuada por la empresa TRACMAN para incrementar la altura máxima de 9,50 metros prevista en la normativa del Polígono industrial de Requejada, al señalar el artículo 10.4.4.2 de sus ordenanzas que "En casos de estricta necesidad, y acreditando ésta en función de la actividad productiva implantada en la parcela, podrá superarse la altura máxima señalada previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y sometiendo el expediente a la tramitación establecida para los estudios de detalle".

La empresa solicita se le permita una altura de 19,75 metros, ya que pretende la instalación de una planta de fabricación de hormigón.

Se trata de 3 silos, cuya altura viene provocada por la necesidad de volumen de almacenaje, para poder mejorar la producción, señalando que dos de los silos ya están instalados desde el año 1995 a escasos metros de su localización futura, por lo que no supondrán un nuevo impacto visual para el polígono.

Indica igualmente, que los fabricantes de silos para el almacenaje de cemento dimensionan éstos con unas medidas estándar, atendiendo principalmente a motivos técnicos y a la capacidad necesitada. Silos de poca altura y gran diámetro darían problemas por deposición de finos en sus paredes y creación de bóvedas.

El informe municipal considera justificada la petición, sin que exista ningún inconveniente.

La CROTU, en supuestos idénticos al presente acordó que debe considerarse competencia municipal la interpretación de la normativa urbanística contenida en las Normas Subsidiarias, de ahí que a la vista de la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda no formular objeción alguna desde el punto de vista de la competencia autonómica, sin entrar a valorar por tanto el fondo de la propuesta.

**PUNTO Nº 3.- AMPLIACION DE ALTURA MAXIMA PARA CONSTRUCCION DE NAVE EN REQUEJADA, PROMOVIDA POR SIECSA, CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS S.A**

El secretario de la CROTU expone que el Ayuntamiento de Polanco remite en fecha 28 de septiembre escrito referente a la solicitud efectuada por la empresa SIECSA CONSTRUCCION Y SERVICIOS S.A para incrementar la altura máxima de



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

9,50 metros prevista en la normativa del Polígono industrial de Requejada, al señalar el artículo 10.4.4.2 de sus ordenanzas que "En casos de estricta necesidad, y acreditando ésta en función de la actividad productiva implantada en la parcela, podrá superarse la altura máxima señalada previo informe favorable de la Comisión Regional de Urbanismo y sometiendo el expediente a la tramitación establecida para los estudios de detalle".

La empresa solicita se le permita una altura de 20 metros, ya que pretende la instalación de una planta de fabricación de hormigón asfáltico, que de forma puntual alcanza dicha altura.

La cita planta se utilizará para la mezcla en caliente por amasadas de varios componentes (áridos, filler de recuperación, filler de aportación y betún) a una temperatura de 150 a 160°C. Este aglomerado se aplica para la construcción de pavimentos bituminosos.

El informe municipal considera justificada la petición, sin que exista ningún inconveniente.

La CROTU, en supuestos idénticos al presente acordó que debe considerarse competencia municipal la interpretación de la normativa urbanística contenida en las Normas Subsidiarias, de ahí que a la vista de la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda no formular objeción alguna desde el punto de vista de la competencia autonómica, sin entrar a valorar por tanto el fondo de la propuesta.

#### **PUNTO Nº 4.- APROBACION DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACION FORZOSA POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACION CONJUNTA PARA VIAL SUR DE ACCESO AL PARQUE CIENTIFICO Y TECNOLOGICO**

El secretario de la CROTU señala que en fecha 7 de septiembre tuvo entrada en el Registro de la Dirección General de Urbanismo expediente relativo al Proyecto de Expropiación Forzosa por el procedimiento de tasación conjunta, para un segmento del vial sur del PSIR del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria, en solicitud de aprobación definitiva.

En fecha 6 de junio, Suelo Industrial de Cantabria, solicita de la Dirección General de Industria la tramitación del presente expediente, que afecta a tres propietarios, siendo sometido a información pública, mediante la inserción de los correspondientes anuncios y notificación a los afectados, así como al Ayuntamiento de Santander, sufriendo una alegación de Doña Mercedes Casal Pérez, quien solicita su adhesión al Convenio Urbanístico firmado en 2 de octubre de 2006 entre el Ayuntamiento de Santander y SICAN con los propietarios afectados de los viales sur y norte, rechazando la valoración que consta en la hoja de justiprecio.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

Respecto de los otros dos propietarios, con fecha 18 de septiembre, SICAN remite los mutuos acuerdos aceptados.

De conformidad con lo previsto en el artículo 202 del Reglamento de Gestión Urbanística, en su párrafo 7, la resolución aprobatoria del expediente se notificará a los interesados titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, confiriéndoles un término de veinte días durante el cual podrán manifestar por escrito su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado, señalando el siguiente párrafo que será el Jurado Provincial de Expropiación forzosa quien fije definitivamente el justiprecio.

Por su parte, el artículo 203.1 señala que la resolución de la Comisión Regional implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

Si bien en el presente caso la Sra. Bolado, otra de las expropiadas, ha presentado escritos en los que señala que el vial ejecutado ha sido desplazado respecto del previsto en el proyecto de urbanización del Parque Científico y Tecnológico de Cantabria, lo cierto es que por parte de SICAN se ha aportado documentación justificativa del mantenimiento del trazado del vial previsto, y así lo señala el informe técnico emitido, por lo que vista la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda aprobar definitivamente el expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta,.

#### **PUNTO Nº 5.- APROBACION DEFINITIVA DEL CATALOGO DE EDIFICIOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE VILLACARRIEDO**

Por la Sra. Cuesta se expone el contenido del presente punto del orden del día, referente a la aprobación definitiva del Catálogo de edificios, remitido por el Ayuntamiento de Villacarriedo.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión celebrada el día 16 de mayo de 2007, adoptó el acuerdo de notificar al Ayuntamiento las deficiencias observadas a fin de proceder a la correcta tramitación del expediente y a la subsanación del resto de las deficiencias.

Se señaló que el mecanismo utilizado de modificación puntual no es el adecuado, pudiendo subsanarse la tramitación efectuada por el Ayuntamiento mediante un Acuerdo Plenario de conversión de los actos de administración de aprobación inicial y provisional de la modificación puntual en aprobaciones del Catálogo de acuerdo con lo previsto en Texto Refundido de la Ley de 1992, es decir con los tramites establecidos para los Planes Parciales.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

Por otro lado en el catálogo que se pretende tramitar se debe poder constatar que en el régimen de protección no puede existir contradicciones entre este y las Normas Subsidiarias, considerando conveniente aportar plano que permita ubicar las edificaciones.

En lo que se refiere al cumplimiento de la legislación sectorial, consta Resolución por la Dirección General de Medio Ambiente, con fecha 9 de mayo de 2007, resolviendo que el presente modificado no debe ser objeto de evaluación ambiental. Por otra parte, consta informe favorable de la Dirección General de Cultura, 14 de marzo de 2007, en el que se señala que el catálogo debe denominarse "Catálogo de Elementos Singulares ", eliminándose la palabra "Tradicional".

El informe técnico emitido señala que las Normas Subsidiarias no cuentan con un Catálogo propiamente dicho, tienen un Título 6 denominado "Normas Generales estéticas y de protección del patrimonio edificado". El artículo 6.1.1 en su párrafo segundo establece que "estas Normas Generales funcionaran independientemente del catálogo y normas específicas de protección de edificios y elementos de interés".

Las Normas Subsidiarias establecen una relación de edificaciones y elementos a conservar sujetos a unas normas de protección integral o estructural dependiendo del nivel de protección que se haya estimado necesario para cada tipo. Asimismo, establecen diferentes niveles de normas generales estéticas, con un nivel general de aplicación en cualquier caso dentro de la totalidad del municipio, nivel de integración ambiental en las zonas delimitadas como Núcleo Rural (NR) y nivel de conservación de las tipologías edificatorias en las edificaciones denominadas casas rurales (Cr).

El Catálogo es un instrumento complementario a las Normas Subsidiarias, por ello no puede contravenir las mismas en virtud de un principio de jerarquía normativa.

El Catálogo elaborado incluye los elementos arquitectónicos más representativos del municipio que deben ser conservados en virtud de sus valores tipológicos, históricos, artísticos o estructurales.

De acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la legislación de 1992 y en el Reglamento de Planeamiento el catálogo se tramita como un complemento a la Ordenanza reguladora de las actuaciones sobre el patrimonio arquitectónico tradicional y en concreto del Título 6 de las Normas generales estéticas y de protección del patrimonio edificado de las Normas Urbanísticas municipales.

Mantiene la nomenclatura en la categoría de protección integral y estructural en los edificios y elementos más significativos del municipio conforme al vigente documento de las Normas Urbanísticas municipales. Introduce una nueva categoría denominada de protección ambiental.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

Se incluye un anexo conformado por fichas individualizadas de las edificaciones y elementos a proteger. Presentan una descripción pormenorizada de los mismos, con una cronología, estado de conservación e imágenes de su estado actual, así como incluye las condiciones de los usos y obras permitidos. Asimismo se adjunta plano de localización de las edificaciones.

Los elementos catalogados se localizan en suelo urbano y núcleo rural (NR), así como en suelo rústico en corola de núcleo rural (CNR) y protección agropecuaria (SNU-A).

Del análisis de las determinaciones contenidas en las fichas, el informe técnico contempla las siguientes deficiencias:

- Se considera que la categoría de protección ambiental se puede introducir en el Catálogo y no supone modificación de planeamiento general, siempre que únicamente se cataloguen en esta categoría las edificaciones denominadas casas rurales (Cr), con un régimen de usos y obras permitidas en los mismos que sea el contemplado en las normas generales estéticas contenidas en las Normas Subsidiarias, en particular con el nivel de conservación de las tipologías edificatorias de aplicación en estos edificios.
- Las determinaciones del Catálogo pueden complementar las Normas Urbanísticas municipales, pero no pueden contravenirlas.

Hacen mención a los usos permitidos para el suelo rústico de la Ley de Cantabria 2/2001 y a las condiciones de edificación establecidas en las Normas Urbanísticas Regionales que contraviene la Normativa municipal vigente, ya que el artículo 6.2.4 Protección de usos determina que se mantendrá los usos actuales, salvo los supuestos indicados en la protección integral y estructural (artículos 6.2.22 y 6.2.17), se autoriza la sustitución de usos privados por usos de equipamiento de carácter público.

[El régimen de usos y obras permitidas en los edificios y elementos catalogados serán las determinaciones contenidas previamente establecidas en el planeamiento, pudiendo incluir en las fichas nuevos bienes que deben ser objeto de conservación o mejora](#)

- Existen contradicciones en la regulación de las obras permitidas de conservación, restauración, consolidación, rehabilitación y reestructuración.

Las fichas remiten a lo señalado en el artículo 46 de las Normas Urbanísticas Regionales, supone una contradicción con las definiciones de las obras determinadas en el documento del Catálogo que se desarrolla en los términos en los artículos 6.2.5 y siguientes de las Normas Subsidiarias.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

La protección ambiental afecta a edificios señalados en el planeamiento municipal como Casa rural, en los cuales se permiten obras de reestructuración de fachada. Resultan obras que contradicen al artículo 6.2.10 Reestructuración, el cual señala que las obras de reestructuración no afectarán en ningún caso a la fachada o fachadas exteriores y a sus remates.

Todo ello sin perjuicio de las condiciones generales estéticas que resultan de aplicación, en particular con los artículos 6.1.3 Nivel general, 6.1.4 Nivel de integración ambiental y 6.1.5 Nivel de conservación de las tipologías edificatorias.

