



## **ACTA DE LA COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO, 29 de abril de 2016**

En la sala multiusos del Palacio Regional, siendo las 9 horas del día 29 de abril de 2016 se reúne en segunda convocatoria Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo al objeto de celebrar sesión previamente convocada.

Interviene como presidente de la misma, la vicepresidenta y consejera de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social, doña Rosa Eva Díaz Tezanos, con la asistencia de los siguientes miembros:

Vicepresidente, don Miguel Ángel Palacio García. Director general de Medio Ambiente.

Vocales:

Don Francisco González Buendía, director general de Urbanismo.

Don José Manuel Lombera Cagigas, director general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

Doña Belén Navarro Vega, en representación de la Consejería de Presidencia y Justicia.

Don José Luis Gochicoa González, en representación de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Don Raúl Pelayo Pardo, en representación de la Consejería de Innovación, Industria, Turismo y Comercio

Don Félix Mendiguchía Fernández, en representación de la Consejería de Medio Rural, Pesca y Alimentación.

Don Enrique Conde Tolosa, en representación del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos.

Don Francisco Lorenzo Monteagudo en representación del Colegio de Arquitectos.

Don Luis Fermín Turiel Peredo, en representación del Colegio de Geógrafos.

Don Alberto Ruenes Cabrillo, en representación del Colegio de Abogados.

Doña María Luz Rivero, en representación del Colegio de Ingenieros Agrónomos.

Don Jesús López Brea, en representación del Colegio de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas e Ingenieros Civiles.



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

Don José Manuel Igual Ortiz, en representación de la Federación de Municipios de Cantabria.

Don Secundino Caso, en representación de la Federación de Municipios de Cantabria.

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

Asesores Jurídicos  
María del Carmen Cuesta Bustillo  
Vicente Mediavilla Cabo

Secretario  
Emilio Misas Martínez

Abierta la sesión, se procedió por unanimidad de los presentes a la aprobación del acta correspondiente a la Ponencia Técnica del 11 de marzo de 2016, y a continuación se abordaron los asuntos incluidos en el orden del día sobre los que recayeron los siguientes acuerdos:

**PUNTO Nº 2.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 51 DEL PGOU DE TORRELAVEGA**

El Ayuntamiento de Torrelavega remite en solicitud de informe previo a su aprobación definitiva, expediente relativo al modificado número 51 de su Plan General de Ordenación Urbana.

Ha tenido la tramitación reglamentaria, constando resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de fecha 2 de junio de 2014, por la que se señala que la modificación puntual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, así como informes sectoriales de la Dirección General de Ferrocarriles, ADIF y Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

La Modificación Puntual tiene por objeto reordenar el volumen y las alineaciones en una parcela situada en la U.I.A 2-2, en las antiguas instalaciones de Talleres Obregón, para permitir la ampliación del Centro de Formación



HORIZON, a instancia de la asociación AMICA, limitándose a modificar el artículo del artículo 5.3.15 del Plan General en el siguiente sentido:

**Redacción actual:**

- Se admiten los mismos usos que en la Ordenanza U.I.A. - 2, suprimiéndose: comercio, oficinas, hostelería, locales de reunión y viviendas.
- El volumen máximo permitido es el delimitado por las fachadas externas actuales y la cubierta del edificio, siendo admisible la remodelación interior y exterior.

**Redacción propuesta:**

- Se admiten los mismos usos que en la Ordenanza U.I.A. - 2, suprimiéndose: comercio, oficinas, hostelería, locales de reunión y viviendas.
- El volumen máximo permitido es el delimitado por las fachadas externas actuales y la cubierta del edificio, siendo admisible la remodelación interior y exterior; en la ubicada al Este, colindante con el río se permitirá la remodelación de la misma con las condiciones siguientes:

La envolvente máxima de la edificación será la definida en la ficha adjunta.

Mantener una banda de 7,50 metros de anchura de espacio libre en propiedad y uso privado a lo largo de la alineación del río canalizado y en paralelo a éste.

La cesión de una superficie de 40,25 m2 para ampliación de vial hacia la calle Pintor Pancho Cossio.

El informe emitido por los servicios técnicos de la Dirección General de Urbanismo señala que la modificación contiene las determinaciones y documentación precisa para su finalidad, e incluye una Memoria en la que consta expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y la descripción de sus efectos.

El Plan General vigente, en el espacio ocupado por las antiguas naves de Talleres Obregón, el volumen máximo permitido es el delimitado por las fachadas y cubiertas actuales del edificio, siendo admisible la remodelación exterior e interior, pero según indica el informe municipal fueron derribadas parcialmente y la normativa vigente no permite recuperar las edificaciones derribadas ni su volumetría.

Con el presente modificado se pretende su recuperación eliminando el patio central y adosar el nuevo volumen al edificio existente generando el espacio libre privado en el límite de propiedad junto al arroyo Cristo actualmente canalizado.



