



## **ACTA DE LA SESIÓN DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE BÁRCENA DE CICERO NÚMERO 02/2018, ORDINARIA, CELEBRADA EL DÍA CINCO DE ABRIL DE 2.018.-**

En Bárcena de Cicero, en el salón de sesiones de la casa consistorial, siendo las diecinueve horas y treinta minutos del día cinco de abril de 2.018, se reúne la Corporación municipal para celebrar sesión ordinaria en única convocatoria, con la asistencia de los miembros siguientes:

Asistentes:

Presidente: Don Gumersindo Ranero Lavín.

Concejales: Don Pedro Antonio Prieto Madrazo; doña Andrea Lavín Veci; doña Noelia Sierra Ibáñez; don Iván Cadaya Barba; don Rodrigo Vega Ortiz; doña María Purificación Díez Somarriba; doña Seila Bustio Furriol; doña María Patricia Rueda Ortiz y don Rubén Rozas Garnica.

No asiste: Don Gabriel Cagigas Torre.

Secretaria de la Corporación: Laura Rodríguez Candás.

Abierta la sesión por la Presidencia, en su desarrollo se trataron los siguientes asuntos:

### **1. Aprobación del borrador del acta de la sesión anterior. Acuerdo que proceda.**

Sometida a aprobación el acta de la sesión extraordinaria 01/2018 celebrada el día quince de marzo y no formulándose observaciones, objeciones ni reparos, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad de los presentes que eran diez de los once que lo componen, aprueba el acta de la citada sesión.

### **2. Plan General de Ordenación Urbana de Bárcena de Cicero. Acuerdo que proceda ( Expediente 74/2014).**

Visto el expediente en tramitación, con el número 74/2014, relativo a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Bárcena de Cicero.

Considerando:

Primero: Que el Pleno del Ayuntamiento, en su sesión ordinaria celebrada en fecha de veintiocho de diciembre de 2.016, acordó, entre otros extremos, aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana de Bárcena de Cicero cuyo texto ha sido elaborado por el equipo redactor, APIA XXI; asumir expresamente el Informe de Sostenibilidad Ambiental definitivo incorporado al Plan General de Ordenación Urbana que se aprueba inicialmente; someter la documentación integrante del Plan General de Ordenación Urbana de Bárcena de Cicero así como el Informe de Sostenibilidad Definitivo incorporado al mismo a información pública, mediante anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial de Cantabria y en un diario de los de mayor circulación de la provincia, con fin de que cualquier entidad o persona interesada pueda examinar dicha documentación y presentar las alegaciones que estime convenientes, por plazo de cuarenta y cinco días hábiles, indicando que la consulta se dirige tanto al público en general como a las personas físicas o jurídicas que se consideren interesadas de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 39/2015, de uno de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y que igualmente, la



documentación integrante del PGOU incluido el informe de sostenibilidad ambiental estará disponible en la web municipal ( [www. barcenadecicero.es](http://www.barcenadecicero.es)). Se acordó igualmente realizar las consultas que se han determinado en el documento de referencia formulado mediante Resolución de veintisiete de mayo de 2.008, de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

SEGUNDO: Que en cumplimiento de lo dispuesto en el citado acuerdo, se publicaron los correspondientes anuncios en el Diario Montañés de fecha martes, diecisiete de enero de 2.017, en el Boletín Oficial de Cantabria número 15 de fecha lunes, veintitrés de enero de 2.017 y en la web municipal.

TERCERO: Que dentro del periodo de exposición al público del expediente, comprendido entre los días veinticuatro de enero de 2.017 y veintisiete de marzo de 2.017, se han presentado las alegaciones que se relacionan en el certificado expedido por la Secretaria de la Corporación en fecha de diecisiete de abril de 2017.

CUARTO: Que se han realizado las consultas determinadas en el documento de referencia en los términos que figuran en el certificado expedido por la Secretaria de la Corporación en fecha de veintisiete de marzo de 2018.

Tomado conocimiento del documento denominado “INFORME TÉCNICO DE ALEGACIONES AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE 2016”, elaborado al efecto por el equipo redactor del Plan General de Ordenación Urbana y que ha sido presentado en el Ayuntamiento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-3194, en el que se recogen las alegaciones formuladas por los particulares durante el periodo de información pública, el informe del equipo redactor respecto de cada una de ellas y la propuesta de estimación o desestimación de las mismas.

Habiéndose detectado error material en dicho documento en su apartado 4.1. en cuanto al número de alegaciones estimadas, estimadas parcialmente y desestimadas, que son: Treinta y cinco (35) desestimadas; treinta y una (31) estimadas parcialmente; veintitrés (23) estimadas.

Tomado conocimiento del documento “TOMA EN CONSIDERACIÓN DE INFORMACIÓN PÚBLICA, INFORMES SECTORIALES Y EVALUACIÓN AMBIENTAL PARA SOLICITUD DE MEMORIAL AMBIENTAL AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE 2016” elaborado al efecto por el equipo redactor del Plan General de Ordenación Urbana y que ha sido presentado en el Ayuntamiento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-3194, en el que se describe el proceso de alegaciones, consultas ambientales, informes sectoriales y comunicaciones y traslados a organismos y se informa cómo deben tomarse en consideración o cómo se han tomado en consideración los informes sectoriales y las consultas ambientales.

Habiéndose detectado tres errores materiales en este último documento referidos a los siguientes extremos:

- En el apartado 3.3 (Valoración) en cuanto al número de alegaciones estimadas, estimadas parcialmente y desestimadas, que son treinta y cinco (35) desestimadas, treinta y una (31) estimadas parcialmente y veintitrés (23) estimadas.

- La mención final en el mismo apartado al sector SD-1 puesto que no existe dicho sector.



- En el apartado 4.1.3. relativo a la relación de consultas ambientales, figura que no se ha recibido respuesta de la Dirección General de Cultura, cuando dicha respuesta sí se ha recibido.

Obrando en el expediente los informes emitidos por los servicios técnicos municipales y por la Secretaria de la Corporación.

Teniendo que emitir la Corporación informe sobre la toma en consideración del proceso de exposición pública y de las consultas realizadas de acuerdo con lo prevenido en el artículo 26 de la Ley de Cantabria 17/2006, de Control Ambiental Integrado.

Abierto un turno de intervenciones, toma la palabra la sra. Portavoz del Grupo Municipal Socialista para indicar que es mucha documentación a examinar en poco tiempo, por lo que ruega para otras ocasiones que se les facilite con mayor antelación.

Finalizadas las intervenciones y sometido el asunto a votación, de conformidad con el dictamen la Comisión Informativa de obras e infraestructuras, urbanismo, vivienda y medio ambiente, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad de sus miembros presentes que eran diez de los once que lo componen, acuerda:

**PRIMERO:** Emitir el informe sobre la toma en consideración del proceso de exposición pública y de las consultas realizadas en el expediente relativo a la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana de Bárcena de Cicero, contenido en el documento denominado "TOMA EN CONSIDERACIÓN DE INFORMACIÓN PÚBLICA, INFORMES SECTORIALES Y EVALUACIÓN AMBIENTAL PARA SOLICITUD DE MEMORIAL AMBIENTAL AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE 2016", elaborado al efecto por el equipo redactor del Plan General de Ordenación Urbana y que ha sido presentado en el Ayuntamiento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-3194, rectificando tres errores detectados en dicho documento referidos a los siguientes extremos:

- En el apartado 3.3 (Valoración) en cuanto al número de alegaciones estimadas, estimadas parcialmente y desestimadas, que son treinta y cinco (35) desestimadas, treinta y una (31) estimadas parcialmente y veintitrés (23) estimadas.
- La mención final en el mismo apartado al sector SD-1 puesto que no existe dicho sector.
- En el apartado 4.1.3. relativo a la relación de consultas ambientales, figura que no se ha recibido respuesta de la Dirección General de Cultura, cuando dicha respuesta sí se ha recibido.

**SEGUNDO:** Estimar las siguientes alegaciones, de conformidad con lo dispuesto en el informe emitido por el equipo redactor, remitido al Ayuntamiento mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-3194:

**1.- Alegación nº 2** formulada por el sr. Presidente del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Cantabria mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-265.

#### Resumen de la alegación



Este Colegio profesional solicita la inclusión en la regulación de las licencias de “la exigencia de la justificación documental del cumplimiento del CTE en el proyecto o memoria suscrita por técnico competente, tal y como en el mismo se señala, en todas las intervenciones que se realicen en edificios existentes y que afecta a las ampliaciones, reformas y cambios de uso, resultando de aplicación tanto si la obra está sujeta a licencia previa como a declaración responsable o comunicación previa”.

#### Informe técnico sobre el contenido

En la elaboración del Plan General, y de forma especial en sus Ordenanzas, se ha procurado evitar que este fuese un compendio normativo para evitar los problemas que ello acarrea (redundancias y contradicciones, referencias a normas derogados,...) y para mejorar su lectura, comprensión y aplicación.