Por otro lado las obras y usos permitidos en los edificios catalogados también se encuentran afectados por los artículos 6.2.3 Protección de parcela, 6.2.4 Protección de usos, 6.2.5 Edificabilidad, 6.2.16 Alineaciones y 6.2.13 Demoliciones que no están reflejados en el documento aprobado.

- Se catalogan edificios de nueva construcción que no son merecedores de protección, es el caso de un edificio que contiene la ficha nº 20.

La ficha nº 33 debe corregirse catalogando únicamente el molino que en septiembre de 2004 fue incluido en el Inventario General del Patrimonio Cultural de Cantabria.

En la construcción de hilera que contiene la ficha nº 19 existe una Casona (Cs) que debe modificarse el régimen de protección ambiental propuesto por la protección estructural.

[Existen otros edificios que se considera necesario modificar el régimen de protección ambiental por la protección estructural, es el caso de las fichas nº 24, 52 y 55](#)

Por parte del representante del Colegio de Arquitectos se solicita aclaración respecto de la posibilidad de catalogar nuevos edificios, indicando la Sra. Cuesta que ello era posible, pero siempre con el régimen jurídico que contemplan las Normas Subsidiarias.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda comunicar al Ayuntamiento las deficiencias anteriormente señaladas para su subsanación.

#### **PUNTO Nº 6.- INFORME PREVIO A APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CASTRO URDIALES EN LA UA-2**

Por parte de la Sra. Cuesta se expone el contenido del presente punto del orden del día, señalándose en el informe jurídico lo siguiente:





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

**PRIMERO.-** En el año 2002, el Ayuntamiento de Castro Urdiales tramitó ante la anterior Comisión Regional de Urbanismo un expediente de modificación puntual relativo al Plan Parcial de la UA-2, que, posteriormente tramita como modificación puntual de su Plan General de Ordenación Urbana. Ante la aprobación definitiva de dicha modificación puntual de Plan General por el Ayuntamiento de Castro Urdiales, la Dirección General del Servicio Jurídico, previa autorización del Consejo de Gobierno de 20 de febrero de 2003, requiere al Ayuntamiento "(...) *para que en virtud de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, anule o revoque el Acuerdo del Pleno de la corporación por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual número 10 del Plan General de Ordenación Urbana de dicho municipio (...)*"

**SEGUNDO.-** Ante la desestimación del requerimiento previo, se interpuso recurso contencioso administrativo ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria. Dicha Sala dictó Auto de satisfacción extraprocesal. **No obstante, no consta publicación del citado fallo en el Boletín Oficial de Cantabria.**

**TERCERO.-** El 11 de mayo de 2007 tuvo entrada en la anterior Dirección General de Urbanismo, solicitud de informe previo a la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales dentro del ámbito de la UA-2.

**CUARTO.-** El 31 de mayo de 2007 se le notificó al Ayuntamiento la documentación que debía aportar al objeto de entender completo el expediente.

**QUINTO.-** El 2 de mayo de julio de 2007 se remitió por el Ayuntamiento la documentación solicitada.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales se tramita de conformidad con lo previsto en los artículos 83 y concordantes de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. Con carácter previo conviene aclarar que se trata únicamente de modificación de planeamiento general y no de Plan Parcial aun cuando se presentan formalmente dos documentos separados, uno referente al PGOU y otro referente al Plan Parcial. Ello se debe a que se modifica el PGOU aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo el 23 de diciembre de 1997, teniendo presente que éste recogía en su ordenanza número 5 la ordenación según plan parcial aprobado, especificando que en dicha circunstancia se encontraba, entre otros suelos, los correspondientes al Sector UA-2 de Castro Urdiales que contaba con Plan Parcial aprobado el 27 de agosto de 1993. Al asumir el Plan General dicho Plan Parcial se considera que la modificación es sobre el





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

primero, sin perjuicio de su plasmación escrita y gráfica en dos documentos separados. En definitiva, se modifica el planeamiento general municipal.

**SEGUNDO.-** Desde el punto de vista procedimental, el artículo 83.3 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, establece que el procedimiento para efectuar modificaciones en los instrumentos de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con una serie de particularidades. No obstante lo anterior, de acuerdo con lo señalado en el artículo 83.6 de citada Ley *"cuando la modificación del Plan tenga por objeto u ocasione una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan la aprobación corresponde a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (...)".* En atención a lo anterior, al ocasionar la modificación distinta zonificación de espacios libres, la C.R.O.T.U. es el órgano competente para la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General.

**TERCERO.-** Examinado el expediente, se ha comprobado que la modificación puntual fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento el 7 de marzo de 2006 y publicada en el B.O.C. de 7 de abril y en el Diario Montañés de 6 de abril del mismo año, remitiéndose dicho Acuerdo al Registro de la Propiedad, a la Delegación del Gobierno en Cantabria y a los Ayuntamientos limítrofes en cumplimiento de lo establecido en el artículo 68.3 de la Ley 2/2001, de 25 de junio. Durante la información pública no se presentaron alegaciones, procediéndose a la aprobación provisional en Pleno de 3 de abril de 2007.

Asimismo y en lo que se refiere al cumplimiento de la legislación sectorial, se notificó a la Consejería de Medio Ambiente al objeto de que ésta se pronunciara sobre la necesidad o no de sustanciar procedimiento de Estimación de Impacto Ambiental, constando informe del Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales en el que se señala que *"no tiene obligatoriedad de someterse a procedimiento reglado de Estimación de Impacto Ambiental para Cantabria de acuerdo con el Decreto 50/1991."* Por otra parte, consta informe favorable de la Dirección General de Costas del Ministerio de Medio Ambiente e informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en el que se *"(...) constata que no figura garfiada la línea de edificación de la autovía A-8 en el Sector de la UA-2, línea que se sitúa a 50 m de la arista exterior de la calzada (...)".*

Por tanto, se ha cumplido con la tramitación legalmente establecida para la modificación del planeamiento general, encontrándose el expediente completo.

Sin perjuicio de lo anterior, consta certificación del vicesecretario del Ayuntamiento de Castro Urdiales de aprobación provisional de la modificación puntual del Plan Parcial de la UA-2, señalando el mismo que en el trámite de información pública se produjo una alegación por Don Eduardo de la Lastra Olano en representación de la Asociación de Propietarios de la UA-2 y Doña Begoña López Pérez en representación



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

de Vecinos de la Urbanización Montesolmar, que se estima en parte introduciendo una modificación:

*"A través del correspondiente Estudio de Detalle, se autoriza la transferencia de aprovechamiento urbanístico o edificabilidad entre las distintas parcelas que conforman este sector, compensándose unas por otras, sin rebasar los límites totales de aprovechamiento urbanístico o edificabilidad, ni demás parámetros de construcción previstos como estándares urbanísticos".*

Sin perjuicio de las distintas aprobaciones e informaciones públicas realizadas por el Ayuntamiento, procede la acumulación de los dos expedientes tramitados por éste al entender que estamos, como ya se ha señalado, ante una única modificación de Plan General.

**QUINTO.-** En lo que al fondo del asunto se refiere, el informe técnico recoge como objeto de la modificación lo siguiente:

*"(...) La Modificación Puntual del Plan Parcial se limita a proponer un cambio de ubicación de las cesiones para equipamiento escolar y social, un reajuste de las zonas verdes y ampliar en un tramo el sistema viario para dar acceso a la Unidad de Ejecución 1.70, precisa el carácter público o privado de las diversas calles definidas en el Plan Parcial.*

*Las cesiones para equipamientos no varían los parámetros fijados en el Plan Parcial aprobado, sino modifica la situación de las parcelas resultantes.*

*El reajuste en los límites en la zonificación de espacios libres prevista en el planeamiento, supone una reducción para este uso. Para alcanzar la superficie determinada en el Plan Parcial se propone la creación de una franja verde paralela al Castillo de Ocharan y que une viales públicos, con una superficie similar a la suprimida, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 83.6 de la Ley de Suelo de Cantabria.*

*El Plan Parcial justificaba la necesidad de 146 plazas de aparcamiento previstas anexas a la red viaria y en la ordenanza se establece una dotación en el interior de las edificaciones de al menos una plaza de aparcamiento por vivienda. La modificación puntual prevé una reserva de aparcamiento anexa a la red viaria pública de 57 plazas y en los viales interiores privados 91 plazas.*

*La Modificación Puntual del Plan General supone un cambio en la Ordenanza nº 5 que recoja los cambios de la modificación Puntual del Plan Parcial. Asimismo se reajusta los límites de la Unidad de Ejecución 1.70 colindante con el Sector UA-2, excluye una zona que el Plan General vigente erróneamente incluyó dentro del límite del Sector aprobado en el Plan Parcial. Se modifica la ficha de la citada Unidad de Ejecución, reduce su ámbito en 1.145 m<sup>2</sup>, mantiene la cesión de espacio libre de*



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

*uso público prevista en el Plan General con 641 m2 y no se altera ningún parámetro urbanístico."*

En atención a lo anterior, cabe señalar lo siguiente:

**-I-**

### **Reajuste del Sector de la UA-2**

Queda claro que con la aprobación en 1997 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales se pretendía recoger tal cual el Plan Parcial de la UA-2 aprobado el 27 de agosto de 1993. Sin embargo, se ha comprobado un desajuste en el PGOU que excluye como terrenos del Plan Parcial una parte correspondiente a la Unidad de Ejecución 1.70., dicha parte en el Plan Parcial aprobado en 1993 estaba incluida claramente. En este sentido, se considera que se trata de una corrección de errores de las previstas en el artículo 105.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. **La competencia para subsanar dicho error de delimitación del sector corresponde al mismo órgano que aprobó definitivamente el planeamiento: la CROTU.**

**-II-**

### **Reajuste de la vialidad interior del sector, titularidad y aparcamientos.**

Ya se ha señalado cuál es el objeto de la modificación puntual. Entre otras cuestiones, pretende añadir dos pequeños tramos de vial, ampliando en un tramo el sistema viario para dar acceso a la unidad de ejecución 1.70, y precisa el carácter público o privado de las diversas calles definidas en el plan parcial y, por ende, en el PGOU. A tal efecto hay que partir de que la aprobación inicial de la modificación puntual es posterior al transcurso de los cuatro años desde la entrada en vigor de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, por lo que deberá su objeto incluirse entre los previstos en el apartado 4 de la Disposición Transitoria Primera de la referida Ley:

*"Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior, podrán realizarse modificaciones puntuales de Planes o Normas que tengan por objeto la regulación de la implantación de instalaciones industriales, infraestructuras, equipamientos, servicios de especial importancia así como viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, siempre que no impliquen alteración de la clasificación del suelo.*



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

*Asimismo, sin perjuicio de lo establecido en el planeamiento territorial, podrán realizarse modificaciones consistentes en la calificación del suelo no urbanizable en cualquiera de las categorías del suelo rústico a que esta Ley se refiere o en la transformación del suelo como no urbanizable ordinario, no sometido a especial protección, en suelo urbanizable residual, siempre que la finalidad de la modificación sea la implantación de alguna de las actuaciones previstas en el párrafo anterior."*

*En el informe técnico se pone de manifiesto lo siguiente:*

*"(...) La modificación supone una supresión de parte del sistema viario clasificado por Plan General, reduce la sección viaria contemplando la reserva de aparcamiento anexa a la red viaria. En el Plan Parcial se produce una alteración de la red viaria adaptándolo a la modificación puntual del Plan General tramitada simultáneamente, a los nuevos viales interiores del sector se cambia la titularidad pública fijándola en privada (...)"*

**En este sentido, ampliar tramos de viales se puede considerar dentro de los supuestos incluidos dentro de la DT Primera ya que un vial es una infraestructura, no así la modificación del régimen de los viales que pasan de públicos a privados, no siendo determinante dicho cambio para su implantación.** A mayor abundamiento, desde la propia modificación se pone de manifiesto que *"se podría interpretar que los viales interiores son parte de los sistemas generales"*, lo que supondría –en el caso de aceptar dicha interpretación– la imposibilidad de privatizarlos.