De acuerdo a la documentación gráfica presentada la nueva alineación del nuevo volumen se ajusta a la misma superficie que ocupaban las antiguas instalaciones, se mantiene la envolvente pero no el número de plantas que se ha adaptado a las necesidades de su uso específico, y si bien supone un incremento de edificabilidad, dado que no está destinada al uso residencial, no resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 83.4 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico de Cantabria, sin que por tanto sea necesaria la previsión de mayores espacios libres y equipamientos.

Considerando que la modificación propuesta completa la ordenación urbanística de la manzana, por unanimidad de los presentes se acuerda informar favorablemente su aprobación definitiva.

### **PUNTO Nº 3.- INFORME PREVIO A APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9 DEL PLAN GENERAL DE SANTILLANA DEL MAR**

El Ayuntamiento de Santillana del Mar remite en solicitud de aprobación definitiva, expediente relativo a la modificación puntual número nueve de su Plan General de Ordenación Urbana.

Con fecha 1 de octubre de 2014 se emite resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, que concluye en el sentido de que la modificación puntual no ha de ser objeto de evaluación ambiental, constando igualmente los informes sectoriales a los que se refiere el informe técnico que obra en el expediente.

La presente modificación puntual tiene su origen en la sentencia de la sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, de fecha 10 de octubre de 2011, que estima en parte el recurso de la parte actora declarando el derecho a ser indemnizado por la reducción de edificabilidad que comportan las condiciones de protección del Parque Jardín de los Benamejís (polígono 25 parcela 11) calificado como “dotación privada espacios libres”.

El Pleno municipal aprueba inicialmente la modificación puntual por acuerdo plenario de 26 de agosto de 2015, siendo sometida a información pública mediante la inserción de los correspondientes anuncios en el Boletín Oficial de Cantabria de 21 de septiembre, y diario regional de 6 de octubre, sin que se produjeran alegaciones, para ser provisionalmente aprobado en 6 de noviembre.



La modificación puntual consiste en dotar al parque de edificabilidad similar al resto del sector de suelo urbanizable, que pasaría de los actuales 36.5210 m<sup>2</sup> a un total de 68.696 m<sup>2</sup>. Al mantenerse el aprovechamiento medio se incrementa el techo edificable en 6.465 m<sup>2</sup>. Por otra parte se conserva el Parque Histórico, ajustando sus límites a la realidad física e histórica. El nuevo sector se prevé desarrollar mediante 3 unidades de actuación SS3A1N, SS3A1S y SS3A2, de las que se modifica su ordenación en las dos primeras y se mantiene en la tercera, situada al oeste del ámbito.

Si bien el informe emitido por los servicios técnicos de la Dirección General de Urbanismo, señalaba la necesidad del carácter público de las zonas verdes y en particular la parcela 11 del polígono 25, no se aprecia inconveniente en mantener el mismo carácter privado que ahora tiene, en ejecución de la sentencia del Tribunal Supremo, si bien se advierten dos cuestiones que deben ser previamente resueltas antes de que pueda aprobarse definitivamente la modificación puntual:

- En primer lugar, al desclasificarse la parcela del Parque privado de suelo urbano, pasando a suelo urbanizable, es preciso efectuar el ajuste cartográfico a que se refiere el artículo 3 del Plan de Ordenación del Litoral, e incluirlo en alguna de sus categorías.

- En segundo lugar, la Disposición Transitoria Tercera del POL establece:

*Hasta que los municipios adapten sus instrumentos de planeamiento a la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, y al presente Plan, podrán realizarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento, salvo que impliquen cambio de la clasificación del suelo para destinarlo a la construcción de viviendas que en su mayoría no estén sometidas a un régimen de protección pública.*

*No podrán realizarse modificaciones puntuales que conjunta o aisladamente supongan cambios cuya importancia o naturaleza impliquen la necesidad de una revisión general del planeamiento en los términos del artículo 82 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.*

Por otro lado, se hace preciso incorporar al expediente los informes de la Dirección General de Obras Públicas y de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico.



A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se acuerda devolver el expediente al Ayuntamiento, al objeto de que proceda a la modificación de la Memoria ajustándola a lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera del POL, **así como solicitar los preceptivos informes de la Dirección General de Obras Públicas y de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico**, debiendo por otro lado la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística iniciar los trámites para el ajuste de la parcela al Plan de Ordenación del Litoral.