Sin duda alguna, lo que se comprobará es que las Ordenanzas del Plan General no sean contrarias a lo establecido en el CTE. Por tanto, se revisará la redacción de las mismas y, en caso necesario, se completarán o modificarán en lo que sea necesario.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación incorporando a la Ordenanzas la petición del alegante respecto a las condiciones del CTE para intervenciones que se realicen en edificios existentes y que afecta a ampliaciones, reformas y cambios de uso.

**2.- Alegación nº 4** formulada por don José Araujo Otero mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-298.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Lamadrid	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	Polígono 4 / Parcela 72 (rústica)
-------------------	----------	---	-----------------------------------

#### Resumen de la alegación

El alegante informa que “hay una pequeña parte de la parcela que no se ha incluido en el suelo urbano y solicita su inclusión.

#### Informe técnico sobre el contenido

El ámbito de esta parcela el Plan en elaboración se limitó a adecuar el límite urbano contemplado en las NNSS a la realidad física y parcelaria y a la nueva cartografía soporte. En esa tarea quedó excluido sin intención de ello un fragmento de la parcela objeto de alegación. Teniendo en cuenta que son apenas 400 m<sup>2</sup> de superficie y que de otra forma quedaría ese fragmento enclavado en suelo rústico, parece razonable admitir la petición y ajustar la delimitación urbana.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación incorporando la parte de la parcela excluida del suelo urbano.

**3.-Alegación nº 7** formulada por RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA S.A.U. mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-347.

#### Localización



**Situación:** Municipal **Referencia catastral / ámbito:** 1649030VP6014N0001KB

#### Resumen de la alegación

La alegación presenta informa que hay líneas existentes (en el municipio) propiedad de Red Eléctrica de España, y que pudieran ser afectadas. Por ejemplo, la 'Línea aérea de transporte de energía eléctrica a 220 kV, Cicero-Solórzano 1 y 2'.

EL alegante solicita que se tenga lo anterior en cuenta y ruega que para cualquier actuación concreta en el entorno de las líneas, nos soliciten la zona de influencia entre los apoyos afectados aportándonos información suficiente (documentos y planos geo-referenciados) para verificar el cumplimiento de las condiciones técnicas.

#### Informe técnico sobre el contenido

El objetivo y contenido de la alegación es razonable y se atenderá al menos con dos cambios en el plan general: 1. Incorporar en el plano PO-8 la línea indicada y 2. Añadir en la memoria y las ordenanzas sendas referencia a su existencia.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación en los términos expuestos.

**4.- Alegación nº 8** formulada por don Angel Correa Calle mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-408.

#### Localización

**Situación:** Treto **Referencia catastral / ámbito:** 1649030VP6014N0001KB

#### Resumen de la alegación

El alegante informar que las parcelas (identificadas como A, B y C) comparten un acceso común mediante la constitución de una servidumbre de paso.

#### Informe técnico sobre el contenido

Es conveniente señalar que en el punto CUARTO de la exposición el alegante puede estar incurriendo en un error cuando manifiesta: "Que las parcelas se encuentran edificadas de forma legal habiéndose cumplido las cargas impuestas por el planeamiento vigente al momento de la edificación". Se desconoce la fecha y las condiciones en las que se ejecutaron esas construcciones, pero en las vigentes NNSS se contempla un vial semejante al recogido en el Plan que, junto a la ordenanza asignada, implica que las mismas se encuentren de facto en situación de fuera de ordenación. Véase por ejemplo que el vial proyectado en las NNSS, según se indica en el mismo Doc. nº 4 que sea adjunta, es de 8 metros de anchura (de cabida imposible en los 3 metros de servidumbre que lo constituyen).

Con independencia de lo anterior, se informa respecto a cada alegación que:

PRIMERA. Se comparte con el alegante el sentido de las argumentaciones. No parece ser necesario ni procedente ampliar (u obtener) un vial que en la actualidad da servicio a un grupo de construcciones, no es estructurante, y no tiene ni se prevé que tenga continuidad. Se propondrá por tanto suprimir este vial e incorporar la superficie que ocupa

a la zona ordenanza U1 colindante, de modo similar a cómo se ha procedido en otras situaciones similares (generalmente de 'corralas').

SEGUNDA. En similar posicionamiento, se comparten algunas de las argumentaciones expuestas. Así, el vial proyectado -de 12 metros de ancho- se reducirá sensiblemente hasta un máximo de 8 m. Sin embargo, se considera desde el Plan que es conveniente establecer esa conexión (aún en un solo sentido de circulación) para conseguir una mejor estructuración de la trama urbana y la red viaria. Se revisarán con detenimiento las alineaciones propuestas inicialmente, incluso en propio trazado de la prolongación del vial existente.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación en los términos expuestos: la supresión del vial público de acceso, aceptando su carácter privativo, y la revisión de la sección del vial norte desde el que se accede al mismo.

**5.- Alegación nº 11** formulada por don Luis Martínez Lavín mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-426.

#### Localización

<b>Situación:</b>	La Rueda	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	1260108VP6016S - 39009A0100072
-------------------	----------	---	-----------------------------------

#### Resumen de la alegación

El alegante informa que las dos parcelas catastrales forman parte de una única finca registral.

Solicita que "se dé al total de la finca una misma clasificación en función del uso predominante que es de suelo de uso industrial".

#### Informe técnico sobre el contenido

La reciente instalación de un gran establecimiento comercial en la zona sur del barrio de La Rueda, unido a la presencia previa de algunas naves, ha venido a conformar un incipiente espacio productivo que desde el propio Plan se pretende impulsar. Sin embargo, las dificultades del acceso viario, la carencia de suelo y la proximidad de viviendas aconsejaban plantear una solución de compatibilidad entre los usos residencial y productivo.

La asignación de distintas calificaciones -sobre una misma parcela de grandes dimensiones- pretendía posibilitar el desarrollo de ambos usos a la propiedad. Sin embargo, no existe impedimento objetivo para atender la petición formulada en la alegación. Más aún teniendo constancia de que se está trabajando en la mejora del acceso a la carretera nacional próxima.

Es conveniente advertir de que se formularán medidas para garantizar la compatibilidad de los futuros usos productivos respecto a las viviendas próximas. Medidas como el establecimiento de una distancia mínima entre edificaciones industriales y residenciales o como la exigencia del cumplimiento de objetivos de calidad acústica.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación asignando a la totalidad de la finca una calificación de carácter productivo.

**6.-Alegación nº 12** formulada por don Eusebio Barquín Ruiz mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-446.





#### Localización

**Situación:** Ambrosoero **Referencia catastral / ámbito:** 6477103V05067N0001DP - 6477102VP5067N0001RP

#### Resumen de la alegación

Mencionar a título informativo que el documento consultado por el alegante ha sido el de la aprobación inicial de 2016 y no el del Avance de 2009.

El alegante asegura que el Plan "no considera de forma adecuada el área Sur de la nave de exposición y venta al público de forjas artísticas y regalos, al calificarlo como de "URBANO PRODUCTIVO TERCIARIO COMERCIAL (P-2)" y argumenta unos inconvenientes.

Solicita la calificación como urbano residencial para los terrenos grafiados en el plano.

#### Informe técnico sobre el contenido

La propuesta contemplada en el Plan expuesto a información pública abogaba por fomentar el desarrollo de una pequeña área comercial -apoyada en torno al negocio de forjas existente-, en el extremo noreste del barrio de Madama, en contacto con el polígono industrial de Ambrosoero. Con ello se pretendía generar una transición de compatibilidad entre este último y el barrio tradicional, al tiempo de dotar al conjunto de espacio para albergar nuevas actividades comerciales y dotacionales.

No obstante, puesto que la propiedad parece contraria a este planteamiento y no habiendo exigencias objetivas para mantener el uso productivo, es admisible recalificar los terrenos señalados hacia un destino residencial. A falta del pertinente proyecto, la previsión es que esa futura zona residencial tenga cabida un máximo de 3-4 viviendas.

Conviene advertir al alegante que la parcela 6477103VP5067N carece actualmente de acceso rodado, por lo que su inclusión efectiva en el suelo urbano dependerá de cómo pueda quedar garantizado este.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación en los términos expuestos en el informe previo

**7.-Alegación nº 15** formulada por don José Rugama Moncalián mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-463.

#### Localización

**Situación:** Ambrosoero **Referencia catastral / ámbito:** 6073110VP5067S

#### Resumen de la alegación

La parcela objeto de la alegación es resultado de una reciente parcelación urbana.

El alegante requiere confirmación de que la misma sigue "sigue dentro de ordenación para edificar"

#### Informe técnico sobre el contenido

En el documento sometido a aprobación inicial se exigía para las nuevas parcelaciones que las parcelas resultantes -en la calificación asignada en este caso- tuviesen un frente mínimo de 12 metros. Esta cifra es una errata y será sustituida en los siguientes documentos del Plan por la más adecuada de 8 metros.