### **-III-**

#### **Reajuste de zonificación residencial, equipamientos y espacios libres.**

Se produce un cambio de ubicación de las áreas de cesión de espacios libres y equipamientos. La nueva ubicación se motiva en la modificación. Se considera que dichos cambios podrían incluirse dentro de los supuestos de la DT Primera al entender el término *"equipamientos y servicios de especial importancia"* de forma flexible y así poder entender incluidos dentro de éstos las modificaciones que afecten a espacios libres, suponiendo las mismas una mejora en la implantación de los mismos o en su obtención. No obstante, deben tenerse en cuenta una serie de consideraciones:

En el informe técnico se señala lo siguiente:

*"(...) El cambio de ubicación de las áreas de cesión para equipamientos social y escolar, la delimitación de la nueva zona residencial denominada PM-1 y la ampliación del sistema viario implica la necesidad de modificar el plano de zonificación 0-18 definido en el Plan Parcial aprobado, justificando que no se produce variaciones en los parámetros de edificabilidad urbanística y densidad de viviendas establecidas en Sector.*



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

*Igualmente se tiene que justificar que no se produce transferencias de edificabilidad y densidad de viviendas entre las distintas áreas residenciales definidas en el Plan Parcial que no sean consecuencia del cambio de ubicación de las áreas de cesión con objeto de dar cumplimiento a la Ley 6/2005.*

*(...)”*

Es decir, tanto en el plano O-18 del Plan Parcial como en los artículos 70 y siguientes de la normativa se establece una zonificación: zona de residencial unifamiliar (1, 2 y 3), zona de ordenación residencial de apartamentos y zona de ordenación de interés público y social (IPS). En la modificación que se plantea, la nueva zonificación no está contemplada de forma completa, ya que si bien se contempla lo que corresponde a la nueva zonificación de espacios libres y equipamientos no aparecen grafiados el resto de usos, haciendo sólo referencia a una nueva zona residencial cuyas determinaciones sustantivas se desconocen.

**Plano y zonificación junto con normativa, en su caso, que deberán completarse al objeto de comprobar que no se producen cambios no permitidos por la DT Primera.**

**-IV-**

No es ajustado a derecho la modificación introducida consecuencia de la información pública de la modificación parcial por la que se introduce un nuevo párrafo referente a:

*“A través del correspondiente Estudio de Detalle, se autoriza la transferencia de aprovechamiento urbanístico o edificabilidad entre las distintas parcelas que conforman este sector, compensándose unas por otras, sin rebasar los límites totales de aprovechamiento urbanístico o edificabilidad, ni demás parámetros de construcción previstos como estándares urbanísticos”.*

El objeto de los estudios de detalle viene regulado en el artículo 61 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, consistiendo, básicamente, en el establecimiento, reajuste o modificación de alienaciones y rasantes y en la ordenación de volúmenes. **En definitiva, las determinaciones que prevé para los estudios de detalle no son legales.**

**-V-**

Finalmente, de acuerdo con lo señalado en el informe técnico **no se cumple con lo establecido en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado** ya que en “(...) en la documentación gráfica no está acotada la alineación de la



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

edificación, aproximadamente se sitúa a 35 metros de la arista exterior de la calzada (...)” cuando el informe precitado exige 50 metros.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda comunicar al Ayuntamiento de Castro Urdiales que **no** procede la aprobación definitiva de la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales en tanto no se modifique el documento conforme a lo señalado anteriormente.

**PUNTO Nº 7.- APROBACION INICIAL DEL PROYECTO SINGULAR DE INTERES REGIONAL “GRAN AREA DE DESARROLLO DE BUELNA” EN LOS TERMINOS MUNICIPALES DE SAN FELICES DE BUELNA Y DE LOS CORRALES DE BUELNA**

En fecha 26 de febrero de 2007, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobó inicialmente el PSIR Gran Área de Desarrollo de Buelna, sometiendo el mismo junto con el informe de impacto ambiental a información pública durante el plazo de quince días.

Como quiera que con anterioridad había entrado en vigor la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, y a la vista del informe emitido por los Servicios Jurídicos, se resolvió por la Dirección General de Medio Ambiente someter el PSIR a la tramitación establecida en el artículo 25 de la citada Ley, conservando los actos (consultas) llevados a cabo conforme al procedimiento previsto en el Decreto 50/91 en todo lo que fuera posible.

En fecha 30 de mayo de 2007, por parte del Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales, se elabora el documento de referencia para la Evaluación Ambiental Estratégica del PSIR Gran Área de Desarrollo de Buelna, aprobado por Resolución del Director General de Medio Ambiente, publicándose la citada Resolución en el Boletín Oficial de Cantabria de 21 de junio de 2007.

En fecha 12 de septiembre, el director general de Vivienda y Arquitectura remite el Informe de Sostenibilidad Ambiental, al objeto de continuar la tramitación del procedimiento.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda proceder a una nueva aprobación inicial del Proyecto Singular de Interés Regional Gran Área de Desarrollo Buelna, junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental, sometiendo el expediente al preceptivo trámite de información pública.

**PUNTO Nº 8.- APROBACION PROVISIONAL DE LA DEROGACION O RETIRADA DEL PROYECTO SINGULAR DE INTERES REGIONAL “PROYECTO**



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

## **DE EQUIPAMIENTO SUPRAMUNICIPAL PARA SEDE INSTITUCIONAL DEL GOBIERNO DE CANTABRIA"**

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su sesión de 20 de septiembre de 2007 acordó aprobar inicialmente el Proyecto Singular de Interés regional para dejar sin efecto el PSIR del Equipamiento Supramunicipal para sede institucional del Gobierno de Cantabria.

Sometido al preceptivo trámite de información pública mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Cantabria de 2 de octubre y diarios regionales, así como de notificación individualizada al Ayuntamiento de Santander, no se ha producido alegación alguna.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica se acuerda aprobar provisionalmente el expediente, dando traslado del mismo al Consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo para su posterior elevación al Consejo de Gobierno de Cantabria.

## **PUNTO Nº 9.- APROBACION PROVISIONAL DEL PROYECTO SINGULAR DE INTERES REGIONAL DE LA ACTUACION INTEGRAL ESTRATEGICA PRODUCTIVA, AREA MARINA DE CUDEYO-MEDIO CUDEYO**

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 26 de febrero de 2007, y en relación con la aprobación provisional del presente PSIR acordó dejar el expediente sobre la mesa, al objeto de proceder a estudiar y contestar las alegaciones formuladas durante el trámite de información pública.

Un dato fundamental para poder resolver sobre las mismas lo constituía el Estudio Económico Financiero, que los promotores del PSIR no habían aportado antes de la Ponencia Técnica, si bien con posterioridad a la misma sí lo han hecho, incorporando una partida global que contempla no solo el valor del suelo, sino también del resto de elementos que deben ser expropiados, acompañado de una certificación del director general de Tesorería, Presupuestos y Política Financiera, en la que señala que en el Proyecto de Ley de los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2008, figura la Disposición Adicional Decimoséptima, en la que se autoriza a la Sociedad Suelo Industrial Marina y Medio Cudeyo 2006 S.L, para que concierte operaciones de endeudamiento por un importe máximo de 150 millones de euros, si bien durante el año 2008 el importe máximo que podrá ser dispuesto es de 42 millones de euros, previa autorización de la Consejería de Economía y Hacienda.

Por parte de la Sra. García Gómez, quien expone el presente punto del orden del día, se señala que de las veintidós alegaciones presentadas, el informe emitido propone la desestimación de nueve, mientras que otras trece son estimadas





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

parcialmente, indicando igualmente que la ordenación inicialmente propuesta se ha modificado por cuestiones paisajísticas.

A la vista de todo lo anterior, se acuerda aprobar provisionalmente el Proyecto Singular de Interés Regional de la actuación integral estratégica, Área Marina de Cudeyo-Medio Cudeyo, debiendo entrar en vigor los Presupuestos Generales de 2008 antes de que se proceda a la aprobación definitiva del expediente, y procediendo a la notificación individualizada a los alegantes del resultado de su alegación a la vista del informe obrante en el expediente.

Por el Sr. Antuñano, representante de la Consejería de Industria y Desarrollo Tecnológico se señala la posibilidad de que se apruebe el PSIR por el Consejo de Gobierno inmediatamente, y que no se publique el acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria hasta que hayan entrado en vigor los Presupuestos Generales para el 2008, señalando la Sra. Cuesta que previamente a esa aprobación, debe constar en el expediente el preceptivo informe de la Dirección General del Servicio Jurídico, indicando el Sr. Mazón que el PSIR será llevado al primer Consejero de Gobierno que se celebre en el mes de enero.

#### **PUNTO Nº 10.- APROBACION INICIAL DEL PLAN DIRECTOR DE SANEAMIENTO, DEPURACION Y CALIDAD DE LAS AGUAS DE CANTABRIA**

La Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua, de la Consejería de Medio Ambiente, remite para su tramitación el Plan Director de Saneamiento, Depuración y Calidad de las Aguas de Cantabria.

En desarrollo de las previsiones del Plan de Ordenación del Litoral, aprobado por Ley de Cantabria 2/2001, de 27 de septiembre, se elabora el presente Plan Director, que tiene como ámbito de aplicación el territorio de los 37 municipios costeros.

Desde el punto de vista de la legislación medioambiental, mediante Resolución de 27 de abril de 2007, el director general de Medio Ambiente aprobó el documento de referencia para la Evaluación Integral estratégica del presente Plan, redactándose el correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Por otro lado, se han solicitado informes a la Confederación Hidrográfica del norte, Confederación Hidrográfica del Ebro, Confederación Hidrográfica del Duero, Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, Dirección General de Ferrocarriles, Demarcación de Costas, Dirección General de Telecomunicaciones, Dirección General de Carreteras, Vías y Obras, Dirección General de Puertos y Costas, Dirección general de Protección Civil y Dirección General de Cultura.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica se acuerda aprobar inicialmente el Plan Director de Saneamiento, Depuración y Calidad de las Aguas de Cantabria, al objeto de someterlo al preceptivo trámite de información pública junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental.

El representante del Colegio de Arquitectos, Sr. Lorenzo, solicita aclaración sobre la tramitación del presente Plan, precisando la Sra Cuesta que la Ley 2/2002, de 29 de abril, artículos 6 y 7, señalan que seguirá el trámite previsto en la Ley 2/2001, de 25 de junio, y al tratarse de un Plan previsto en el artículo 59.4, al no tener un procedimiento específico, sigue el previsto para las Normas Urbanísticas Regionales.

Por parte del consejero de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo, Sr. Mazón, se señala que otras normas sectoriales, como Carreteras prevén un procedimiento específico, no así en este caso.

En este mismo sentido, el Sr. Gochicoa, representante de la Consejería de Presidencia y Justicia indica a título de ejemplo que en materia de Aguas y saneamiento, no se prevé ese procedimiento específico, de ahí que sigan el previsto en la legislación urbanística.

### **PUNTO Nº 11.- INFORME DE IMPACTO TERRITORIAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE MARINA DE CUDEYO**

La Sra. Sotero expone el contenido del Informe de Impacto Territorial del Plan General de Ordenación Urbana de Marina de Cudeyo, que es del siguiente tenor:

#### **ANTECEDENTES**

El 12 de junio de 2007 el Ayuntamiento de Marina de Cudeyo solicita de conformidad con lo dispuesto en el art. 13 de la Ley de Cantabria 2/2004 de 27 de septiembre el Informe de Impacto Territorial previo a la aprobación inicial, incluida dentro de la correspondiente tramitación del documento del Plan de Ordenación Urbana de Marina de Cudeyo.