**PUNTO Nº 4.- PROPUESTA DE ACUERDO SOBRE REDUCCIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO EN EL PSIR DE LA 2ª FASE DE LA ACTUACIÓN INTEGRAL ESTRATÉGICA DE CASTRO URDIALES, SEGÚN ACUERDO DE LA CROTU DE 15 DE MAYO DE 2015**

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 15 de mayo de 2015, había señalado respecto de la 2ª fase del PSIR de la Actuación Integral Estratégica de Castro Urdiales, que tal y como se señalaba en el acuerdo de aprobación inicial, los gastos totales se estiman en 10.561.849 euros, en los que se tienen en cuenta la obtención del suelo, la urbanización, la indemnización a arrendatarios y actividades, gastos generales, proyectos, dirección de obra, comercialización y otros, así como los gastos financieros. Por su parte, la estimación de los ingresos totales alcanza los 8.981.109 euros, en los que se han tenido en cuenta valores de venta de las distintas superficies en función de su uso y descontando la cesión a la administración del 15% del aprovechamiento urbanístico total.

De la comparación entre las cantidades relativas a gastos e ingresos se obtiene una diferencia negativa de 1.580.740 euros, resultando por lo tanto deficitario el desarrollo y ejecución del PSIR de la 2ª Fase del AIEP de Castro Urdiales. Sin embargo, si se modifican los ingresos mediante la práctica eliminación o condonación, de la cesión del 15% del aprovechamiento a la Administración, en base a los elevados costos de la urbanización, el balance del Estudio Económico se equilibra a valor cero, ya que en ese caso los ingresos serían del mismo valor que los gastos.

A la vista de todo ello, se acordó aprobar provisionalmente la 2ª fase del Proyecto Singular de Interés Regional de Castro Urdiales”, debiendo incorporarse previamente a la aprobación definitiva informe de la Dirección General del Servicio Jurídico respecto de la procedencia de reducir el porcentaje



de cesión de aprovechamiento correspondiente al Gobierno Regional, para lo que por parte de SICAN se deben incorporar los correspondientes informes justificativos, que cuenten con el visto bueno de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

Por parte de SICAN se ha presentado el informe correspondiente, sobre el que la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística concluye señalando: “la justificación formulada por SUELO INDUSTRIAL DE CANTABRIA (SICAN), relativa a la solicitud de reducción de la cesión obligatoria de aprovechamiento urbanístico a favor de la Administración, de acuerdo con el contenido de las antedichas Adendas del Estudio Económico-Financiero del PSIR de la 2ª Fase del AIEP de Castro Urdiales, y dadas las especiales circunstancias del desarrollo urbanístico y del agente encargado del mismo, así como en atención a los objetivos de la planificación y la repercusión territorial y socio-económica de dicho PSIR, se puede considerar adecuada a las determinaciones del referido Artículo 100.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, a los efectos de la aprobación definitiva del Proyecto Singular de Interés Regional correspondiente a la 2ª Fase de la Actuación Integral Estratégica Productiva de Castro Urdiales, de conformidad con la documentación técnica y económica presentada. Evidentemente, el porcentaje concreto de reducción de la cesión lo es conforme a las previsiones actuales y su justificación pudiera dar otro resultado de ser revisado a la conclusión de las actuaciones del PSIR.”

Finalizada la exposición, se inició un amplio debate entre distintos miembros de la CROTU, señalando el Sr. Lorenzo, representante del Colegio Oficial de Arquitectos, que se reiteraba en la posición de abstención mantenida por el Colegio en la Ponencia Técnica, dado que no consideraba justificada la reducción del aprovechamiento urbanístico por cuestiones coyunturales, resultando muy complicado establecer en qué situaciones podría aceptarse esa reducción del aprovechamiento para otro tipo de modificaciones de planeamiento futuras, en las que la obligación de la cesión de aprovechamiento a la administración actuante pudiera llegar a hacer inviable económicamente la actuación prevista, lo que podría indicar que la viabilidad económica real de la propuesta no sería real.

El Sr. Turiel, representante del Colegio de Geógrafos manifiesta su voto en contra, por no encontrar suficientemente justificada la propuesta, mientras que la Sra. Rivero, por las mismas razones que las expuestas por el Sr. Lorenzo, manifiesta que se va a abstener en el presente punto.

Interviene el asesor jurídico, Sr. Mediavilla quien considera necesario que el informe que emita SICAN y el posterior de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística aporte una justificación de que el porcentaje de cesión debe de ser 0,0221 y no ningún otro, debiendo hacerse un mayor esfuerzo, ya que la decisión que al final se adopte va a constituir un precedente para futuras peticiones en idéntico sentido.

Por su parte, el Sr. Lombera, director general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística interviene para señalar que la reducción del porcentaje de cesión de aprovechamiento ya fue acordada en su momento por la CROTU en mayo de 2015, cuando se proponía en la cuantía del 0,0221, según se desprende del Acta de dicha sesión, y que lo que parece estar pendiente de justificación es si debe ser ese u otro el porcentaje que finalmente debe ser objeto de cesión.