Sin perjuicio de esa corrección, en el mismo artículo 6.2.4.4 se regulaban las condiciones de parcelario de forma específica para situaciones preexistentes. Para mayor garantía y



claridad se revisará la redacción del mismo. De tal modo que,

Donde dice:

*2. Las parcelas existentes a la entrada en vigor de esta Plan serán edificables siempre que sean susceptibles de alcanzar la condición de solar, posean una superficie neta igual o superior a la mitad de la parcela mínima exigible en caso de parcelación, y puedan cumplir el resto de determinaciones aplicables*

Debe decir:

*2. Las parcelas existentes a la entrada en vigor de esta Plan serán edificables siempre que sean susceptibles de alcanzar la condición de solar, posean una superficie neta igual o superior a la mitad de la parcela mínima exigible en caso de nueva parcelación. En estos casos no serán exigibles las condiciones de parcelario anterior, pero si lo serán el resto de las determinaciones aplicables establecidas en la presente sección.*

Por otro lado, aún cuando se mantuviese el Plan en las condiciones del sometido a aprobación inicial, es oportuno señalar que la parcela del alegante no será susceptible de declararse fuera de ordenación. Por el contrario, incumpliendo parámetros como el frente de parcela, quedaría sujeta al denominado régimen de “transitoriedad de situaciones preexistentes” que carece de limitaciones adicionales y está concebido precisamente para hipotéticas situaciones en las que obras ejecutadas conformes al planeamiento anterior pudieran no ajustarse a los nuevos parámetros del Plan General.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación, corrigiendo a 8 metros el frente mínimo en nuevas parcelaciones.

**8.-Alegación nº 17** formulada por doña Marisol Naveda Fernández mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-474.

#### Localización

<b>Situación:</b>	La Bodega	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	8572101VP5087S0001AE - 39009A00400096
-------------------	-----------	---------------------------------------	---------------------------------------

#### Resumen de la alegación

Plantea modificar el límite urbano para hacerlo perpendicular respecto a la carretera (adjunta croquis)

#### Informe técnico sobre el contenido

La alegación puede atenderse sin que ello suponga una modificación significativa de la delimitación del suelo urbano. Se ajustará el límite en el sentido de la propuesta argumentada en la alegación.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación ajustando el límite urbano entre ambas parcelas.

**9.-Alegación nº 21** formulada por el Delegado de Patrimonio y Urbanismo Norte del Administrador de Infraestructuras Ferroviarias ( ADIF) mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-497.

#### Localización





**Situación:** Gama **Referencia catastral / ámbito:** 1649030VP6014N0001KB

#### Resumen de la alegación

El alegante expone tres alegaciones concisas:

- PRIMERA; Rectificar redacción del artículo 4.2.3 de la memoria.
- SEGUNDA; Incluir en el Plano PO-6.01 las zonas de DP y protección.
- Y TERCERA; Corregir delimitación del SG-LA1 para excluir terrenos afectos al sistema ferroviario.

#### Informe técnico sobre el contenido

La alegación PRIMERA, inicialmente resultante de una errata en la redacción, no sólo es comprensible sino que aporta mayor claridad a la exposición. Se trasladará íntegramente el texto sugerido por el alegante.

La segunda petición, pudiendo ser admisible, no se atiende. Esas zonas ya están recogidas en los planos de información PI-17, que se entiende que es el lugar apropiado para ello, pues no debe olvidarse que su definición y deslinde están regulados por la normativa sectorial correspondiente; y no compete al PGOU su corrección. En el plano PO-6 se incluye -con carácter informativo- el límite de edificación, al entender que se trata del factor más determinante en la ordenación.

Y, por último, se procederá a rectificar la delimitación del SG-LA1 en el sentido solicitado, previa comprobación de la propuesta del alegante mediante la consulta del catastro y resto de fuentes disponibles (topográfico, ortofoto, visita de campo, etc.).

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación en los términos expuestos.

**10.- Alegación nº 26** formulada por doña Adela San Juan Sañudo mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-524.

#### Localización

**Situación:** Cicero **Referencia catastral / ámbito:** 0569007VP6006N0001ER

#### Resumen de la alegación

El alegante señala que: "la parcela de referencia catastral 0569007VP6006N0001ER, en Barrio La Ermita de Cicero, tiene el acceso mediante unas escaleras que distan desde su inicio a 1,50 metros hasta la fachada y cuyo suelo de edificación está por debajo de la rasante 0,70 metros. Además, el edificio de enfrente tiene unas aceras de 3 metros a su alrededor. A partir del vial principal desde el Banco Santander a la Ermita el citado terreno de la bolera no es ningún vial, por lo tanto el límite de la parcela con su edificación es por las escaleras y pilastras".

#### Informe técnico sobre el contenido

Analiza de nuevo la zona con mayor detenimiento y teniendo en cuenta que se trata de un vial menor sin incidencia en la circulación del tráfico y en la movilidad urbana, parece admisible modificar la alineación exterior para ajustarla a la realidad física actual, de tal



modo que es posible que se genere un pequeño quiebro que podrá solucionarse en el diseño de la urbanización.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación modificando la alineación exterior para ajustarse al parcelario actual.

**11.- Alegación nº 39** formulada por don Jesús Rugama Moncalián mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-572.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Ambrosero	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	6275116VP5067N
-------------------	-----------	---------------------------------------	----------------

#### Resumen de la alegación

El alegante solicita que “en virtud del nuevo Plan Urbano (sic), la citada parcela sea considerada urbana en su totalidad”.

#### Informe técnico sobre el contenido

En sentido estricto, la totalidad de la parcela referida por el alegante está clasificada como suelo urbano consolidado.

Sin embargo, observando la zona, cabe presuponer de forma razonable que la pretensión de la alegación pudiera ser incorporar la parcela rústica con referencia 39009A00100159 al suelo urbano, ya que es probable que conforme junto a la parcela en cuestión una única finca.

Siendo así el caso, teniendo en cuenta que la parte rústica son apenas 300 m<sup>2</sup>, el entorno en el que se enclava y la geometría de ambas, no parece existir impedimento para su inclusión en la delimitación. Además, este cambio no genera unos cambios sustancial en el aprovechamiento urbanístico.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación en los términos expuestos en el informe anterior.

**12.- Alegación nº 40** formulada por don José Rugama Moncalián mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-573.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Ambrosero	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	6176109VP5067N	-
			6176108VP5067N	-
			6176110VP5067N	

#### Resumen de la alegación

El alegante informa que las parcelas 108 y 109, ocupadas por sendas edificaciones, disponen de escritura propia (son fincas registrales) y que además son independientes de la parcela 110 que las rodea por el Norte.

Solicita la calificación bajo la ordenanza unifamiliar U1 para los inmuebles y el garaje

existente.

#### Informe técnico sobre el contenido

Es importante reseñar que se trata de una situación en la que ni el planeamiento ni el catastro son capaces de acomodarse a la realidad física-jurídica. El mejor ejemplo de esta dificultad de conciliación son las denominadas 'corralas' que comparten los referidos inmuebles, ya que es un terreno privado, de uso comunal y no edificable para al que no es posible asignar una calificación urbanística específica.

Entrando en el fondo de las cuestiones planeadas, parecen admisibles los argumentos y pretensiones del alegante, por lo que, al igual que se ha procedido en caso semejantes, se calificará bajo la ordenanza denominada U1 las construcciones, sus terrenos aledaños, incluida la 'corrala' común. El Plan intentará ajustarse a la realidad física reconocible, pues no parece factible trasladar a hoy con exactitud las descripciones y contenidos de las escrituras aportadas, que sin embargo probablemente son la única y más fiable fuente disponible.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación. En el documento para aprobación provisional se incluirá ya una propuesta de reordenación de la zona bajo los criterios expuestos en el informe.

**13.- Alegación nº 41** formulada por don José Rugama Moncalián mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-574.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Ambrosero	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	6073110VP5067S
-------------------	-----------	---------------------------------------	----------------

#### Resumen de la alegación

Alega que la parcela "se ve afectada por el retranqueo de alineación" y solicita que "se modifique la línea trazada a su situación original al borde de la carretera".

#### Informe técnico sobre el contenido

El Plan asigna al vial objeto de la alegación una sección tipo de 8 metros de anchura que, teniendo en cuenta las exigencias en materia de accesibilidad (2 m. para peatones), es el mínimo posible en vías de dos sentidos.

Sin embargo, considerando que se trata de un vial sin continuidad urbana y el escaso tráfico previsible en esta zona, aún cuando acabase de colmatarse el suelo disponible, es admisible plantear una sección de 6 m y un sentido de circulación que, llegado el caso, sería perfectamente factible.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación modificando la sección viaria inicial tipo C-II por la tipo D.

**14.-Alegación nº 46** formulada por don José Angel Gómez Sáinz mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-588.