#### **INFORME**

La Ley de Cantabria 2/2004 de 27 de septiembre, de Plan de Ordenación del Litoral, establece un modelo de ordenación territorial en el litoral que refleja la visión supramunicipal del territorio costero a través de la fijación de los usos del suelo y buscando un equilibrio entre las distintas partes del territorio. Para ello se



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

basa en dos aspectos esenciales: uno la **"sostenibilidad"** del territorio y otro la **"capacidad de carga"**, entendida como la aptitud de un territorio para soportar un nivel de intensidad de usos sin que, en ningún caso, se produzca un proceso de deterioro ambiental, social o cultural.

A estos efectos los artículos 11 y 12 de la citada Ley 2/2004 define la capacidad de acogida de un territorio y los parámetros a tener en cuenta para su cálculo.

El art.13, establece que con carácter previo a la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento remitirá el documento a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio para la obtención del Informe de Impacto Territorial, al objeto de comprobar su adecuación e integración al modelo territorial recogido en la citada Ley.

## **1. CAPACIDAD DE ACOGIDA**

En el análisis de los datos aportados por el Ayuntamiento de Marina de Cudeyo y en función de los parámetros establecidos en el art.12 de la Ley de Cantabria 2/2004 para estimar la capacidad de acogida de un municipio, se obtienen las siguientes consideraciones en cada uno de los parámetros estudiados:

### **1.1. Población y vivienda. Previsiones de crecimiento del PGOU**

El conjunto de la población residente y estacional, nos permiten realizar cálculos sobre las necesidades de suelo para las viviendas, infraestructuras y equipamientos del municipio.

En el siguiente cuadro se recogen las cifras de vivienda y población que caracterizan la situación actual del municipio así como el desarrollo urbanístico que el planeamiento propone, y que habrán de tenerse en cuenta en posteriores cálculos.

Situación actual		<b>nº viviendas (censo 2005)</b>	<b>Habitantes (censo 2005)</b>
Residente	viv. ocupadas	1.639	5.000
<b>TOTAL residente</b>		1.639	5.000



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

Situación actual		nº viviendas (censo 2005)	Habitantes (4 hab./viv.)
No residente	viv. vacías	574	2.296
	viv. secundarias	26	104
<b>TOTAL no residente</b>		600	2.400

Situación actual		-	Habitantes (censo 2005)
Estacional	Plazas hoteleras, hostales, apartamentos y pensiones	-	115
	Plazas alojamiento rural	-	31
<b>TOTAL estacional</b>		-	146

Situación actual	nº viviendas	habitantes
<b>TOTAL POBLACIÓN SITUACIÓN ACTUAL</b>	2.239	7.546

Se establece la siguiente previsión de crecimiento, con horizonte, según la documentación presentada, de 10 años (Estudio económico financiero);

Situación prevista horizonte planeamiento		nº viviendas previstas	Habitantes (3 hab./viv.)
Suelo urbano	SU consolidado	2.497	7.491
	SU no consolidado	945	2.835



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

	<b>Total suelo urbano</b>	3.442	10.326
--	---------------------------	-------	--------

Situación prevista horizonte planeamiento		<b>nº viviendas previstas</b>	<b>Habitantes</b> (3 hab./viv.)
Suelo urbanizable	SUZ delimitado	2.084	6.252
	SUZ residual	2.093	6.279
	<b>Total suelo urbanizable</b>	4.177	12.531

Situación prevista horizonte planeamiento	<b>nº viviendas previstas</b>	<b>Habitantes</b> (3 hab./viv.)
<b>TOTAL POBLACIÓN PREVISTA HORIZONTE PLAN</b>	7.619	22.857

Dentro de estas cifras se estima que la proporción de viviendas de residentes ocupadas permanentemente es la misma que en la situación actual, esto es del 71 %, siendo del 29 % para las restantes. De esta forma se establece que la población en el año horizonte será de unos 16.187 habitantes permanentes y unos 6.669 el resto, correspondiente a viviendas vacías, segunda residencia y estacionales.

**Observaciones:**

- Se hace la hipótesis de una ocupación de la vivienda vacía y secundaria de 4 hab/ viv para la situación actual, variándola para el horizonte a 3 hab/viv, más ajustados a los datos del ICANE. Sin embargo, respecto del total de viviendas, se hace la hipótesis de que se mantiene respecto de la situación actual como de la futura la proporción de viviendas de residentes ocupadas del 71 %, lo cual, para al gran crecimiento previsto, **no se considera lo suficientemente justificado**, a la vista de los datos de crecimiento de la población permanente reflejada por los datos de los sucesivos censos y padrones de los últimos años incluidos en la documentación.
- El paso de 5.000 habitantes permanentes a 16.187 habitantes permanentes totales máximos en 10 años, que es el horizonte del plan, **no se considera lo**



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

**suficientemente justificado**, teniendo en cuenta por otra parte que según los datos aportados la cifra de población prácticamente permanece estacionaria desde el año 2.000.

- Hay que reseñar que el número de viviendas totales en situación actual es de 2.239. En los datos aportados se distingue que en suelo urbano consolidado se sitúan 1.641. En el horizonte del plan el número de viviendas en suelo urbano consolidado es similar a las totales actuales incluidas vacías y segunda residencia; 2.497, ligeramente mayor. En suelo urbano no consolidado se estiman 945 viviendas más (supuesto que en la actualidad se encuentra totalmente vacío de edificaciones), lo que supone únicamente considerando el suelo urbano un incremento para llegar a 3.442 viviendas situadas en suelo clasificado como urbano. Además, según los datos aportados, y únicamente en suelo urbano consolidado, la estimación es de construcción de 856 viviendas en el horizonte respecto de la actual, lo que supone unos 2570 habitantes (con una ocupación de 3 hab/viv).
- Según los datos aportados en la documentación, el suelo urbanizable del planeamiento vigente es del 9% del total de la superficie, siendo la proporción del 26% en el planeamiento propuesto, manteniéndose alrededor del 15% la proporción del suelo urbano en ambos documentos.
- La estimación de población se ha comprobado con los datos del ICANE, aunque hay pequeñas discrepancias sobre todo entre las viviendas secundarias.

## 1.2. Recursos e infraestructuras

### 1.2.1. Abastecimiento

El Ayuntamiento aporta un estudio de demandas del municipio dividiendo el territorio en zonas, analizando la situación actual y las necesidades que los crecimientos previstos generarán en materia de abastecimiento de agua. En dichos cálculos se contemplan las demandas existentes, realizando el desglose de las mismas: poblacional, ganadera e industrial. Los resultados obtenidos por el Ayuntamiento se recogen de forma resumida en la siguiente tabla:

	Demanda del recurso (m <sup>3</sup> /día)	
	situación actual	situación futura
población total	7546 hab x 240 l/hab/día 1.811 m <sup>3</sup> /día	22.857 hab x 280 l/hab/día 6.400 m <sup>3</sup> /día
cabaña ganadera	641 m <sup>3</sup> /día	681 m <sup>3</sup> /día
Industrial	2.624 m <sup>3</sup> /día autoconsumo 791 m <sup>3</sup> /día restante	2.624 m <sup>3</sup> /día autoconsumo 791 m <sup>3</sup> /día restante 3.103,65 m <sup>3</sup> /día



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

	229 m <sup>3</sup> /día otros	
<b>TOTAL</b>	<b>6.300 m<sup>3</sup>/día</b>	<b>13.600 m<sup>3</sup>/día</b>

Señalar que los algunos datos, como los referentes a la cabaña ganadera, aportados por la documentación, varían ligeramente respecto de los del ICANE. Además, teniendo en cuenta que el Ayuntamiento cuenta con que el abastecimiento del PSIR de Marina Medio Cudeyo sea por parte del Gobierno de Cantabria, se hace necesario contrastar esos datos.

Por los datos presentados en la documentación, se llega a las siguientes conclusiones para la situación actual;

- La red se caracteriza por ser heterogénea y extensa, y discurre en gran parte por zona rural.
- El suministro proviene principalmente de la Fuente del Francés, y en caso de no ser suficiente del Plan Aguanaz.
- El conjunto de depósitos del municipio tiene una capacidad de almacenamiento de unos 2.400 m<sup>3</sup>.
- La red principal de distribución es en general antigua y las pérdidas son elevadas, lo que hace necesario que sean cambiadas.

De esta situación se pretende en el futuro un aumento de la capacidad y racionalización de la red de consumo, el aumento de la capacidad de los depósitos hasta unos 10.700 m<sup>3</sup> totales, entre ampliación de los depósitos existentes y construcción de otros nuevos. De esta manera, se pretende llegar al abastecimiento de la demanda del horizonte mediante captaciones propias, el caudal asignado a esta Ayuntamiento por el Plan Aguanaz, más dos captaciones denominadas sondeo de Elechas 1 y sondeo de Elechas 2.

**Observaciones:**

- Según los datos contenidos en la documentación aportada, la demanda en la situación actual se encuentra cubierta, aunque en la época estival se tiene que apoyar con recursos del Plan Aguanaz.
- Es necesario que el **desarrollo y crecimiento de las demandas de agua sean acordes a la disponibilidad real del recurso**. Para ello el Plan debe prever los mecanismos necesarios de coordinación administrativa, en virtud de lo establecido en el art. 6 de la Ley 2/2004, con el objeto que el desarrollo de los





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

sectores urbanizable se realice en función de las previsiones reales de obtención del recurso.

- La clasificación de suelo urbanizable de uso industrial estima la necesidad de ampliar considerablemente el volumen de las infraestructuras de almacenamiento y mejorar las de conducción. La documentación remitida por el Ayuntamiento sólo señala que la mejora de las infraestructuras será escalonada, como es lógico, y que afecta también a urbanizables residenciales. Sin embargo, el planeamiento deberá concretar qué sectores se ven afectados por estas obras y en qué porcentaje, así como **fijar su programación en el tiempo acorde con el proyecto de obtención de las infraestructuras.**
- El Plan deberá recoger y valorar en el Estudio Económico Financiero aquellas infraestructuras que sean necesarias para el desarrollo del municipio y no se incluyan en la gestión de los suelos urbanizables.
- Se define de un Plan Especial de Infraestructuras para el desarrollo de ciertas actuaciones de abastecimiento.
- Respecto al recurso, **su disponibilidad no ha sido debidamente justificada**, recayendo la garantía de suministro sobre el caudal de agua procedente del Plan Aguanaz y en captaciones propias.
- La solución se apoya en la existencia de determinado volumen de recursos en dos sondeos, **no quedando justificado suficientemente la existencia de esas cantidades**; hablando además de estimaciones en la propia documentación aportada. En concreto los datos correspondientes a los denominados sondeo Elechas 1 y sondeo Elechas 2, estimados en 2.160 m<sup>3</sup>/día y 2.419 m<sup>3</sup>/día son datos fundamentales para corroborar la satisfacción de la demanda, además del aumento de las captaciones propias de las que se dice se incrementarán un 50% en el futuro. Hay que tener en cuenta que el órgano competente para la autorización de las tomas de agua es la Confederación Hidrográfica del Norte, en caso de la verificación de los volúmenes.
- De los datos recibidos de la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua, la disponibilidad del recurso procedente de la Autovía del Agua, es de 2.047 m<sup>3</sup>/día en el año 2.016 (que sería alrededor del horizonte del planeamiento), y de 3.280 m<sup>3</sup>/día en el año 2.032; hay que señalar que para la satisfacción de las demandas en el horizonte del planeamiento según la documentación aportada, se cuenta con que el Plan Aguanaz aporte 4.979 m<sup>3</sup>/día, dato que como se comprueba es bastante superior al estimado.