El director general de Innovación e Industria, Sr. Pelayo considera que el suelo de la actuación debe ser conseguido al mejor precio, mientras que el representante del Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, Sr. Conde Tolosa interviene para señalar que si bien la postura del Colegio fue de abstención en la Ponencia Técnica, considera que se trata de un desarrollo estratégico, manifestando su voto favorable.

Por su parte, el Sr. Ruenes, representante del Colegio de Abogados, manifiesta su abstención, al ser precisa una mayor justificación.

Después de una segunda intervención del Sr. Lorenzo, en la que reitera idénticos argumentos de los ya manifestados,

A la vista de todo lo anterior, por unanimidad de los presentes se acuerda dejar el expediente sobre la mesa hasta la próxima sesión, al objeto de que se incorpore dicha justificación.

#### **PUNTO Nº 5.- INICIO DE TRÁMITES DE ACTUALIZACIÓN DEL ÁMBITO DEL POL EN ESCALANTE, CON MOTIVO DE LA TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA**

Mediante Decreto del Consejo de Gobierno 15/2015 de 26 de marzo publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de 7 de abril de 2015, se procedió a la inclusión y zonificación de terrenos con motivo de la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana de Escalante.





Remitido el Plan General para su aprobación definitiva por la CROTU, se acordó por esta en sesión de 25 de septiembre de 2015, la devolución del expediente al Ayuntamiento para subsanar una serie de deficiencias, entre ellas la justificación del carácter urbano de determinados suelos.

El núcleo del Alvareo no ha podido ser justificado como suelo urbano, lo que determina según manifiesta el Ayuntamiento su clasificación como suelo rústico, debiendo por tanto ser objeto de inclusión en el ámbito del POL, con la zonificación que se determine por los servicios técnicos de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, proponiendo iniciar los trámites para ello.

#### **PUNTO Nº 6.- SUBSANACIÓN DE ERROR EN LA DELIMITACIÓN DEL ENTORNO DE PROTECCIÓN DEL CAMINO DE SANTIAGO EN EL PGOU DE LAREDO**

El Ayuntamiento de Laredo remite informe de sus servicios jurídicos, en el que se señala la existencia de un error en la delimitación del entorno de protección del camino de Santiago en el Plan General de Ordenación Urbana.

De conformidad con el acuerdo del Consejo de Gobierno de 15 de octubre de 2015 (BOC 27 octubre), se establece un entorno de protección de 30 metros en el camino de Santiago de la Costa, que se reduce a 3 metros en las zonas urbanas.

El Plan General de Ordenación Urbana de Laredo, aprobado definitivamente por la CROTU en 15 de mayo de 2015, clasifica como suelo urbano no consolidado (SUNC12) un ámbito en el que desde los barrios de las Cárcobas y Valverde, llegando por la zona de la ermita de San Martín y Santa Catalina, hasta la Guardería Virgen de Belén (CAPI) de la Consejería de Empleo y Bienestar Social, se fija un entorno de protección de 30 metros, en lugar de 3 metros dado que nos encontramos ante un suelo urbano no consolidado.

Por ello, por unanimidad de los presentes se considera que procede subsanar el error existente en la planimetría en el citado ámbito, estableciendo un entorno de protección de 3 metros del camino de Santiago de la Costa cuando atraviesa suelo urbano del PGOU.

#### **PUNTO Nº 7.- LEVANTAR LA SUSPENSIÓN DE VIGENCIA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MIENGO EN EL ÁMBITO DEL PLAN PARCIAL DE CUCHÍA**



La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al aprobar definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Cuchía en sesión de 30 de octubre de 2015, acordó incorporar una disposición transitoria en el siguiente sentido:

*En virtud del Acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 25 de Agosto de 2015, se suspenden los actos de edificación y uso del suelo regulados por la presente Ordenanza O9 hasta que el Tribunal Supremo se pronuncie respecto de la sentencia de la Audiencia Nacional que establece en 100 metros la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, dejando en suspenso el citado ámbito, sin que afecte a la edificación existente que cuenta con autorización provisional otorgada por el Ayuntamiento de Miengo al amparo del artículo 65 bis de la Ley 2/2001, de 25 de junio.*

En fecha 10 de marzo tiene entrada en el Registro de la Dirección General de Urbanismo escrito de Don Delfín Cruz Alonso, en calidad de presidente de la Junta de Compensación del polígono residencial Cuchía, acompañando Sentencia nº 482/2016, de 2 de marzo, de la Sección Quinta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo, en la que se estima el recurso de casación interpuesto contra la Sentencia de 13 de febrero de 2014 de la Audiencia Nacional, y en su virtud se fija la anchura de la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre en 20 metros entre los vértices 250.330 y 250.354, que son los correspondientes al Plan Parcial de Cuchía, solicitando el levantamiento de la suspensión de vigencia del Plan General de Miengo en dicho ámbito.