#### Localización

**Situación:** Coz de Monte **Referencia catastral / ámbito:** 39009A01400181

#### Resumen de la alegación

El alegante solicita que “se amplié la superficie calificada como suelo rústico de protección ordinaria de dicha parcela, dadas las características del terrenos [...]; por lo menos, si no ya la parcela entera, hasta la planicie que se observa en el plano adjunto...”. Afirma que el objeto es “poder construir una pequeña casa familiar”.

#### Informe técnico sobre el contenido

En este ámbito de Coz de Monte en el que se inserta la parcela del alegante, la pretensión del Plan es acotar y cerrar el crecimiento de la trama urbana. Primero, porque no se trata del ámbito con las mejores condiciones para orientar la progresiva colmatación de un núcleo que en origen ya presenta una morfología laxa y dispersa.

Por desgracia, el Plan ha tenido que someterse a una delimitación urbana recogida en las NNSS vigentes que en esta zona no estaba ajustada a la realidad. Coz de Monte es un pequeño núcleo rural lineal apoyado sobre la carretera a Nantes, pero el planeamiento vigente ha propiciado la generación de una malla urbana ladera arriba, a pie de monte, que además queda ahora muy cercana a aprovechamientos forestales.

En cuanto a la categorización del suelo rústico, se considera que la propuesta del Plan se ajusta tanto a los criterios que definen y justifican cada categoría como a los preceptos generales de la referida Ley (art. 108 y ss.), por lo que no se contempla su modificación. Señalar únicamente a título informativo, que la incorporación o no al suelo rústico de especial protección no responde exclusivamente a la presencia o no de arbolado, si no que resulta de una valoración compensada de diversos factores y valores. En este caso, deben mencionarse entre los primeros el riesgo de incendio y entre los segundos la pronunciada pendiente de los terrenos o la alta exposición visual en un entorno de alto valor paisajístico. Asimismo, la parcela del alegante no se ajusta a los criterios generales recogidos en el Plan General para definir y delimitar el suelo rústico de protección ordinaria. La franja clasificada como tal tenía y mantiene una doble finalidad, ante una realidad que no se ajustaba a una ordenación urbanística racional: facilitar a la propiedad posible obras o actuaciones próximas o vinculadas a la edificación existente y establecer una banda mínima de transición respecto al suelo especialmente protegido.

Sin perjuicio de lo anterior, se revisará el límite concreto del suelo rústico propuesto para conciliarlo en la medida de lo posible con las pretensiones del alegante. Así por ejemplo, es admisible incrementar ligeramente su superficie para incorporar terrenos de la parcela con mejores aptitudes para soportar edificaciones, sin que ello sea contrario a los razonamientos expuestos en el párrafo anterior.

Por otra parte, es preciso informar al alegante que es probable que, a efectos de la normativa de los montes pudiera considerarse como tal, en cuyo caso la hipotética autorización de la vivienda pretendida estará limitada, además de a criterios urbanísticos, al informe vinculante del órgano competente en materia de montes.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación, rectificando la delimitación del suelo rústico de protección ordinaria para incorporar los terrenos de la parcela con mejores condiciones topográficas.

**15.-Alegación nº 51** formulada por doña María Angeles González San Juan (EPM, PROMOCION INMOBILIARIA DEL NORTE, S.L) mediante documento con registro



municipal de entradas número 2017-E-RC-600.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Coz de Monte	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	39009A01400138 - 1436102VP6013N
-------------------	--------------	---------------------------------------	---------------------------------

#### Resumen de la alegación

En la alegación se propone la revisión del límite urbano trazado sobre una finca matriz de más de unos 16.745 m<sup>2</sup>, de los que unos 3.700 m<sup>2</sup> se incorporaban en el Plan al suelo urbano.

#### Informe técnico sobre el contenido

La parcela objeto de la alegación se sitúa en el núcleo de Coz de Monte. En su situación borde es razonable que la delimitación de suelo urbano sea una cuestión clave, más aún teniendo en cuenta que el criterio del Plan en estos casos es asumir el límite establecido en las NNSS, pero realizando los ajustes necesarios para adecuarlo a la realidad (en su momento se trazaron líneas a escala 1:5000) y las nuevas determinaciones del planeamiento.

Dado que tanto el límite de las NNSS como por consiguiente del Plan es arbitrario, en el sentido de apoyarse sobre elementos físicos o jurídicos son admisibles los ajustes propuestos. Y lo son porque no alteran significativamente el fondo urbano inicial y el reducido incremento de superficie se compensa con la exigencia de una parcela mínima de mayor tamaño en el nuevo Plan.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación ajustando el límite urbano en forma similar a la propuesta por el alegante.

**16.-Alegación nº 54** formulada por don José María Arnaiz Gutiérrez, doña M<sup>a</sup> del Carmen Arnaiz Gutiérrez y don Carlos Arnaiz Pascual mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-603.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Cicero	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	0667033VP6006N0001MR
-------------------	--------	---------------------------------------	----------------------

#### Resumen de la alegación

Se formulan las siguientes alegaciones:

Primera.- Plantea dudas sobre la duración del periodo de suspensión de licencias y advierte de que como peticionaría de licencia en trámite debió ser notificado personalmente de la aprobación inicial del PGOU.

Segunda.- En general, muestra su disconformidad con la calificación residencial de tipología en bloque asignada por el PGOU a la parcela en cuestión y solicita que se califique con una ordenanza unifamiliar.

Tercera.- Después de varias divagaciones sobre la grafía de lo planos, la cuestión fundamental que se plantea aquí es la anchura de los viales colindantes con la parcela. Se solicita mantener las alineaciones existentes.

#### Informe técnico sobre el contenido



Las alegaciones están precedidas de una revisión de los antecedentes que se agradece, porque permite una mejor comprensión de los hechos acaecidos. Tras ello se formulan las tres alegaciones que se informa a continuación:

Primera.-

Antes de entrar en el fondo, señalar que desde la redacción del Plan se lamentan las dificultades sufridas por el alegante en el proceso de construcción de la vivienda en cuestión, pero es preciso recriminarle que realice afirmaciones inexactas. En relación con el plazo de suspensión de licencias, el técnico del Equipo Redactor no “indicó” nada; ante la pregunta del alegante al respecto, le expresó la creencia de ser un año, pero ante la duda le sugirió inmediatamente después que lo consultase con la Secretaría Municipal.

Respecto a lo relativo a las notificaciones, son cuestiones jurídico-administrativas que exceden la finalidad de este informe. Si bien, como se expondrá más adelante, la estimación de parte de las peticiones del alegante hará previsiblemente innecesario dirimir el asunto.

SEGUNDA.-

En cuanto a la disconformidad de la calificación asignada por el Plan se consideran válidas las razones referidas como el criterio de homogenización de la calificación en una misma manzana. La alusión al artículo 41.1 de la Ley 2/2001 se considera descontextualizada en la escala de parcela o manzana sobre lo que pretende trasladarse. Se llegaría al absurdo de que cada parcela debiera tener un uso y tipología constructiva diferente.

No se entiende que arbitrariedad observa el alegante en la aplicación de las mismas condiciones urbanísticas a parcelas colindantes. Si puede entenderse que mantener la calificación unifamiliar a la parcela objeto de alegación no altera la ordenación, no perjudica a terceros y no menoscaba el interés general, de modo que no habría impedimento objetivo para ello.

De hecho, se prevé atender esta solicitud en el próximo documento de aprobación provisional. Se calificará la parcela con la ordenanzas unifamiliar en la que tengan mejor acomodo las viviendas ejecutadas. No será exactamente el mismo “status” pero dará se asemejará y dará cobertura a aquellas, tanto en lo relativo a los parámetros constructivos como al cumplimiento de las alineaciones.

TERCERA.-

Por desgracia, en el presente informe no puede valorarse los problemas de visión del alegante. Los planos no parecen estar editados en A1, lo están. Los planos se pueden imprimir a la escala que uno desee. Para la información pública se imprimieron en A3 por una mera cuestión operativa, dada la abundancia de planos que incluye el Plan.

Efectivamente en los planos se indica: “Cartografía del Gobierno de Cantabria. Proyección UTM/WGS84 (Uso 30N). Coordenadas ETRS 89. Vuelo de PNOA 2005 restituído en 2007”. Esto no es más que la referencia a la fuente cartográfica emplea, lo que no parece que sea suficientemente importante ni siquiera para explicarlo aquí.

La siguiente anotación que se transcribe en un mera anotación que pretende poner de manifiesto que ese plano, por su temática, no se identifican todos los sistemas generales de infraestructuras”. Lo cual, por cierto, se entiende que nada tiene que ver con la alegación, más allá de los ejercicios visuales del alegador, por lo que no requiere mayor detalle.

Todo lo anterior, concluye con la pretensión del alegante de que restituyan las alineaciones exteriores grafiadas en las NNSS. Y así se hará. Se sustituirán en el ámbito de la parcela de la alegación las alineaciones exactas de las NNSS para evitar posibles incongruencias futuras entre lo ejecutado conforme a éstas y el nuevo Plan.