### 1.2.2. Saneamiento



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

La red de saneamiento existente, tal y como refleja la documentación aportada, se caracteriza por;

- está formada por un número de colectores aceptable en Pedreña, Elechas, Pontejos, Gajano, algo escaso en Rubayo, con algún ramal en Orejo, e inexistente en Setién, Agüero y Orejo.
- Hay depuradoras en Pedreña, Elechas y Pontejos, aunque también hay algún vertido directo. Rubayo, Gajano y parte de Elechas vierten directamente a la Ría de San Salvador. Setién, Agüero y Orejo no tienen saneamiento.
- Se trata de una red de saneamiento unitaria.
- Dentro de proyectos de construcción que se están ejecutando, se completarán y se unirán diversas redes, resolviendo según la documentación aportada la estructura del saneamiento del municipio. Además se cuenta con la futura depuradora de Suesa.

Según la documentación presentada, con la entrada en servicio del "Proyecto de Construcción del Saneamiento y Depuración de la cuenca Media – Baja del Miera" y del "Proyecto de Obras complementarias del saneamiento integral de la Bahía de Santander. Arco Sur" se eliminarán las instalaciones de depuración existentes en la red municipal.

Finalmente la documentación aportada, después de llegar a una estimación de caudal a tratar, considera que con las citadas obras quedan cubiertas.

#### **Observaciones:**

- La red actual presenta deficiencias, aunque en el momento actual se está trabajando en diversos proyectos para mejorar la situación. En el futuro se cuenta con que los efluentes serán tratados en la EDAR de Suesa.
- Al igual que lo expuesto en el apartado anterior en relación al abastecimiento, resulta necesario que el desarrollo y crecimiento de las necesidades de saneamiento sean acordes a la capacidad de evacuación y tratamiento de las aguas residuales. Para ello **el Plan debe condicionar la ejecución de los sectores de suelo urbanizable** en todos aquellos casos en que la infraestructura existente no tenga la capacidad suficiente para satisfacer la nueva demanda generada y prever los mecanismos necesarios de coordinación administrativa, en virtud de lo establecido en el art. 6 de la Ley 2/2004, con el objeto que el desarrollo de dichos sectores se realice en función de la ejecución de los proyectos de saneamiento municipales y la conexión de este sistema con los proyectos supramunicipales de saneamiento.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

- Según datos obtenidos de la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral el Agua, la EDAR de Suesa se dimensiona para 93.806 hab-eq para su año horizonte, el 2.030. Se estima una población en hab-eq de unos 7.400 para la situación actual y de unos 15.000 en el horizonte de 2.030. Se insiste de nuevo en la coordinación entre los crecimientos y la efectiva disponibilidad de capacidad de depuración de las aguas generadas.
- El planeamiento deberá, en cualquier caso, asegurar la separación de las aguas blancas y de manantiales de la red de alcantarillado, y su conducción a cauces naturales de agua.

### 1.2.3. Energía eléctrica

En la documentación presentada se hace referencia al informe solicitado a Enel-Viesgo, sobre la infraestructura eléctrica. En la documentación gráfica, en el plano correspondiente a las infraestructuras, se grafía la correspondiente a la red eléctrica; en dicho plano se grafía la nueva subestación prevista. No se diferencia en dicho plano entre la red existente y la red a ampliar.

La documentación presentada asume que los nuevos crecimientos requerirán un incremento de la capacidad de la infraestructura eléctrica que satisfaga las demandas futuras. El conjunto de áreas de desarrollo tanto residencial como industrial en el municipio se totaliza en 6.400.000 m<sup>2</sup> y una potencia estimada de 55 MW.

Se realizó un estudio preliminar de las necesidades de refuerzo de la red, ya que con las infraestructuras actuales existentes no es posible atender este aumento de potencia. De esta manera se propone desarrollar la siguiente infraestructura;

Estas nuevas necesidades han sido analizadas en un estudio realizado por la compañía suministradora, Electra de Viesgo, y en él se pone de manifiesto la necesidad de nuevas líneas, subestaciones eléctricas y ampliación de algunas de las existentes:

- Reforzar la transformación 220/55 KV de alimentación de la zona.
- Construcción de una nueva SET 55/12 KV en el suelo de equipamientos infraestructurales del nuevo polígono industrial de Gajano.
- Construcción de una nueva línea de 55 KV para alimentar la subestación.
- Desarrollo red de MT (12 KV) de ejes de distribución principales para suministro a las redes de expansión (aproximadamente 30 Km de nuevas líneas MT).



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

En informe recibido en esta Dirección General con fecha de entrada de 9 de octubre de 2007, ENEL VIESGO pone de manifiesto la insuficiencia de la documentación aportada para la realización del correspondiente estudio de capacidad, en vista de lo cual se solicitó nueva información e incluso se propuso la posibilidad de mantenimiento de alguna reunión, sugerencias que según el citado informe no fueron atendidas, por lo que concluye que ENEL VIESGO no ha contado con los suficientes datos.

Dicho informe pone de manifiesto que la red actual, tanto a nivel de líneas, como de subestaciones y centros de transformación no está dimensionada para poder entender el total del suministro eléctrico futuro esperado como consecuencia del desarrollo del planeamiento propuesto. Ello conlleva la necesidad de reforzar las infraestructuras existentes y desarrollar otras nuevas. Además condiciona el posible suministro a la futura conexión con la red de transporte nacional, que tiene prevista su finalización a finales de 2010, con lo que los plazos y fases para los desarrollos propuestos quedarán condicionados por ello.

También se refleja que la demanda del área industrial del PSIR Marina - Medio Cudeyo, tiene ya acordada una solución particular para sus necesidades.

Por último, se estima en el mencionado informe al menos las siguientes infraestructuras, además de la necesidad de prever reserva de terrenos necesarios para construir las nuevas subestaciones y las nuevas líneas eléctricas necesarias, tanto de 55 KV como de 12 KV, incluyendo además los costes asociados en el estudio económico financiero del planeamiento.

#### **Observaciones:**

- En las fichas que describen algunas de las características de los suelos urbanizables se recoge la **necesidad de la adaptación de la capacidad de la infraestructura eléctrica** a la demanda generada por el desarrollo de estos suelos, en los términos que señala el estudio antes mencionado. Por ello el Plan deberá prever el suelo necesario, en su caso, para la instalación de nuevas infraestructuras de suministro eléctrico o ampliación de las existentes, **vinculando y condicionando el desarrollo de los suelos urbanizables** que lo precisen a la subsanación de este déficit, circunstancia que deberá ser recogida en las fichas de los urbanizables.
- Para la construcción de la nueva subestación 55/12 KV propuesta se reserva un terreno de una superficie de 3.900 m2., situada en la zona de equipamiento de carácter infraestructural del Sector 31. El sistema de obtención será la expropiación por el ayuntamiento , o por cesión del propio Plan Parcial . En el



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

estudio económico se tendrá que incluir, en cualquier caso, la previsión del gasto para el supuesto primero.

- Una valoración orientativa para estas actuaciones asciende a 12 millones de euros, no estando incluida la red de MT y BT necesaria para desde la red MT principal, dar suministro a lo diferentes clientes finales.
- Será necesario reservar "pasillos eléctricos" para desarrollar las líneas eléctricas, tanto de 12 KV como de 55 KV, necesarias para garantizar el suministro de la potencia estimada. Existe previsión de un corredor eléctrico principal, aéreo en suelos rústicos y soterrado en suelos urbanos o urbanizables. Los diferentes de sarrillos deberán contar con el visto bueno de la compañía suministradora en lo referente a la implantación de las redes eléctricas.

#### 1.2.4. Red viaria

Las vialidad principal en el municipio se encuentra compuesta por las carreteras autonómicas primarias CA-141 y CA-145, así como por las carreteras autonómicas locales CA-420, CA-421 y CA-422. De igual manera hay un pequeño tramo de la Autovía A-8 que discurre por el sur del municipio.

Actuaciones que contempla el planeamiento como próximas realizaciones en materia de grandes infraestructuras son;

- Construcción de la Autovía Ronda de la Bahía, desde el actual enlace de San Salvador hasta Santander.
- Remodelación del Enlace de Heras sobre la A-8 y futura penetración propuesta hacia Gajano, eludiendo los núcleos urbanos.
- Construcción de la Autovía del Cantábrico, desde Solares, sobre el corredor de la N-634, por el sur de Peña Cabarga.

El planeamiento propone una serie de actuaciones que tienen como finalidad la racionalización de la vialidad principal de interconexión de todos los núcleos, diseñando estos viales colectores como carreteras de velocidad específica no mayor de 60/80 km/h, proponiendo en concreto;

- Nuevo eje de penetración entre la N-635, la A-8 y Gajano.
- Nuevo enlace en la A-8 en Heras.
- Tratamiento de travesía en Gajano, Rubayo, Vedreña y Pontejos.
- Eliminación de los tráfico pesados en Gajano. Solución al acceso de la AIE/PRO a las vías de gran capacidad.
- Disuasión de los tráfico costeros en la zona Pedreña-Elechas-Rubayo-Gajano-Pontejos.
- Plan Especial de Infraestructuras: Reordenación y acondicionamiento de la red viaria de la zona central de Pedreña. Red interior de tipo compartido, de



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

alta calidad en pavimentos y ampliamente dotada en mobiliario, iluminación

...

- Red de itinerarios peatonales, red de sendas costeras (POL) y rutas complementarias. Integración de caminos mixtos agrícolas-peatonales.

#### **Observaciones:**

- Algunas de las actuaciones exceden la competencia municipal, Todas estas actuaciones, aparecen reflejados en los planos de "Estructura General", así como en las fichas urbanísticas. No obstante, señalar que **la propuesta de nuevas carreteras que exceden del ámbito municipal no garantizan la mejora de la vialidad del municipio**, ya que su ejecución no depende exclusivamente del propio Ayuntamiento, excediendo su construcción de su competencia.
- El estudio de la red viaria no **aporta datos del número de aparcamientos existente** en el municipio, ni su localización, ni valora la necesidad de creación de nuevas áreas de aparcamiento o mejora o sustitución de las existentes.

Con carácter general para todas las infraestructuras se deberá aclarar cuales se realizarán con cargo a los desarrollos de los suelos urbanizables y en qué porcentaje y cuáles ejecutará el Ayuntamiento debiendo estas ultimas aparecer detalladas en el Estudio económico -financiero del Plan. Las infraestructuras que sean de desarrollo y ejecución externa por parte de alguna Consejería o algún otro organismo, deberán incluir las referencias de los planes y proyectos que las materialicen.

#### 1.2.5. Red ferroviaria

Tal como refleja la documentación aportada, existen instalaciones de FEVE en el sur del municipio, perteneciente a la línea Santander-Bilbao. De esta manera hay una estación en Orejo, y un apeadero en Puente Agüero.

Por su parte, el planeamiento propone la consecución de los siguientes objetivos;

- Mejora del servicio a los usuarios.
- Mayor coordinación con los planes y previsiones del transporte ferroviario en los crecimientos en determinadas áreas, en su integración comarcal, a corto y medio plazo.
- Puesta en marcha de elementos de intermodalidad.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

- Definición de las mejores y más adaptadas propuestas sobre estaciones, apeaderos, etc.
- Una ambiciosa actuación en materia de seguridad, con un plan coordinado de supresión de pasos a nivel, que culminarán en su eliminación total.
- Colaboración en la creación de algunos equipamientos comunes a las necesidades de los usuarios del ferrocarril y a la población en general.
- Colaboración en iniciativas municipales en cuanto al ocio, el deporte el turismo, etc, tanto para los habitantes del Municipio como para visitantes.