Considerando que la suspensión acordada por la CROTU venía motivada únicamente por la existencia del recurso de casación interpuesto contra la Sentencia de 13 de febrero de 2014 de la Audiencia Nacional, habiendo sido ya resuelto el mismo por el Tribunal Supremo en el sentido de fijar la anchura de la servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre en 20 metros.

Considerando que ello determina la aplicación en dicho ámbito de la Ordenanza 9, por unanimidad de los presentes se propone levantar la suspensión de vigencia del PGOU de Miengo en el ámbito del Plan Parcial de Cuchía, entrando por tanto en vigor una vez publicado el acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria.

**PUNTO Nº 8.- ACLARACIÓN DE ACUERDOS DE LA CROTU  
SOBRE EXPEDIENTES EN SUELO RÚSTICO**



Por parte del secretario de la CROTU se dio cuenta de la petición de diversos particulares o Ayuntamientos de aclaración sobre distintos acuerdos de expedientes de 116 autorizados por la misma, quedando enterada y conforme la Ponencia Técnica con la comunicación dirigida a cada uno de ellos, que literalmente es del siguiente tenor:

1.- Juan José Castillo López en Liérganes.

“Vista la consulta efectuada por el Ayuntamiento de Liérganes, relativa a la autorización concedida a Don Juan José Castillo López para la legalización de rehabilitación de edificio y cambio de uso a turismo rural, se le comunica que el expediente tramitado siempre se ha referido a la rehabilitación para vivienda y cambio de uso a cabaña pasiega (turismo rural), habiéndose omitido involuntariamente esta última circunstancia, si bien en el acta de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 5 de febrero, se denomina el expediente “Legalización rehabilitación edificio y cambio de uso”, por lo que puede entenderse que comprende el de turismo rural.

A mayor abundamiento, el criterio que viene manteniendo la Dirección General de Urbanismo es el considerar que no es precisa una autorización expresa de la CROTU para aquellos supuestos en los que una vivienda quiere destinarse a turismo rural, siempre que no se efectúe ningún tipo de obra en la misma, dado que se entiende este último uso incluido en el de carácter residencial que ya tiene la vivienda.”

2.- José Luis Núñez Recuero en Liérganes.

“La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 11 de marzo de 2016 acordó autorizar a Don José Luis Núñez Recuero y Don Manuel Sánchez Díaz, la legalización de rehabilitación de edificación y su cambio de uso a vivienda, en base a lo dispuesto en el artículo 112.2.h) de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo.

Por el Ayuntamiento de Liérganes se solicita aclaración del acuerdo, dado que el expediente tramitado se refería al cambio de uso de la edificación a cabaña pasiega, no apreciándose inconveniente en comunicar a dicho Ayuntamiento que el acuerdo de la CROTU debe entenderse en que efectivamente se autoriza igualmente el cambio de uso a cabaña pasiega”

3.- Rubén Otero Álvarez en Santa Cruz de Bezana.



“En relación con la consulta formulada por Vd, respecto de la autorización concedida por la Comisión Regional de Urbanismo en 17 de diciembre de 1997, para la construcción de residencia geriátrica en suelo no urbanizable de Soto de la Marina, en el municipio de Santa Cruz de Bezana, en la que se señalaba la necesidad de vincular determinadas fincas, se le comunica que si conforme a las actuales Normas Subsidiarias de dicho municipio la parcela exigible para dicha construcción es inferior, no se aprecia inconveniente en acceder a su petición de desvincular las primitivas parcelas, siempre que se cumpla con la parcela mínima”

4.- Juan Antonio Carral Herrero en Santa María de Cayón.

“En relación con la consulta formulada por ese Ayuntamiento, respecto de la autorización concedida por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a Don Juan Antonio Carral Herrero y M<sup>a</sup> Gloria Vela Rubín, para la construcción de vivienda unifamiliar en suelo no urbanizable de ese municipio, se le comunica que siempre que la citada vivienda siga cumpliendo con las determinaciones de la Disposición Transitoria Novena de la Ley 2/2001, de 25 de junio, no es competencia de dicha Comisión la autorización de las segregaciones de parcelas en suelo no urbanizable.”

5.- Ayuntamiento de Castro Urdiales.

“En relación con el escrito remitido por ese Ayuntamiento, relativo a la autorización concedida por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para el “Proyecto de construcción de glorieta en la intersección del paseo de Luis Ocharán Mazas y Avenida de Riomar y CN-634” de fecha 17 de noviembre de 2014, se le comunica que conforme establece el artículo 116.6 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, se debe solicitar la correspondiente licencia municipal en el plazo de un año, si bien en el supuesto de obras promovidas por el propio Ayuntamiento, que no están sujetas a licencia, puede entenderse que siempre que dentro de dicho plazo de un año se hayan iniciado los trámites administrativos tendentes a la ejecución de las obras, se ha dado cumplimiento a dicha previsión legal.”