### **Resumen propuesta de resolución**





Se propone ESTIMAR la alegación en lo fundamental; asignar a la parcela una calificación compatible con las viviendas unifamiliares existentes y restituir las alineaciones de las NNSS de 2000 que afectan a la parcela.

**17.-Alegación nº 55** formulada por don Alfonso Naveda Fernández, doña María Soledad Naveda Fernández y don Jorge Naveda Fernández mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-605.

#### Localización

<b>Situación:</b>	La Bodega	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	8572101VP5087S0001AE - 8572102VP5087S0001BE - 8572103VP5087S0001YE
-------------------	-----------	---------------------------------------	--

#### Resumen de la alegación

Los alegantes son copropietarios de tres parcelas ubicada en el Bº La Charola.

Se argumenta que las parcelas están clasificadas como suelo urbano en las NNSS vigentes y que sin embargo en el Plan no se incluyen como tal íntegramente.

#### Informe técnico sobre el contenido

En la delimitación del suelo urbano el nuevo Plan se enfrenta a la siempre difícil tarea de plasmar sobre un plano los criterios y supuestos contemplados en la actual legislación para la definición del suelo urbano (art. 95 y cc. de la Ley de Cantabria 2/2001).

A esta tarea ya de por si compleja, se une la necesidad de revisar un planeamiento urbanístico a la luz de una nueva legislación y de importantes cambios coyunturales y estructurales. Probablemente, el caso que no ocupa es un ejemplo paradigmático de desajuste entre lo contemplado en las NNSS y los rasgos que definen el suelo urbano.

Evidentemente, esto es responsabilidad de la propiedad de suelo y la petición de los alegantes es perfectamente legítima.

Desde el Plan, se pretendía paliar esa divergencia asignando la condición de suelo urbano a la franja de terreno que da frente a la carretera y otorgando al resto de las parcelas la categoría de suelo rústico de protección que, a priori, posibilitaría la autorizaciones de futuras viviendas en ese suelo rústico al ampara de la referida legislación.

Sin perjuicio de lo anterior, no siendo lo que se pretende un cambio fundamental para el modelo urbanísticos del Plan, se propone como solución o mal menor restituir la condición urbana de las parcelas, aún siendo conscientes de la difícil justificación teórica de ello. Se optará por tanto por mantener los límites urbanos de las vigente NNSS.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación, incluyendo las parcelas en suelo urbano por la única razón de tener ya tal consideración en el planeamiento que se revisa.

**18.-Alegación nº 57** formulada por don Tomás San Miguel Esteban mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-607.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Gama	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	7782022VP5078S0001PH
-------------------	------	---------------------------------------	----------------------

#### Resumen de la alegación

El alegante plantea dos alegaciones:

-Primera.- La parcela está calificada como residencial en las NNSS de 2000 y en el nuevo Plan como productiva.

- Segunda.- “Sea reconocida la condición de Suelo Urbano Residencial, Unifamiliar Intensivo”.

#### Informe técnico sobre el contenido

Desde la redacción del Plan, se piden excusas al alegante porque probablemente la consideración de la parcela como suelo industrial es resultado de un error no detectado.

No existe inconveniente alguno en atender la petición segunda, otorgando la calificación pretendida que, probablemente, es en términos urbanísticos más adecuada que la atribuida por las NNSS.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación. Sin observaciones adicionales.

**19.-Alegación nº 58** formulada por doña Carolina Victoria Conde Fuentes mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-608.

#### Localización

<b>Situación:</b>	<i>La Bodega</i>	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	<i>8770109VP5087S - 8770108VP5087S</i>
-------------------	------------------	---	--

#### Resumen de la alegación

El alegante “SOLICITA, SE DEJE LA SUPERFICIE URBANA EN EL MISMO ESTADO DEL PLAN ACTUAL YA QUE RESULTA UNA PEQUEÑA SUPERFICIE RUSTICA DE REDUCIDAS DIMENSIONES SIN UTILIDAD PARA SU EXPLOTACIÓN”.

#### Informe técnico sobre el contenido

Es necesario señalar que el cambio carece de justificación porque no ha sido intencionado.

Probablemente, el empleo de varias referencias (las NNSS, el parcelario catastral, la cartografía base del Plan,...) es lo que ha podido dar lugar a esa discrepancia. De hecho, si se superpone el catastro y el planeamiento se puede observar que en el segundo se incrementa ligeramente la superficie urbana hacia el norte. Así que, con la incorporación del fondo solicitado casi se compensan los desfases en uno y otro sentido.

Se propone incluir en el suelo urbano la totalidad de la parcela.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación.

**20.-Alegación nº 61** formulada por don Ignacio Parraza Huerta mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-616.

#### Resumen de la alegación



En la alegación pone de manifiesto que en el Plan:

- no se establece el régimen específico para las instalaciones permanentes.
- a juicio del alegante la ocupación máxima del 10 en el artículo 8.1.2.3 es insuficiente.
- no se regula la ocupación máxima ni mínima de los invernaderos en el suelo REPA.

En resumen, tres cuestiones de regulación.

#### Informe técnico sobre el contenido

Es una alegación interesante en la que se ponen de manifiesto algunas deficiencias o carencias en las Ordenanzas del Plan, siendo de agradecer además las sugerencias que se formulan para subsanarlas.

- Respecto a la primera alegación, la referencia al régimen específico tiene que ver fundamentalmente con la particularidad propia de los invernaderos, que son instalaciones permanentes, pero no construcciones, y por tanto no debieran computarse a efectos de edificabilidad y requieren matizaciones adicionales en lo relativo a la ocupación. No fue acertada la expresión “régimen específico” que se suprimirá, y estará sujeto a las condiciones que se establezcan en cada categoría de suelo donde sean autorizables.
- No se comparte la valoración del alegante. Al margen de haberse detectado una redundancia entre los puntos 5 y 7 del referido artículo, si en el suelo rústico de protección ordinaria que es, a priori adecuado para soportar nuevas viviendas, la legislación establece un parcela mínima de 2000 m<sup>2</sup> y una ocupación del 10%, en el resto de las categoría de suelo rústico no es razonable que el planeamiento sea más permisivo. Pese a ello, se establecerá como hace la Ley 2/2001 una distinción entre parcelas de más y menos de 2000 m<sup>2</sup>; en el primer caso, se puede aplicar una ocupación máxima absoluta (250m<sup>2</sup>, por ejemplo) y en el segundo un porcentaje máximo (al que se yuxtapone en algunos casos un coeficiente de edificabilidad).
- Y en cuanto al REPA, el Plan no señalo en principio limitaciones frente a otras categorías como en la protección paisajística. En principio, el planteamiento del alegante es aceptable y se incluirá una regulación similar en las “Condiciones generales para las construcciones (e instalaciones)”.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación solventando las carencias señaladas en sentidos semejantes a las propuestas del alegante.

**21.-Alegación nº 65** formulada por don Angel María Mazorra Incera mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-627.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Cicero	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	0569005VP6006N0001IR
-------------------	--------	---------------------------------------	----------------------

#### Resumen de la alegación

Se formulan las siguientes alegaciones:

1. la línea que marca la alineación trazada en el proyecto de Plan General parece afectar a la esquina de la edificación accesoria colindante con la carretera de la ermita remetiéndose ligeramente dentro de esta.
2. solicitamos que dicha línea de alineación no afecte de ninguna manera a la



edificación referida trazándola claramente por fuera de la misma, ya que dicho vial cuenta con ancho suficiente [...].

#### Informe técnico sobre el contenido

Puede afirmarse que la afección de la alineación exterior a la edificación referida no es intencionada, siendo resultado de un error no detectado en la traslación de las alineaciones de las NNSS a la nueva cartografía base utilizada en el Plan.

Así pues, se deberá subsanarse este y otros posibles errores que semejantes.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación haciendo coincidir en este ámbito la alineación exterior oficial con el deslinde público-privado

**22.- Alegación nº 66** formulada por don Angel María Mazorra Incera mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-628.

#### Localización

<b>Situación:</b>	<i>San Pelayo</i>	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	<i>0658101VP6005N0001BP</i>
-------------------	-------------------	---------------------------------------	-----------------------------

#### Resumen de la alegación

Se formulan las siguientes alegaciones:

- 1 - El área urbana trazada sobre la parcela referenciada en el Proyecto del Plan General no se corresponde con el área urbana correspondiente en las vigentes NN.SS. viéndose reducida su superficie en la parte superior de la misma
- 2 - Se solicita dicha corrección tal como se señala en el plano adjunto según la línea paralela al vial inferior.

#### Informe técnico sobre el contenido

Las NNSS de 2000 trazan sobre los núcleos rurales una delimitación urbana que en ocasiones puede resultar algo geométrica y arbitraria.