Actuaciones que contempla el planeamiento como específicas son las siguientes;

- Intermodalidad; por la ubicación de la nueva zona industrial AIE/PRO en las inmediaciones de Orejo, dicha estación cobra importancia para otros usos.
- Pasos superiores en Orejo; la ejecución de dos pasos superiores en Orejo permiten eliminar cuatro pasos a nivel.
- Plan de supresión de todos los pasos a nivel.

#### **Observaciones:**

- Muchas de las actuaciones propuestas no dependen en exclusiva del Ayuntamiento, ya que tendrá que atender a la gestión de las competencias correspondientes a los gestores de la línea ferroviaria. Por la magnitud de alguna de ellas, habría que especificar algo más cómo se plantea la consecución del objetivo, como en el caso del fomento de la intermodalidad de la estación de Orejo, donde varios organismos podrían verse implicados para una mejor consecución del fin.

Con carácter general para todas las infraestructuras se deberá aclarar cuales se realizarán con cargo a los desarrollos de los suelos urbanizables y en qué porcentaje y cuáles ejecutará el Ayuntamiento debiendo estas últimas aparecer detalladas en el Estudio económico -financiero del Plan. Las infraestructuras que sean de desarrollo y ejecución externa por parte de alguna Consejería o algún otro organismo, deberán incluir las referencias de los planes y proyectos que las materialicen.

### **1.3. Equipamientos**

A continuación se analiza el cumplimiento de los estándares de espacios libres y equipamientos de sistemas generales:

	<b>Equipamientos</b>	<b>Espacios libres</b>
--	----------------------	------------------------





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

	Población *	Superficie (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> /hab	Superficie (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> /hab
<b>Situación actual</b>	5.000 <sup>(1)</sup>	452.625	<b>90,5</b>	179.109	<b>35,8</b>
<b>Horizonte del Plan</b>	22.857 <sup>(2)</sup>	452.625	<b>19,8</b>	179.109	<b>7,8</b>

<sup>(1)</sup> Población residente actual.

<sup>(2)</sup> Suma total de toda la población prevista por el planeamiento propuesto.

Según información adicional presentada por el equipo redactor, en la cual se especifica cual de los equipamientos y espacios libres están ya obtenidos, el cálculo sería el siguiente:

	Población *	Equipamientos		Espacios libres	
		Superficie (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> /hab	Superficie (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> /hab
<b>Situación actual</b>	5.000 <sup>(1)</sup>	419.023	<b>83,8</b>	160.967	<b>32,2</b>
<b>Horizonte del Plan</b>	22.857 <sup>(2)</sup>	452.625	<b>19,8</b>	179.109	<b>7,8</b>

<sup>(1)</sup> Población residente actual.

<sup>(2)</sup> Suma total de toda la población prevista por el planeamiento propuesto.

Por último, también se aportó información sobre los espacios libres y equipamientos de sistemas generales ya urbanizados, con lo que el cálculo de los estándares sería el siguiente:

	Población *	Equipamientos		Espacios libres	
		Superficie (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> /hab	Superficie (m <sup>2</sup> )	m <sup>2</sup> /hab
<b>Situación actual</b>	5.000 <sup>(1)</sup>	349.353	<b>69,9</b>	58.602	<b>11,7</b>
<b>Horizonte del Plan</b>	22.857 <sup>(2)</sup>	452.625	<b>19,8</b>	179.109	<b>7,8</b>

<sup>(1)</sup> Población residente actual.

<sup>(2)</sup> Suma total de toda la población prevista por el planeamiento propuesto.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

Se cumplen los estándares establecidos para equipamientos y espacios libres de sistemas generales, superando los 5 m<sup>2</sup>/hab exigidos. (art. 39 Ley de Cantabria 2/2001).

En la documentación presentada también se incluye una relación de los equipamientos con su denominación. No se puede, con la documentación aportada, localizar en los planos cada uno de los equipamientos, por lo que tampoco se ha podido valorar la localización de cada uno de ellos.

o **Equipamiento educativo**

La capacidad de los centros educativos existentes se considera adecuada para la población residente actual.

Con los datos de crecimiento previstos se hace necesario prever reservas de suelo dotacional educativo para satisfacer las futuras demandas.

A partir de 6.500 habitantes habrá que contar con necesidades de ampliación para infantil y primaria.

En cualquier caso se estará a lo dispuesto por la Consejería de Educación, contando con una parcela mínima de 14.000 m<sup>2</sup> para la construcción de ese colegio de preescolar, infantil y primaria de tres vías.

o **Equipamiento sanitario**

En la actualidad la oferta sanitaria se adecua a las necesidades de la población censada como residente.

Existe el Centro de Salud de Rubayo, que sirve a varios municipios, que se verá afectado por los crecimientos propuestos. En cualquier caso habrá que estar a lo dispuesto por la Consejería de Sanidad.

También se encuentra en el municipio el sanatorio de Pedrosa.

**Observaciones:**

- o Entre las reservas de suelo propuestas como sistemas generales destinados a equipamientos se encuentran áreas que cumplirían con la superficie mínima de parcela requerida para los nuevos equipamientos aunque habrá que valorar aspectos como su localización, dimensiones y características físicas.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

- Ha de tenerse en cuenta la necesidad de cumplir con los estándares para sistemas locales establecidos en el art. 40 de la Ley de Cantabria 2/2001 y que las superficies propuestas como sistemas generales no computarán como locales.

## **2. ADECUACIÓN E INTEGRACIÓN AL MODELO TERRITORIAL RECOGIDO EN EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL.**

La adecuación e integración al modelo territorial propuesto en la Ley de Cantabria 2/2004 se entiende como la correspondencia de los planeamientos generales con la política territorial de la Comunidad Autónoma y la distribución geográfica de las actividades y usos del suelo ajustada a las categorías establecidas en la citada Ley.

### **2.1. Observaciones Generales**

- El artículo 15 establece el deber de **definir y localizar áreas de riesgo**. En este sentido, además de la información incluida dentro de la documentación aportada, y reflejar en las condiciones de desarrollo los condicionantes que estas zonas imponen.

En diversos sectores de suelo urbanizable ya se especifica en el planeamiento, como son el 9, 13, 16, 17 y 18.

Interesa muy especialmente conocer también la situación relativa a las instalaciones industriales, con especial atención a las de carácter petroquímico, situadas en el territorio municipal. En este sentido, y referente a aspectos de seguridad y emergencias, así como condicionantes que dichas instalaciones puedan suponer, éstos **deberán de ser tenidos en cuenta en las actuaciones y crecimientos propuestos por el planeamiento**. A tal efecto habrá que tener en cuenta las indicaciones relativas a Protección Civil.

- Se proyectan **crecimientos residenciales apoyados en la red viaria autonómica principalmente**, los cuales deberán estudiar su vialidad, accesos y conexiones con dicha red a través de la creación de vías de servicio paralelas. También se proponen fuertes desarrollos industriales y alguno residencial apoyados en la red estatal cuyas soluciones viarias en el caso de los industriales exceden del ámbito municipal.
- El artículo 20 establece el deber del planeamiento de **delimitar áreas de vertido de tierras y materiales procedentes de excavaciones**; se propone una antigua cantera en la zona de Gajano.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

- En el análisis de pendientes efectuado en este informe para los suelos clasificados como urbanizables se pone de manifiesto que en general los parámetros en que se muevan los suelos urbanizables son admisibles.

## 2.2. Observaciones en áreas de protección

- Adecuación de los usos de los suelos rústicos a los usos de las categorías de Protección.

<b>CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN POL</b>	<b>CLASIFICACIÓN PROPUESTA PGOU</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Protección Litoral	Suelo Urbano	Sólo podrá ser clasificado como urbano el suelo que reúna las condiciones establecidas en el art. 95 de la Ley de Cantabria 2/2001.
	RPA-PL (Litoral)	Se estará a lo dispuesto en el POL con carácter general dentro el Área de Protección, y específicamente a los mandatos del artículo 34.
Protección Intermareal	Suelo Urbano	Sólo podrá ser clasificado como urbano el suelo que reúna las condiciones establecidas en el art. 95 de la Ley de Cantabria 2/2001
	RPCF (Cauce fluvial)	Es una proporción muy pequeña de suelo, formada principalmente por cuestiones de ajustes cartográficos. En cualquier caso se estará a lo dispuesto en el POL con carácter general dentro el Área de Protección, y específicamente a los mandatos del artículo 30.
Protección Riberas	Suelo Urbano	Sólo podrá ser clasificado como urbano el suelo que reúna las condiciones establecidas en el art. 95 de la Ley de Cantabria 2/2001
	RPA-PL (Litoral)	Se estará a lo dispuesto en el POL con carácter general dentro el Área de Protección, y específicamente a los mandatos del artículo 31.
	RPCF (Cauce fluvial)	



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

Protección Ecológica	RPA PE (Ecológica)	Se estará a lo dispuesto en el POL con carácter general dentro el Área de Protección, y específicamente a los mandatos del artículo 32.
Protección Costera	Suelo Urbano	Sólo podrá ser clasificado como urbano el suelo que reúna las condiciones establecidas en el art. 95 de la Ley de Cantabria 2/2001.
	RPA PR (Ribera)	Es una proporción muy pequeña de suelo, formada principalmente por cuestiones de ajustes cartográficos. En cualquier caso se estará a lo dispuesto en el POL con carácter general dentro el Área de Protección, y específicamente a los mandatos del artículo 29.

Con carácter general los usos y las categorías de suelo rústico propuestas por el Plan de Marina de Cudeyo deberán revisarse y ajustarse a lo establecido en el POL en las categorías de protección, preferentemente antes de su aprobación inicial a fin de evitar modificaciones sustanciales entre la aprobación inicial y la provisional.

### 2.3. Observaciones en Áreas de Ordenación

- Reserva 30% de VPO sobre el total de viviendas en suelo urbanizable.

Según la documentación presentada, se plantean un total de 870 viviendas de protección pública, de las cuales 480 se están desarrollando a corto plazo, 60 de ellas en suelos urbanos de Orejo, y otras 420 en Gajano, que se tramitan como modificación puntual actualmente.

De ese total se no se aclara si están dentro de Área Periurbana, o de Modelo Tradicional, dándose una localización por cada uno de los núcleos del municipio.

Si tenemos en cuenta el total de las viviendas previstas en suelo urbanizable, de 4.177 en total, supone alrededor del 20%, **inferior al 30% establecido en Plan de Ordenación del Litoral, en su artículo 45.5.**

#### 2.3.1. Áreas Periurbanas



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

En las Áreas Periurbanas el POL establece que son áreas de desarrollo prioritario que deberán contar con una ordenación integral de los desarrollos, definiendo su estructura general concretando espacios libres, equipamientos e infraestructuras.

En cuanto a las reservas de suelo para la **construcción de viviendas protegidas**, insistir en lo reseñado en el apartado anterior, y que en cualquier caso se estará a lo dispuesto en el artículo 47.3 de la Ley de Cantabria 2/2004 del Plan de Ordenación del Litoral.

#### 2.3.2. Áreas de Modelo Tradicional

En las áreas de modelo tradicional delimitadas por el POL no se permiten urbanizaciones residenciales aisladas, **los crecimientos se apoyarán en los núcleos existentes y se dirigirán, principalmente, en sentido contrario a la costa y a las áreas de protección.**

Con carácter general se debe de **evitar la conexión de los núcleos mediante el desarrollo de sus respectivos crecimientos, a fin de impedir la formación de un continuo urbano.** Excepcionalmente y de manera motivada, se podrá prever la unión de entidades menores cuya estructura permita un relleno de los vacíos, así como la regularización de sus límites.