6.- Ayuntamiento de Suances.

“La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 2 de junio de 2014, autorizó a Residencial Hercasa S.L. autorización para soterramiento de línea eléctrica en la ladera de La Cuba a La Ribera, condicionada a la obtención de la correspondiente declaración de utilidad



pública de la citada instalación por la Dirección General de Innovación e Industria.

En fecha 26 de abril, el Ayuntamiento de Suances remite escrito en el que señala que solicitada dicha declaración de utilidad pública por la citada Dirección General, ésta comunica que el artículo 54 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, reguladora del Sector Eléctrico, declara con carácter general, de utilidad pública las instalaciones de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, declarando, en concreto esa utilidad pública cuando la empresa correspondiente no ha obtenido los permisos necesarios de paso de los propietarios afectados por el proyecto de la instalación eléctrica.

A la vista de todo ello, se considera cumplido el condicionado del acuerdo de la CROTU de 2 de junio de 2014.”

**PUNTO Nº 9.- EXPEDIENTES TRAMITADOS CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 116 DE LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO.**

En los expedientes que más abajo se relacionan se acuerda su autorización, devolución o denegación en base a los informes jurídicos que servirán de justificación de las notificaciones correspondientes:

**EXPEDIENTES EN SUELO RÚSTICO**

PROMOTOR	AYUNTAMIENTO	TIPO DE OBRA	ACUERDA
RUFINO VALLIN COLLADO	ALFOZ DE LLOREDO	VIVIENDA VINCULADA	ARCHIVAR
MARCOS PEREZ GUTIERREZ	ALFOZ DE LLOREDO	CASETA PARA GANADO	ARCHIVAR
CECILIA ORTIZ VELASCO	ANIEVAS	LEGALIZACION DE VIVIENDA	DENEGAR
VICENTE GUTIERREZ LOPEZ	ARENAS DE IGUÑA	LEGALIZACION OBRAS REHABILITACION	DENEGAR
SAT DISAMA	ARNUERO	ESTABULACION	AUTORIZAR
LUIS ANTONIO MEDRANO GARCIA	BAREYO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
ISIDORO ODRIOZOLA PEREZ	CABEZON DE LA SAL	ALMACÉN AGROPECUARIO Y TRES PERRERAS	AUTORIZAR
IVAN GOMEZ BESOY	CABEZON DE LIEBANA	ESTABULACIÓN	AUTORIZAR
JOSE MARIA VELEZ FERNANDEZ	CAMALEÑO	TALLER DE CARPINTERIA	AUTORIZAR
FRANCISCO J. RODRIGUEZ MARTIN	CAMALEÑO	TIROLINA	AUTORIZAR
JAVIER PUENTE	CAMPOO DE YUSO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR



GONZALEZ			
AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES	CASTRO URDIALES	SANEAMIENTO	AUTORIZAR
JAVIER GOMEZ RAMOS E/R SALES PERFORMERS KG	ENTRAMBASAGUAS	REFORMA DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DE CUADRA	AUTORIZAR
LUIS FERNANDO LOPEZ-ALONSO AGOSTI	HERMANDAD DE CAMPOO DE SUSO	GARAJE	DENEGAR
BALDOMERO AJA PEREZ	LIERGANES	CENTRO DE MULTIPLICACION Y VENTA DE PLANTAS ORNAMENTALES	DENEGAR Y AUTORIZAR
JOSE CARLOS ALVAREZ BAJO	LIERGANES	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
OVIDIO FERNANDEZ SAINZ-AJA	LOS CORRALES DE BUELNA	ALMACENAJE DE APEROS	AUTORIZAR
MASME GANADERA, S.C.	LUENA	ESTABULACION	AUTORIZAR
ROBERTO SALIDO GARCIA E/R CODEFER S.L.	MARINA DE CUDEYO	PLANTA ALMACENAMIENTO ESCORIA	ARCHIVAR
VODAFONE ESPAÑA SAU	MARINA DE CUDEYO	ESTACION BASE DE TELEFONIA MOVIL	AUTORIZAR
JOSE ABASCAL SAN JUAN	MIENGO	LEGALIZACION EDIFICACION INSTALACION GANADERA Y VIVIENDA	AUTORIZAR DENEGAR
AIDA SAN MIGUEL GONZALEZ	MIENGO	LEGALIZACION DE CIERRE ACRISTALADO DE PORCHE	DENEGAR
TIRSO RIDAURA FUSTER E/R EL REDOBLE, S.C.	PIELAGOS	CAMBIO DE USO A RESTAURANTE	AUTORIZAR
ANTONIO AJA LOPEZ	PIELAGOS	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
RETEVISION I S.A.U.	POTES	LEGALIZACION DE INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES	AUTORIZAR
OSCAR LECEA FERNANDEZ	RASINES	NAVE PARA GALLINAS	AUTORIZAR
FELIX EDESA LARREA	RASINES	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
JOSE MANUEL BONACHEA MARTINEZ	RASINES	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
RAUL PEREZ PEDREGUERA E/R GRUPO HOSTELERO THE BRIDGE	REOCIN	LEGALIZACION Y HABILITAR USO DE SOTANO EDIFICIO EN EJECUCION Y OBRAS DE URBANIZACION	SOBRE LA MESA
MELCHOR GOMEZ GOMEZ	RIBAMONTAN AL MAR	PORCHE	AUTORIZAR
ELISA MARIA GOMEZ CAGIGAL	RIBAMONTAN AL MONTE	LEGALIZACION Y CAMBIO DE USO DE CABAÑA	AUTORIZAR
EDUARDO COBO URQUIOLA	RIBAMONTAN AL MONTE	CONSTRUCCION DE PORCHE ADOSADO A VIVIENDA	AUTORIZAR
SAIZ SETIEN SC	RIBAMONTAN AL MONTE	AMPLIACION VIVIENDA VINCULADA A EXPLOTACION	AUTORIZAR
RETEVISION I, S.A.	RIBAMONTAN AL	LEG. DE INFRAESTRUCTURA DE	AUTORIZAR