Una de las labores en la revisión del Plan ha sido intentar trasladar esa misma delimitación al parcelario y topografía actuales, procurando en la medida de lo posible apoyar el límite urbano sobre lindes de parcela, sobre elementos físicos o a partir de referencias.

No existiendo en el ámbito concreto de esta alegación un criterio determinante que justifique la modificación y, dado la reducida superficie afectada, parece admisible lo solicitado.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación restituyendo el límite urbano objeto de la alegación al trazado por las NNSS.

**23.- Alegación nº 69** formulada por don Angel María Mazorra Incera mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-632.

#### Localización



**Situación:** San Pelayo

**Referencia catastral /  
ámbito:**

0460120VP6006S0001PS

### Resumen de la alegación

Se formulan las siguientes alegaciones:

1. El conjunto edificatorio ubicado dentro de la parcela referenciada consta de edificio principal con dos edificaciones anexas a ambos lados y accesoria que se alinean estos últimos con cerramiento exterior de muros de mampostería de más de dos metros de altura y acceso al recinto con portalada de sillería. Esta incluida dentro del catalogo de patrimonio (CI.19)
2. Solicitamos que la alineación trazada en el proyecto quede claramente fuera del cierre de la finca expresado anteriormente.

### Informe técnico sobre el contenido

Puede afirmarse que la afección de la alineación exterior a la edificación referida no es intencionada, siendo resultado de un error no detectado en la traslación de las alineaciones de las NNSS a la nueva cartografía base utilizada en el Plan.

Así pues, se deberá subsanarse este y otros posibles errores que semejantes.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR la alegación haciendo coincidir en este ámbito la alineación exterior oficial con el deslinde público-privado

**TERCERO:** Estimar parcialmente las siguientes alegaciones, de conformidad con lo dispuesto en el informe emitido por el equipo redactor, remitido al Ayuntamiento mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-3194:

**1.- Alegación nº 5** formulada por don Alberto Maza Bustio registro municipal de entradas número 2017-E-RC-308.

### Localización

**Situación:** Treto

**Referencia catastral /  
ámbito:**

39009A011001480000BA

### Resumen de la alegación

El alegante afirma que "que posee la totalidad de servicios urbanos en las mismas condiciones que los terrenos colindantes" y solicita "su calificación como URBANO CONSOLIDADO, desafectado de cualquier Unidad de Actuación, tal como se acordó en la sesión ordinaria celebrada el 26 de noviembre del 2.008 y me fue notificada el 3 de diciembre del 2.008".

### Informe técnico sobre el contenido

La parcela del alegante en las NNSS vigente está clasificada como suelo urbano dentro de la Unidad de Ejecución UE-T3.

En la sesión a la que alude el alegante no se acordó en modo alguno que se tratase de una parcela urbana consolidada desafectada de cualquier tipo de actuación. Algo que no sería posible sin una modificación del planeamiento o la aprobación de un nuevo Plan. De hecho, el acuerdo se limita a informar de que la petición se trasladará al equipo redactor del nuevo Plan, como así fue.



La inclusión de la parcela en el nuevo Plan dentro del sector de suelo urbano no consolidado denominado SUNC-T4 supone la mera adaptación de la referida UE a la actual legislación urbanística. El objetivo de este sector es conseguir un desarrollo urbanístico racional e integrador para ese conjunto de parcelas incluidas en el sector que han quedado enclavadas entre el núcleo consolidado y la autovía, pero que no disponen del grado suficiente de urbanización para su ejecución urbanística íntegra y directa.

Es oportuno reseñar también que la inmensa mayoría de los terrenos colindantes a los que alude el alegante han adquirido tal condición tras el proceso de ejecución de un sector de suelo urbanizable.

Sin perjuicio de lo anterior, y teniendo en cuenta que la parcela del alegante ahora colinda con suelo urbano consolidado, se propone como solución incluir parte de la misma en el suelo consolidado (con la superficie necesaria para una vivienda y siempre que sea susceptible de alcanzar la condición de solar)) manteniendo la fracción occidental dentro del sector SUNC-T4. Dado que, en caso contrario, se pone en peligro la viabilidad y objetivos de la este sector y, por extensión, de la integración funcional y efectiva de su ámbito en el tejido urbano.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR parcialmente la alegación, reconociendo parte de la parcela como suelo urbano consolidado.

**2.- Alegación nº 10** formulada por don José Manuel Puente Cagigas mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-424.

#### Localización

<b>Situación:</b>	<i>La Bodega</i>	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	<i>39009A00400110</i>
-------------------	------------------	---------------------------------------	-----------------------

#### Resumen de la alegación

El alegante solicita que la parcela en cuestión sea clasificada como suelo rústico de protección ordinaria en detrimento de la especial protección agrícola atribuida en el documento de aprobación inicial del Plan sometido a información pública.

#### Informe técnico sobre el contenido

La clasificación urbanística y la asignación a una u otra categoría dependen fundamentalmente de los valores intrínsecos del suelo, con independencia de su superficie, uso actual o localización.

Como se señala en la memoria del Plan, la protección agrícola “se corresponde con las zonas de cultivo y las mieses en torno a los principales núcleos” y la “delimitación concreta se ha apoyado en el estudio existente sobre la capacidad agrológica de los suelos (elaborado por el CIFA)”.

La parcela en cuestión responde perfectamente a estos criterios; está en una mies y es un terreno que alberga un alto valores agrológico (véase por ejemplo el plano PI-06 del Plan).

Sin perjuicio de lo anterior, el extremo sur de la parcela (unos 350 m<sup>2</sup>) pudiera ser susceptible de integrarse en el ámbito de suelo rústico de protección ordinaria delimitado en la zona norte del núcleo urbano en coherencia con el criterio empleado sobre las fincas colindante; la voluntad de orientar sobre ese ámbito el crecimiento futuro del barrio.

#### Resumen propuesta de resolución



Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación, incluyendo el extremo sur de la parcela en el ámbito de suelo rústico de protección ordinaria próximo.

**3.- Alegación nº 13** formulada por don Angel Puente Cagigas y doña Tomasa Rueda Huerta mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-455.

#### Localización

<b>Situación:</b>	La Bodega	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	39009A004002840000BP - 39009A004002830000BQ
-------------------	-----------	---------------------------------------	--

#### Resumen de la alegación

El alegante solicita que las parcelas aludidas sean clasificadas como suelo urbano consolidado en detrimento de la especial protección agrícola atribuida en el documento de aprobación inicial del Plan sometido a información pública.

Describe las parcelas y argumenta aspectos como que: cuenta con todos los requisitos para considerarla como Suelo Urbano, el suministro de agua discurre por sus dos flancos urbanos, presentan características adecuadas, la superficie es inferior a la Unidad Mínima de Cultivo y no están sujetas a riesgos o servidumbres.

Concluye solicitando la clasificación como suelo urbano.

#### Informe técnico sobre el contenido

Se comparte con el alegante algunos de los argumentos expuestos. Así por ejemplo, es cierto que la parcela dispone de servicios y que pudiera existir cierto agravio comparativo respecto a otras situaciones similares donde se ha optado por establecer un fondo urbano.

Otros criterios no se sostienen, como la inviabilidad del aprovechamiento agrario por tener una superficie inferior a la UMC.

A la hora de atender la petición del alegante se plantean dos dudas fundamentales en cada parcela:

- Respecto a la parcela 284, la duda radica en el petición del reconocimiento de la condición urbana, ante la difícil justificación de su integración efectiva en la malla urbana
- Y en la 283, a la duda previa se unen tres agravantes; la ausencia de acceso rodado desde vial público, la mayor distancia al borde urbano y la dificultad de justificar su integración en un ámbito consolidado por la edificación.

Teniendo en cuenta lo anterior y la solución adoptada en situaciones similares, se considera que es admisible la integración de la finca 284 como borde urbano, entendiéndose que es factible su desarrollo urbanístico -con un máximo potencial de cuatro viviendas- apoyándose en la dotación urbanística actual.

Por tanto, se propone incorporar la parcela 284 al suelo urbano asignándola la misma ordenanzas residencial unifamiliar de grado 3 (U3) predominante en el entorno.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación en el sentido de incorporar la parcela 284 al suelo urbano y no así la 283 que mantendrá su condición rústica.

**4.- Alegación nº 22** formulada por don Jorge Fernández Ronco mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-515.



#### Localización

**Situación:** Lamadrid **Referencia catastral / ámbito:** 39009A019000060000BK  
39009A019000970000BL

#### Resumen de la alegación

El alegante señala que las parcelas han sido clasificadas como suelo rústico de especial protección ecológica-forestal, pero argumenta "que han sido destinadas tradicionalmente al cultivo y el pastos para animales".

Asegura que la "separación entre el destino forestal y el agrícola, es precisamente el arroyo denominado tradicionalmente "del zamorano" y no el camino vecinal a Vidular como se refleja en el Proyecto" (sic) [Plan].