El planeamiento propuesto supone la unión de varios de los núcleos, como el caso de Rubayo y Elechas, mediante urbanizables delimitados, o de Rubayo y Gajano con urbanizables residuales.

#### **2.4. Actuaciones integrales estratégicas**

A continuación se analizan las clasificaciones propuestas por el planeamiento en las tres actuaciones Integrales Estratégicas que se localizan en el municipio.

<b>ACTUACIÓN INTEGRAL ESTRATÉGICA EN POL</b>	<b>CLASIFICACIÓN PROPUESTA PGOU</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
Ambiental; Ría de Cubas.	Suelo Urbano	Sólo podrá ser clasificado como urbano el suelo que reúna las condiciones establecidas en el art. 95 de la Ley de Cantabria 2/2001.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

	SURBZ (Urbanizable)	Aparecen pequeños desajustes con la zonificación de la AIE definida en el POL; el mayor, unos 5.000 m2 en la zona de Pedreña, ajustado a un nuevo vial que propone el planeamiento.
	RO (Rústico Ordinario)	Compatible con el modelo territorial del POL, aunque habrá que estar a lo que prevea la figura de desarrollo de la AIE.
	RPA (Absoluta)	Compatible con los mandatos del POL; aunque habrá que estar a lo que prevea la figura de desarrollo de la AIE.
	RPA-PR (Ribera)	
	RPAG (Agropecuaria)	
Productiva; Marina Cudeyo y Medio Cudeyo.	Suelo Urbano	Sólo podrá ser clasificado como urbano el suelo que reúna las condiciones establecidas en el art. 95 de la Ley de Cantabria 2/2001.
	SURBZ (Urbanizable)	Compatible con la AIE definida en el POL.
	RPA (Absoluta)	Constituidas por dos pequeñas partes que han quedado fuera del ámbito del PSIR aprobado, en principio, según el artículo 54 del POL, no son incompatibles, aunque quedaría ese desajuste en el ámbito de la AIE definida en el POL.
	RPA-PR (Ribera)	
Reordenación; Bahía de Santander.	Suelo Urbano	Sólo podrá ser clasificado como urbano el suelo que reúna las condiciones establecidas en el art. 95 de la Ley de Cantabria 2/2001.
	SURBZ (Urbanizable)	Hay una pequeña parcela de unos 5.500 m2 en la zona de Rubayo; parece un pequeño desajuste con el ámbito de la AIE definido en POL.
	RO (Rústico Ordinario)	Compatible con la AIE definida en el POL.
	RPA (Absoluta)	Compatible con la AIE definida en el POL; aunque habrá que estar a lo que prevea la figura de desarrollo de la AIE.
	RPAG (Agropecuaria)	



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

### **3. CONSIDERACIONES GENERALES**

El estudio económico financiero deberá reflejar adecuadamente la obtención de las diferentes infraestructuras y equipamientos definidas con anterioridad, de manera que la forma de obtención quede lo suficientemente clara (quién, cómo y cuándo lo obtiene), y estableciendo un plan de etapas que coordine los sucesivos crecimientos con la posibilidad real de su obtención, condicionada no pocas veces por actuaciones y planificaciones de carácter supramunicipal.

No se ha clasificado todo el territorio del término municipal; con los mapas estudiados varios de los sistemas generales no queda claro sobre qué clasificación de suelo se encuentran.

Al analizar las distintas categorías de suelo rústico tanto de especial protección como en las de protección ordinaria se han detectado una serie de cuestiones relacionadas con los usos establecidos en la Ley de Cantabria 2/2001, lo que únicamente se reseña a título informativo al no ser objeto específico del presente informe.

A la vista de todo ello, se acuerda emitir informe desfavorable respecto del Plan General de Ordenación Urbana de Marina de Cudeyo.

Finalizada la exposición, se inició un amplio debate entre los distintos miembros de la CROTU, señalando en primer lugar el Sr. Gochicoa que el informe de la Dirección General de Protección Civil deberá emitirse después de la aprobación inicial.

El Sr. Mazón por su parte, concluye en el sentido de que se trata de un informe desfavorable, mientras que el Sr. Gómez Portilla, manifiesta la necesidad de concretar una serie de criterios que permitan determinar los crecimientos admisibles de los municipios que tramiten un Plan General, antes de que el PROT así lo haga, indicando el Sr. Gochicoa que una referencia podría ser el crecimiento del municipio en los diez o quince años anteriores, tomados como referencia para los siguientes, concretando las inversiones que se tiene previsto realizar en el municipio.

Sobre dicho parámetro concreta la Sra .Sotero que en el caso de Marina de Cudeyo, en seis años no ha crecido nada y en diez duplica la población.

Por su parte, el Sr. Piña, representante de la Administración General del estado, precisa que la posible ausencia de crecimiento en un municipio puede servir para prever un crecimiento que hasta el momento no se había producido, dependiendo por tanto de cómo se tome ese parámetro.





GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

El Sr. Mazón señala que en estos momentos se está en una fase de recopilación de datos, estudiando las necesidades reales de crecimiento, el hecho de que el suelo urbanizable tiene que estar justificado, y que junto con la capacidad de carga y acogida, servirá para decidir si un Ayuntamiento puede o no crecer, pero en este caso, ni se justifica ese crecimiento, ni tampoco el plan se adecua a las previsiones del POL.

El Sr. Gómez Portilla insiste en la necesidad de que exista una justificación motivada de los crecimientos urbanísticos, solicitando el Sr. Mazón del resto de los miembros de la CROTU que de forma informal comuniquen posibles ideas que concreten esos criterios de crecimiento en tanto se apruebe el PROT.

Por su parte, el Sr. Jado, representante de la Federación de Municipios de Cantabria manifiesta que esos datos sobre el crecimiento no se ajustan a la realidad, considerando que se vulnera la autonomía municipal.

El Sr. Mazón señala que debe ser el informe de sostenibilidad el que precise el crecimiento, debiendo tener claro el Ayuntamiento el marco en que puede desenvolverse, persiguiendo con ello la mayor seguridad jurídica.

Por su parte, el Sr. Barreda, representante de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte hace una referencia a la importancia de los núcleos rurales, donde es posible que su crecimiento tuviera que ser cero para garantizar su conservación, precisándole Sr. Mazón que en la Ley de Acompañamiento de los Presupuestos se introduce la figura de los núcleos tradicionales, precisamente persiguiendo ese objetivo.

El asesor jurídico, Sr. De la Fuente insiste en el hecho de que con la nueva Ley 8/2007, deben justificarse los suelos urbanizables en función de las necesidades precisas, modificando por tanto el criterio de la Ley 6/98.

Por su parte, el Sr. Sierra, representante del Colegio de Abogados considera que en el POL está perfectamente claro la capacidad de acogida, con datos reales, y otro supuesto es que se quiera crecer de forma desmesurada.

El Sr. Mazón considera que para evitar ello, debe hacerse especial hincapié en la programación, que ésta tenga carácter vinculante, para que el crecimiento sea ordenado y adecuado a las infraestructuras de municipio, aspecto éste en el que coincide con el Sr. Lorenzo, representante del Colegio de Arquitectos.

Por otro lado, el Sr. Antuñano, representante de la Consejería de Industria y Desarrollo Tecnológico, señala que en este caso concreto de Marina de Cudeyo, así como en Medio Cudeyo, habrá que valorar la incidencia que pueden tener los 2.000.000 m<sup>2</sup> de suelo industrial del PSIR, para el posible crecimiento previsto,



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

señalando el Sr. Gómez Portilla que la demanda de uso residencial en la zona de la Bahía de Santander existe, pero que el crecimiento debe ser ordenado y controlado.

**PUNTO Nº 12.- INFORME PREVIO A APROBACION DEFINITIVA DE MODIFICADO NUMERO 4 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CAMARGO**

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio, en su sesión del pasado 20 de septiembre acordó solicitar del Ayuntamiento de Camargo que completara la documentación del presente expediente, procediéndose por la sra. Merodio a hacer una exposición breve de su contenido, señalando que el Ayuntamiento de Camargo, en el pueblo de Maliaño, en la antigua zona industrial de la Factoría de Cross, al este de las vías de Ferrocarril, pretende cambiar la clasificación y calificación de una bolsa de suelo clasificada como suelo urbano productivo, suelo urbanizable programado (PP1) a suelo urbano residencial, de acuerdo a las necesidades y a la realidad física del municipio.

En concreto lo que pretende esta modificación puntual es incorporar al planeamiento municipal la situación real de un área industrial transformada en residencial y dotacional al amparo del Plan de 1996.

El expediente ha tenido la tramitación reglamentaria, constando todos los informes preceptivos salvo el de Aviación Civil que solicitado en su momento, y habiendo transcurrido ampliamente el plazo para emitirlo aún no se ha incorporado.

Se señala por el secretario de la CROTU que la nueva documentación, respecto la anteriormente presentada, varía la superficie del ámbito de la modificación al eliminar la zona afectada por la ley 2/2004 de 27 de septiembre, POL, actualmente clasificada como No Urbanizable.

En cuanto al cumplimiento de las cesiones de los mayores espacios libres y equipamientos a que se refiere el artículo 83.4 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, como consecuencia del incremento de edificabilidad residencial, se señala en el informe que se cumple en cuanto a los equipamientos, así como en cuanto a los espacios libres de sistemas locales, siempre que se acepten los terrenos que si bien son de titularidad privada en la realidad están abiertos al público cumpliendo plenamente la funcionalidad de un espacio libre de uso público.

Respecto los sistemas generales, la documentación estima que en el ámbito se prevén 1681 viviendas (de las cuales 970 están sujetas a algún tipo de protección) con un parámetro de 3 habitantes por vivienda, lo que supone un incremento de



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

población de 5.043 habitantes totales, que teniendo en cuenta los datos del INE, supondría según el informe técnico un estándar de 10,21 m2 por habitante.

Vista la propuesta de la Ponencia Técnica, se acuerda informar favorablemente el modificado número 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo.