	MONTE	COMUNICACIONES	
ALBERTO ABASCAL SAIZ	RIOTUERTO	REHABILITACION DE VIVIENDA	AUTORIZAR
PABLO ALONSO ASTUY	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	REFORMA DE VIVIENDA Y CUADRA PARA BAR-RESTAURANTE	AUTORIZAR
JUAN MANUEL ORTIZ GONZALEZ	SANTA MARIA DE CAYON	VIVIENDA UNIFAMILIAR	DENEGAR
MARIA ANGELES ABASCAL BARQUIN	SANTA MARIA DE CAYON	VIVIENDA UNIFAMILIAR	DENEGAR
SERGIO LOPEZ GONZALEZ Y IVONNE HUERTA GARCIA	SANTIURDE DE REINOSA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
JAVIER MARTINEZ VARELA	SELAYA	CAMBIO DE USO A VIVIENDA	AUTORIZAR
PORFIRIO SAINZ CARRAL	SELAYA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
SAT SOMALERA	SOBA	AMPLIACION DE ESTABUACION	AUTORIZAR
JAIME FERNANDEZ ZORRILLA	SOBA	CAMBIO DE USO DE EDIFICACION DE AGRICOLA A RESIDENCIAL	AUTORIZAR
CARNICERIA HERMANOS GONZALEZ S.L.	SOLORZANO	LEGALIZACIÓN DE INSTALACIÓN AVÍCOLA	AUTORIZAR
BEATRIZ GUTIERREZ FERNANDEZ	SUANCES	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
LUCAS OSCAR ROIZ URQUIZA	VAL DE SAN VICENTE	LEGALIZACION OBRAS Y AMPLIACIÓN EN CENTRO DE ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	AUTORIZAR
CAMPING EL ROSAL SL.	VAL DE SAN VICENTE	REHABILITACION DE CABAÑA	AUTORIZAR
JOSE RAMON ERICE MARTINEZ	VAL DE SAN VICENTE	PORCHE	AUTORIZAR
TELEFONICA MOVILES ESPAÑA, S.A.	VALDEOLEA	ANTENA DE TELEFONIA	ARCHIVAR
ELVIRA MONREAL ALEIXANDRE	VALDERREDIBLE	AMPLIACION DE QUESERIA	ARCHIVAR
JAVIER FERNANDEZ GUTIERREZ	VALDERREDIBLE	LEGALIZACION DE NAVE AGRICOLA	ARCHIVAR
RAUL EGUREN ANTON	VALDERREDIBLE	ALMACEN MAQUINARIA AGRICOLA	AUTORIZAR
VALDEAMIGO SAT	VALDERREDIBLE	SALA DE ORDEÑO	AUTORIZAR
JESUS PARRA PAMERA	VILLAESCUSA	PLANTA DE EXTRACCION Y ENVASADO DE MIEL	AUTORIZAR
ELVIRA LLANES GONZALEZ-COTERA	VILLAESCUSA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR
JOSE LUIS FERNANDEZ CRESPO	VILLAESCUSA	VIVIENDA UNIFAMILIAR	AUTORIZAR