Solicita que se asigne una especial protección agrícola.

#### Informe técnico sobre el contenido

La delimitación de las distintas categorías de suelo rústico se realiza atendiendo a las características y valores predominantes estableciendo zonas más o menos homogéneas donde, ocasionalmente, pueden verse incluido enclaves o parcelas concretas que pudiera tener mejor acomodo en otra categoría de protección. Asimismo, en la medida de lo posible la delimitación gráfica entre las categorías ha procurado apoyarse sobre elementos físicos o reconocibles, como es en este caso el camino de acceso a Vidular.

Sin menoscabo de estas premisas, no parece haber inconveniente en excluir esta parcela de la especial protección dada su posición de borde y el hecho evidente de que no está destinada a aprovechamientos forestales ni parece que vaya a estarlo en un futuro. Tampoco alberga en la zona ocupada por la vivienda elementos de alto valor ecológico, que si son más reseñables en la parcela 97.

Sin embargo, la especial protección agrícola que se solicita está reservada a aquellos terrenos que presentan un suelo con un alto valor agrológico, y para ello se emplea como fuente el estudio existente al respecto (elaborado por el CIFA y recogido en el plano PI-06). En las parcelas en cuestión el valor que prevalece es el paisajístico que, por cierto, es el asignado a la ladera colindante.

En vista de lo anterior, se plantea asignar a la parcela 6 la categoría de especial protección paisajística y mantener la 97 bajo la categoría ecológico-forestal.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación, en el sentido de modificar la categoría de suelo rustico propuesta inicialmente sobre la parcela 6, pero no por la solicitada de especial protección agrícola sino por la categoría paisajística, que se entiende más apropiada para las características de la misma.

**5.- Alegación nº 29** formulada por doña María Soledad Gómez Garnica, doña Elvira Avelina Gómez Garnica, doña Josefina Francisca Gómez Garnica y doña María Gemma Gómez Garnica mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-542.

#### Localización

**Situación:** Cicero **Referencia catastral / ámbito:** 0569016VP6006N0001AR -  
0268208VP6006N0001HR

#### Resumen de la alegación



Se formular las alegaciones que se estiman pertinentes, que se entienden sintetizadas en el último párrafo cuando se dice:

“La conclusión obvia es que nuestra finca es suelo urbano consolidado de acuerdo con los Arts. 95 y 96 de la Ley 2/2001 de Cantabria, por disponer de los cuatro servicios, pertenecer a la malla urbana (tanto la finca como los servicios que son los mismos que en el resto del núcleo) y no estar sometida ni necesitar procesos de urbanización, renovación ni reforma interior para su desarrollo”.

Tras lo anterior solicita que:

- La parcela 0569016VP6006N [...] se clasifique íntegramente como suelo urbano consolidado residencial Unifamiliar U1.
- Y la parcela 0268208VP6006N [...] se clasifique como suelo urbano consolidado residencial Unifamiliar U2.

### Informe técnico sobre el contenido

En cuanto a la primera solicitud:

Se admite la primera solicitud y se procederá a incluir la totalidad de la parcela que alberga la vivienda bajo la calificación requerida. Se revisará también la alineación exterior establecida para adecuarla al parcelario actual.

Y respecto a la segunda:

No puede atenderse al entender que la ejecución del planeamiento en las condiciones solicitadas (unifamiliar grado U2) requerirá, sin duda, obras de urbanización y actuaciones de gestión que exceden los deberes exigibles para el suelo urbano consolidado. No se comparte por tanto la afirmación de que no se necesiten procesos de urbanización para su desarrollo.

Esta segunda parcela tiene una superficie catastral de unos 5.400 m<sup>2</sup> que, en caso de aplicar una ejecución directa como suelo urbano mediante la ordenanza unifamiliar U2, pudiera albergar en torno a unas 12 viviendas. Ante este escenario, es evidente que el tejido viario y las redes de servicios actuales no son capaces de permitir alcanzar la condición de solar a otras tantas parcelas resultantes sin ejecutar previamente nuevos viales, ampliar los existentes y, en definitiva, sin acometer las actuaciones y procesos de urbanización que el alegante afirma no necesitar.

En relación con lo anterior, admitiendo como válida la integración en la malla urbana, pero cuestionando la capacidad de los servicios básicos existentes “para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento”, se plantea la cuestión de revisar la clasificación contemplada inicialmente en el Plan, siendo tal vez más apropiada para la condición de suelo urbano no consolidado frente a la de suelo urbanizable.

Un cambio que no es sustancial en cuanto a los derechos y deberes, o sobre los parámetros de aprovechamiento y la gestión del desarrollo, pero que se considera que supone un tratamiento urbanístico más ajustado a la realidad y a los criterios de la legislación vigente.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación, admitiendo las pretensiones sobre la primera parcela, pero no así sobre la segunda. En el siguiente documento de aprobación provisional se excluirá íntegramente del sector SDR-C1 la parcela 0569016VP6006N.

Por otra parte, señalar que los sectores SDR-C1 y C2 se clasificarán como suelo urbano no consolidado, sin que ello vaya a suponer cambios sustanciales sobre los parámetros de aprovechamiento establecidos en el documento de aprobación inicial.



**6.- Alegación nº 31** formulada por don Ramón Ruiz San Juan mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-555.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Cicero	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	SDR-C3
-------------------	--------	---	--------

#### Resumen de la alegación

El alegante solicita que "sea eliminado de las condiciones particulares para la ordenación (estudios complementarios), la condición: "este sector no podrá desarrollarse antes de la aprobación definitiva de los planes parciales correspondientes a los sectores SDR-C1 y C2", ya que de no eliminar la citada condición y no desarrollarse estos sectores, provocaría que el sector SDR-C3 no pueda empezar a desarrollarse, tras la aprobación de las normas. Y esta medida no tiene por qué condicionar al sector SDR-C3 para su desarrollo".

#### Informe técnico sobre el contenido

El núcleo urbano concentra tanto en las NNSS de 2000 como en el presente Plan gran parte de los crecimientos urbanísticos previstos. A fecha de hoy, tras casi 20 años, únicamente se ha ejecutado un sector y una unidad de ejecución de suelo urbano, y ello pese al fuerte dinamismo económico experimentado en la década de 2000 a 2010.

En el planeamiento aprobado inicialmente se mantienen los crecimientos contemplados en las NNSS más con la voluntad de no generar un potencial perjuicio a la propiedad que por una necesidad acuciante de suelo para urbanizar.

En este contexto, se formuló el condicionamiento del desarrollo urbanístico del denominado SDR-C3 respecto a los sectores SDR-C1 y C2, que están integrados en la malla urbano, no solo con la intención de buscar un crecimiento racional en términos de ocupación de suelo, si no también por que los tres comparten un eje viario común y estructurante que será el responsable de articular la zona de crecimiento de Cicero.

Así pues, se entiende que la ejecución primera y aislada del sector SDR-C3 generaría un "pieza" urbanística desvinculada funcional de la trama urbana en un paraje que a fecha de hoy es eminentemente rural.

Sin perjuicio del razonamiento anterior, pero comprendiendo que pudiera generarse un situación de indefensión del alegante ante una hipotética inactividad de la promoción de los sectores SDR-C1 y C2, se modificará la condición alegada, que será reemplaza por una recomendación menos taxativa en la que exigirá sólo la garantía de conexión con los sistemas generales viario y de infraestructuras.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación en los términos expuestos.

**7.- Alegación nº 32** formulada por don Ricardo Ruiz San Juan mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-556.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Cicero	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	SDR-C4 Y C5
-------------------	--------	---	-------------

#### Resumen de la alegación



Se formulan dos alegaciones / peticiones:

- (1ª) En el sector de suelo urbanizable delimitado SDR-C4, la edificación existente (antigua escuela de las niñas) linda con vial público, por ello debe considerarse fuera del citado sector para no originar más cargas en su desarrollo.
- (2ª) Y acerca del sector de suelo urbanizable delimitado por SDR-C5 y que linda al casco urbano, deben suprimirse todos los condicionantes para su desarrollo al ya estar dotado de todos los servicios urbanos necesarios para ello (electrificación, agua, teléfono, gas natural, saneamiento y accesos rodados).

#### Informe técnico sobre el contenido

Respecto a la 1ª, se coincide con el alegante en la conveniencia de excluir la edificación existente incluida inicialmente en el sector SDR-C4. No tanto por el argumento expuesto, si no por entender que es compatible el mantenimiento de la misma con la ejecución del sector en un entorno para el que se prevé un desarrollo urbanístico de carácter residencial apoyado en tipologías unifamiliares.