**PUNTO Nº 13.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 116 DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO**

Los expedientes que a continuación se relacionan se autorizan, deniegan o devuelven a los Ayuntamientos de conformidad con los informes técnicos y jurídicos obrantes en los mismos, siendo del siguiente tenor:

<b>PROMOTOR</b>	<b>AYUNTAMIENTO</b>	<b>TIPO DE OBRA</b>	<b>PROPUESTA</b>
GESTIÓN INMOBILIARIA FLODECO, S.L.	AMPUERO	ENCAUZAMIENTO DEL ARROYO ROCILLO	AUTORIZAR
ELECTRA DE RIESGO DISTRIBUCIÓN, S.L.	CAMPOO DE ENMEDIO	SOTERRAMIENTO LAMT	AUTORIZAR
DIRECCIÓN GENERAL DE BIODIVERSIDAD	CILLORIGO DE LIÉBANA	NAVE FORESTAL	AUTORIZAR
TELFÓNICA MÓVILES, S.A.	CILLORIGO DE LIÉBANA	ESTACIÓN DE TELEFONÍA	AUTORIZAR
GAS NATURAL CANTABRIA, SDG, S.A.	COLINDRES	VARIANTE RAMAL A LAREDO	AUTORIZAR
ISABEL COBO BARQUÍN	ENTRAMBASAGÜAS	RELLENO EN PARCELA	AUTORIZAR
MARÍA JESÚS ITURRALDE LOMBERA	ENTRAMBASAGÜAS	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
JUAN JOSÉ CANALES ABASCAL	ENTRAMBASAGÜAS	ALMACÉN AGRÍCOLA	AUTORIZAR
S.A.T. RUCAS	ESCALANTE	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
LUIS ECHEVARRÍA PIÑEYRO E/R JOSETXE FOTOVOLTAICA, S.L.	HAZAS DE CESTO	INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA	AUTORIZAR
RAFAEL CANALES E/R MARE, S.A.	HERMANDAD DE CAMPOO DE SUSO	PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA	AUTORIZAR
ÁREA DE SEVICIO PÁMANES	LIÉRGANES	LEG DE LAVADO DE COCHES	AUTORIZAR
JOSÉ ANTONIO CINCUNEGUI ATECA	LIMPIAS	REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	AUTORIZAR



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

ÁNGELA MUÑOZ MARÍN	LOS CORRALES DE BUELNA	REMODELACIÓN DE CEBADERO	AUTORIZAR
ELECTRA DE VIESGO DISTRIBUCIÓN, S.L.	MARINA DE CUDEYO	SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	AUTORIZAR
JULIA FERNÁNDEZ MARTÍNEZ	MAZCUERARAS	ALMACÉN AGRÍCOLA	AUTORIZAR
MANUEL PEREZ SIERRA E/R APIA XXI-ISOFOTON	MAZCUERRAS	ANTENA DE SEGUIDORES SOLARES	AUTORIZAR
FLORES Y PLANTAS JOSÉ PÉREZ, S.L.	MEDIO CUDEYO	INVERNADERO	AUTORIZAR
RED DE BANDA ANCHA DE ANDALUCÍA (AXION)	MEDIO CUDEYO	TORRE DE TELECOMUNICACIONES	AUTORIZAR
JOSÉ ANTONIO CUESTA CUBILLAS	MERUELO	ESTABULACIÓN Y VIVIENDA VINCULADA	AUTORIZAR
NEUMATICOS VIZCAYA RECYCLING, S.L.	MERUELO	PLANTA DE RECICLAJE DE NUEMÁTICOS	AUTORIZAR
ATLÁNTIDA, S.A.T.	MIENGO	INSTALACIÓN ZOOTÉCNICA	AUTORIZAR
ARIDOS Y PROYECTOS, S.L.	PUENTE VIESGO	EXPLOTACIÓN DE CANTERA Y ACCESOS	AUTORIZAR
MIGUEL GAJANO LAVÍN	RIBAMONTÁN AL MAR	CAMBIO DE PARCELA PARA VVA VINCULADA	AUTORIZAR
CARLOS MARAÑÓN GUTIÉRREZ	RIBAMONTÁN AL MONTE	REHABILITACIÓN DE ESTABLO Y VVA	AUTORIZAR
TELFÓNICA MÓVILES ESPAÑA, S.A.	RIONANSA	ESTACIÓN DE TELEFONÍA	AUTORIZAR
JOSÉ RAMÓN LÓPEZ PÉREZ	RUESGA	VIVIENDA VINCULADA	AUTORIZAR
ESTÍVALIZ GUTIÉRREZ LÓPEZ	SAN ROQUE DE RIOMIERA	CAMBIO DE USO A GRANJA ESCUELA	AUTORIZAR
ANGEL RIVAS MAZO E/R S.A.T. RIHOZ	SANTA MARÍA DE CAYÓN	AMPLIACIÓN DE ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
RETEVISIÓN MÓVIL, S.A.	SANTOÑA	ESTACIÓN DE TELEFONÍA	AUTORIZAR
JOSÉ ANTONIO FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ	SELAYA	PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA	AUTORIZAR
FERNANDO SAINZ AJA FERNÁNDEZ	SOBA	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
DIRECCIÓN GENERAL DE	TORRELAVEGA	APARCAMIENTO EN	AUTORIZAR



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

TRANSPORTES		APEADERO	
MANUEL SAÑUDO GONZÁLEZ	VAL DE SAN VICENTE	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
JOSÉ MANUEL RUBÍN CAMPORREDONDO	VAL DE SAN VICENTE	ESTABULACIÓN PARA CABALLOS	AUTORIZAR
JOSÉ MANUEL RUBÍN CAMPORREDONDO	VAL DE SAN VICENTE	COBERTIZO PARA CABALLOS	AUTORIZAR
EL SOPLAO, S.L.	VALDÁLIGA	ACOND. PLAZA DEL MONTE	AUTORIZAR
MARÍA TERESA VILLANUEVA LLAGUNO	VALLE DE VILLAVERDE	VIVIENDA VINCULADA	AUTORIZAR
OBDULIA CLIMENT ESCANDÓN E/R MAURUS	VILLACARRIEDO	ACONDICIONAMIENTO DE INVERNADERO	AUTORIZAR
JOAQUINA GUTIERREZ COBO	VILLACARRIEDO	LEGALIZACIÓN DE ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
EUGENIO PÉREZ RIVAS	VILLAESCUSA	REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	AUTORIZAR
BERNABÉ RÁBAGO SERRERA	VILLAESCUSA	REHAZ DE VVA	AUTORIZAR
LUIS GÓMEZ RAMOS	VILLAESCUSA	LEGAL DE REPARACIÓN DE CUBIERTA	AUTORIZAR
ANTONIO CRUAÑAS ROS	BÁRCENA DE CICERO	EXPOSICIÓN Y VENTA DE CASAS PREFAB.	DENEGAR
HNOS. DE LA PUENTE GONZÁLEZ	CAMALEÑO	NAVE PARA CRÍA DE CARACOLES	DENEGAR
MANUEL GARCÍA FOJEDA MARICHALAR	COMILLAS	CENTRO HÍPICO Y VIVIENDA	DENEGAR
ANTONIO ASENJO FERNÁNDEZ E/R S.A.T. LA GARMA	ENTRAMBASAGUAS	REGULARIZACIÓN DE TERRENOS	DENEGAR
JOSÉ ANGEL QUINCE HOYUELOS	ENTRAMBASAGÜAS	REGULARIZACIÓN Y NIVELACIÓN DE FINCA	DENEGAR
JUAN FERNÁNDEZ ABASCAL	LIÉRGANES	REHAB DE VIVIENDA	DENEGAR
PILAR ALMAZÁN LANGREO	MIENGO	CAMBIO DE USO A APARTAMENTOS	DENEGAR
JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ QUINTANA	PENAGOS	RELLENO DE TERRENO	DENEGAR
ISABEL GÓMEZ CAMPÓN	RIBAMONTÁN AL MAR	ALMACÉN AGRÍCOLA	DENEGAR
DULCE MARÍA GUTIÉRREZ SÁNCHEZ	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	CAMBIO DE USO DE CUADRA A VIVIENDA	DENEGAR
JOSEFINA FERNÁNDEZ	SOLÓRZANO	REHAB. DE	DENEGAR



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

DIEGO		VIVIENDA	
JOSÉ MARÍA BUENO SAN EMETERIO	UDIAS	SEIS APARTAMENTOS TURÍSTICOS	DENEGAR
SANTOS HERRERO FUENTETAJA	VALDÁLIGA	REFORMA DE VVA PARA APARTAMENTO	DENEGAR
RAMÓN SAINZ CARRAL	VEGA DE PAS	ACOND PARA TALLER DEL AUTOMÓVIL	DENEGAR
CARMEN CRISTINA HERNANDEZ HERNÁNDEZ	VILLAESCUSA	CAMBIO DE USO DE CUADRA A VIVIENDA	DENEGAR
AGUSTÍN PEÑA FERNÁNDEZ	VILLAESCUSA	VVA VINCULADA	DENEGAR
CARMEN CRISTINA HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ	VILLAESCUSA	LEGALIZACIÓN DE ACOND DE CAMINO	DENEGAR
TOMÁS LAVÍN GUTIÉRREZ	VILLAESCUSA	LEG. DE VVA. Y ALMACÉN	DENEGAR
VÍCTOR MANUEL INCERA GONZÁLEZ	LAREDO	CIERRE DE FINCA	DEVOLVER

**SOLICITUDES EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DE COSTAS**

21/07 AC	JESÚS FIDEL GUTIÉRREZ LEÓN	SUANCES	REFORMA DE EDIFICIO	AUTORIZAR
26/07 AC	AYUNTAMIENTO DE SUANCES	SUANCES	FOSA SÉPTICA PLAYA DE LOS LOCOS	AUTORIZAR
15/07 AC	URSINO MARTÍNEZ DE LA FUENTE	VAL DE SAN VICENTE	REPARACIÓN DE MURO	AUTORIZAR
51/06 AC	M <sup>a</sup> CONCEPCIÓN NAVEGA GÓMEZ	ESCALANTE	REPARACION DE TEJADO	DENEGAR
30/07 AC	NOELIA ABASCAL SAIZ	VOTO	REHABILITACIÓN DE CABAÑA	DENEGAR
1/07 AC	AYUNTAMIENTO DE SUANCES	SUANCES	ACCESO RODADO MOLINO DE MAREAS	SUSPENDER EL PLAZO PARTE EN DOMINIO P



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

C/ Vargas 53, 8º Santander

EXPEDIENTES PARA **ARCHIVO**

<b>PROMOTOR</b>	<b>MUNICIPIO</b>	<b>OBRA</b>	<b>PROPUESTA</b>
BEGOÑA GONZÁLEZ QUINTANA	ALFOZ DE LLOREDO	NAVE AGRÍCOLA	ARCHIVAR
LUIS RAMON RAMÍREZ E/R XFERA MOVILES, S.A.	ARGOÑOS	ESTACIÓN DE TELEFONÍA	ARCHIVAR
VODAFONE ESPAÑA, S.A.	BÁRCENA DE CICERO	ESTACIÓN DE TELEFONÍA	ARCHIVAR
ELOY MUÑIZ MACHO	CAMPOO DE ENMEDIO	ESTABULACIÓN	ARCHIVAR
MANCOMUNIDAD DE LIÉBANA	CILLORIGO DE LIÉBANA	TRASLADO Y MODERN DE MATADERO	ARCHIVAR
ABDREW THOMAS DOUGALL	LIÉRGANES	CAMBIO DE USO DE CABAÑA A INDUSTRIAL	ARCHIVAR
EMPRESA DE RESIDUOS DE CANTABRIA, S.A. (MARE, S.A.)	RAMALES	VERTEDERO	ARCHIVAR
ESTHER UGARTE CANO	RAMALES	REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	ARCHIVAR
EVA GUTIÉRREZ GARCÍA	RAMALES	REHABILITACIÓN DE VIVIENDA	ARCHIVAR
PABLO COLSA MAZA	RAMALES	ESTABULACIÓN	ARCHIVAR
SERGIO RODRÍGUEZ ELIZALDE	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	REFORMA DE EDIFICIO PARA VVA	ARCHIVAR
SANTIAGO LOPEZ GÓMEZ	VEGA DE PAS	ESTABULACIÓN	ARCHIVAR

**PUNTO Nº 14.- RUEGOS Y PREGUNTAS**

En este apartado, por el Sr. Mazón se reitera lo ya señalado en la Ponencia Técnica de admitirse sugerencias para la elaboración del PROT, interviniendo a continuación el Sr. Barreda, para hacer referencia al hecho cada vez más frecuente de la construcción de naves ganaderas de grandes dimensiones en las proximidades de zonas con algún tipo de protección cultural, pero fuera del entorno, careciendo de mecanismos para su control, planteando la posibilidad de que la CROTU dictara unas normas que garantizaran la armonización de las edificaciones con el entorno, señalando el Sr. Mazón que la CROTU carece de competencias en ese sentido.



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

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

-----  
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Vargas 53, 8º Santander*

Por su parte, el Sr. Collado señala la posibilidad de que fuera mediante ayudas económicas como se consiguiera que esas naves fueran acordes desde el punto de vista estético.

Y no habiendo otras intervenciones, se dio por finalizada la sesión siendo las doce horas y veintisiete minutos, levantándose la presente acta que como secretario certifico.