### EXPEDIENTES EN ZONA DE SERVIDUMBRE DE COSTAS

PROMOTOR	AYUNTAMIENTO	TIPO DE OBRA	ACUERDA
JUAN ANGEL VIADERO	ARNUERO	CONEXION DE SANEAMIENTO	AUTORIZAR



MARTINEZ			
DIRECCION GENERAL DE MEDIO AMBIENTE	COMILLAS	MEJORA ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO EN ALFOZ DE LLOREDO	AUTORIZAR
MASICLEN S.L.	LAREDO	ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL	AUTORIZAR
AYUNTAMIENTO DE PIELAGOS	PIELAGOS	PANTALAN FLOTANTE	AUTORIZAR
MIGUEL ANGEL QUIROS MARTIN	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	SANEAMIENTO SOTANO, VERTIDO COLECTOR FECALES, ACONDICIONAMIENTO INTERIOR VIVIENDA.	AUTORIZAR
ANGEL QUIROS MARTIN	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	MODIFICACION DE CIERRE Y TEJADILLO	AUTORIZAR
MERCEDES RODRIGUEZ GONZALEZ	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	SUSTITUCION DE TERRAZA	DENEGAR
CEPSA COMERCIAL PETROLEO, S.A.	SAN VICENTE DE LA BARQUERA	REPOSICION DE PARCELA	AUTORIZAR
TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.U.	VAL DE SAN VICENTE	DESMONTAJE DE CABLES DE COBRE ENTERRADOS	AUTORIZAR

Fuera del orden del día, por unanimidad de los miembros presentes, y por tanto con la mayoría absoluta legal se procedió a declarar de urgencia el expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta de la senda peatonal Ría del Pas-Boo, sobre el que recayó el siguiente acuerdo:

**APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN FORZOSA POR EL PROCEDIMIENTO DE TASACIÓN CONJUNTA PARA SENDA PEATONAL “RÍA DEL PAS-BOO” EN PIÉLAGOS**

El Ayuntamiento de Piélagos remite en solicitud de aprobación definitiva expediente relativo a la ejecución de la senda peatonal “Ría del Pas-Boo”.

Fue objeto de aprobación inicial por acuerdo plenario de 14 de abril de 2015, siendo sometido al preceptivo trámite de información pública en el Boletín Oficial de Cantabria de 30 del mismo mes, y notificación a los propietarios afectados, presentándose dos alegaciones, siendo estimada una de ellas, en la que se señalaba que una parcela que en principio figuraba como de titularidad pública, era de un particular.

El expediente fue aprobado provisionalmente por el pleno en sesión de 11 de febrero de 2016, si bien al haberse detectado la falta de notificación del expediente a cuatro propietarios, se ha procedido a la misma, si bien al





desconocer el domicilio de los titulares, se ha procedido a la publicación correspondiente en el Boletín Oficial del Estado, así como al Ministerio Fiscal.

El artículo 166 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, señala los trámites a seguir por el expediente de expropiación forzosa por el procedimiento de tasación conjunta, ajustándose a los mismos el seguido por el Ayuntamiento de Piélagos.

Conforme señala el apartado d) del citado artículo, la resolución de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo implica la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados, debiendo trasladarse la misma al Ayuntamiento para su notificación a los interesados, confiriéndoles un plazo de veinte días durante el cuál podrán manifestar por escrito su disconformidad con la valoración establecida.

En caso de disconformidad, se dará traslado del expediente y de la hoja de aprecio impugnada al Jurado Provincial de Expropiación a efectos de que sea éste quien fije el justiprecio de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la legislación del Estado.

El informe emitido por los servicios técnicos de la Dirección General de Urbanismo no pone objeción respecto del método de valoración utilizado, indicando que la situación de los suelos es de suelo rural, valorando el daño ocasionado, pérdida de dominio, según el artículo 23 del Real Decreto Ley 2/2008, de 20 de junio.

Si bien cuestiona que el Ayuntamiento valora únicamente el daño producido, sin que la indemnización que consta en las correspondientes hojas de aprecio hayan analizado y valorado la incidencia del daño causado por la actuación en cada finca respecto de la totalidad de su superficie, no se han formulado objeciones por los propietarios afectados respecto de dicho aspecto.

Por otro lado, la existencia de una parcela que se suponía de titularidad pública, y que según las alegaciones presentadas se ha considerado de propiedad particular, que no formaba parte del expediente autorizado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, pero que forma parte de los itinerarios de las sendas GRL37 y GRL38 recogidas en el Decreto de Cantabria 51/2010, de 26 de agosto, no se considera obstáculo para la aprobación definitiva del expediente.

A la vista de todo ello, por unanimidad de los presentes se acuerda aprobar definitivamente el expediente de expropiación forzosa por el



GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E  
INVESTIGACIÓN, MEDIO AMBIENTE Y  
POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

*C/ Lealtad 14, 1º 39002 Santander*



procedimiento de tasación conjunta para la senda peatonal “Ría del Pas-Boo” en el municipio de Piélagos.

En el apartado de Ruegos y Preguntas no hubo ninguna intervención, por lo que no habiendo más asuntos de que tratar se dio por finalizada la sesión, siendo las diez horas y diez minutos, levantándose la presenta acta que como secretario certifico.