La 2ª, que pudiera calificarse de excesivamente genérica, se entiende que solicita la supresión de las "Condiciones particulares para la ordenación" contempladas en la ficha del sector SDR-C4 recogida en el anexo I de las Ordenanzas del Plan. Una vez revisadas todas ellas, no procede suprimir ni modificar ninguna de ellas. Así por ejemplo, "la garantía y disponibilidad de los servicios básicos" es obvia y emana de exigencias legales (art. 48, 106 y cc. de la Ley 2/2001), de modo que su ni siquiera sería imprescindible reiterarla.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación. Se admite la primera alegación con la exclusión de la vivienda existente del sector SDR-C4, pero debe negarse en su totalidad las pretensiones de la segunda.

**8.- Alegación nº 33** formulada por don Francisco Medina Ureta mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-558.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Cicero	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	0665124VP6006S
-------------------	--------	---------------------------------------	----------------

#### Resumen de la alegación

Señala que el Plan "contempla la demolición de la construcción existente", mostrando su desacuerdo y solicitando una modificación al respecto.

Añade además que sería más "acorde con el entorno hacer viviendas unifamiliares" que "bloques de pisos".

#### Informe técnico sobre el contenido

La parcela del alegante y la vivienda que alberga se ubican actualmente en un entorno rural que coincide con la zona de expansión natural del núcleo urbano de Cicero. De ahí que el Plan General en elaboración plantease la delimitación de un sector de suelo urbanizable delimitado, que mantiene además las previsiones del planeamiento vigente (NNSS 2000).

Abogando por el mantenimiento del suelo urbanizable propuesto y teniendo en cuenta que el emplazamiento de la parcela impide su exclusión del sector, desde el Plan se tomarán aquellas medidas adicionales que se estimen oportunas para conciliar las peticiones del alegante con el modelo urbanístico y con los derechos del resto de la propiedad.

En relación con la anterior, parece razonable y admisible destinar el sector SDR-C5 a la



ejecución de viviendas unifamiliares y así se plasmará en el siguiente documento. Se optó inicialmente por permitir las viviendas en tipología en bloque con la voluntad de incrementar el aprovechamiento medio del sector, pero no existen diferencias sustanciales entre ambas soluciones.

En cuanto a la vivienda, se comprende la preocupación del alegante, y por ello se incluirán en la fichas del sector determinaciones específicas orientadas a su conservación, pero condicionadas a la voluntad de su propietario. Añadiendo por ejemplo una condición con una redacción similar a la siguiente:

“En la ordenación resultante del pertinente Plan Parcial deberá integrarse la vivienda existente, sin que ello implique alteración del justo reparto de cargas y beneficios respecto al resto de propietarios, salvo que se produjese una renuncia expresa de su propietario a esta exigencia o cuando este no participase en la promoción del sector, quedando en este segundo supuesto a voluntad de la misma su cumplimiento”.

Para mayor garantía, cabe informar aquí al alegante que recientemente se introdujo en la legislación urbanística de Cantabria una regulación pormenorizada de los derechos de realojo y retorno. Se insta a que revise el contenido de DISPOSICIÓN ADICIONAL OCTAVA de la Ley de Cantabria 2/2001.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación en los términos expuestos en el informe anterior.

**9.- Alegación nº 34** formulada por don Fernando V. Pablos Martínez en representación de PROYECTOS INMOBILIARIOS ATALAYA S.L. mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-565.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Treto	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	2152042VP6025S0001FE
-------------------	-------	---------------------------------------	----------------------

#### Resumen de la alegación

El alegante solicita que se incluya en el Plan “una norma que contemple la edificabilidad de la parcela catastral urbana 2152042VP6025S0001FE condicionada a la obtención de acceso a la vía pública mediante la constitución de la correspondiente servidumbre de paso de vehículos y personas, o mediante el cumplimiento de otra solución alternativa que el ayuntamiento considere más oportuna, [...]”.

#### Informe técnico sobre el contenido

Se trata de un caso bastante singular en el que la ejecución urbanística de una parcela (segregada de una finca matriz) ha dejado a una segunda sin autonomía para garantizar el acceso rodado desde viario público.

Se procurará paliar la situación, bien con una modificación de las condiciones de urbanización en la ordenanza de zona asignada, o bien mediante una regulación específica para este caso.

Por otra parte, es importante informar al alegantes que se propone restituir el coeficiente de edificabilidad máxima al 0.90 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s sobre parcela neta.

#### Resumen propuesta de resolución





Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE. En el siguiente documento del PGOU se incluirá una solución tras el pertinente estudio de la zona y la consulta a las partes interesadas.

**10.- Alegación nº 36** formulada por don Jesús Manuel Sánchez Peral mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-568.

#### Localización

**Situación:** La Rueda **Referencia catastral / ámbito:** 1064101VP6016S0001RH

#### Resumen de la alegación

El alegante pone en comparación las condiciones de aprovechamiento urbanísticos que derivan sobre la parcela urbana desde las NNSS de 2000 y del Plan aprobado inicialmente.

En la primera alegación argumenta que el cambio en los parámetros urbanísticos le genera un perjuicio y merma injustificada.

En la segunda cuestiona que se supedita el cumplimiento de “las alineaciones a la grafía de los planos”.

Concluye con sendas solicitudes.

#### Informe técnico sobre el contenido

Respecto a la primera alegación y solicitud es conveniente establecer algunas aclaraciones previas:

De la lectura del escrito se sobreentiende que el perjuicio derivaría exclusivamente de la reducción del coeficiente de edificabilidad, ya que la tipología y otros parámetros son prácticamente idénticos en ambos instrumentos.

La justificación del cambio de parámetros, incluso la propia condición urbana de la finca, puede sustentarse en las condiciones objetivas de la parcela y el emplazamiento. No obstante, parece admisible mantener las condiciones de edificabilidad de la parcela urbana en condiciones semejantes a las establecidas en las NNSS con el objeto de ocasionar el menor perjuicio a la propiedad, que carece de responsabilidad en las decisiones estratégicas del planeamiento.

Así pues, tanto en el caso de la parcela del alegante como de aquellas otras en una situación equiparable se propone restituir el coeficiente de edificabilidad máxima al 0.90 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s sobre parcela neta.

Y en cuanto a la segunda alegación:

Es inevitable aseverar al alegante que desde el Plan General no se pretende otra cosa distinta que no sea el cumplimiento de la legislación vigente.

Hecha esta innecesaria aclaración, al igual que sucede en la primera alegación, no se entiende con exactitud cual es la petición del alegante. De la lectura y las continuas referencias a la legislación se presupone que está aludiendo a la línea límite de edificación vinculada a la carretera nacional. De ser así, cabe informar al alegante que la “grafía” de dicha línea sobre todos los planos de ordenación es un requerimiento del órgano competente en la materia; la Demarcación de Carretera del Estado en Cantabria (informe vinculante de 8 de abril de 2015 y ss.).

Este mismo órgano estableció que “La línea límite de edificación será la que establece la Ley 25/88, de Carreteras/ de 29 de julio [25 metros]; mientras no se apruebe por la Dirección General de Carreteras, el oportuno estudio de delimitación de tramos urbanos”.

#### Resumen propuesta de resolución



Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación. Admitiendo la primera alegación en las condiciones señalada en el informe anterior, pero debiendo rechazar en su totalidad la segunda.

**11.- Alegación nº 43** formulada por Hnos. Ramón, Rafael y Ricardo Ruiz San Juan mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-577.

#### Localización

<b>Situación:</b>	La Rueda	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	1064102VP6016S
-------------------	----------	---------------------------------------	----------------

#### Resumen de la alegación

El referido informe presenta la siguiente estructura:

1. OBJETO
2. AGENTES
  - 2.1. PROPIETARIOS
  - 2.2. AUTORES DEL DOCUMENTO
3. IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA
4. DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA
5. ALEGACIONES
  - 5.1. ALEGACIÓN 1 "ZONA DE LIMITACIÓN A LA EDIFICABILIDAD, 25,00 M" A AMBOS LADOS DE LA N-634
  - 5.2. ALEGACIÓN 2: ELIMINACIÓN DEL TRAZADO DE UNA HIPOTÉTICA "ROTONDA".
  - 5.3. ALEGACIÓN 3: MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DE APLICACIÓN A LA PARCELA CON REDUCCIÓN DE EDIFICABILIDAD, OCUPACIÓN Y NÚMERO DE PLANTAS
6. CONCLUSIONES

#### Informe técnico sobre el contenido

Se informa a continuación sobre el contenido de cada una de las alegaciones formuladas en el punto 5 del referido informe.

ALEGACIÓN 1 "ZONA DE LIMITACIÓN A LA EDIFICABILIDAD, 25,00 M" A AMBOS LADOS DE LA N-634

Pese a que el propio alegante alude a la legislación de carreteras y la incorpora parcialmente en el informe, parece desconocer lo establecido en la misma. Transcribiendo el contenido de la alegación:

El art. 33.3 de la ley 37/2015 también prevé la posibilidad de una reducción de dicha línea.

**"3. El Ministerio de Fomento**, previo informe no vinculante de las comunidades autónomas y entidades locales afectadas a emitir en un plazo no superior a dos meses, **podrá**, por razones geográficas o socioeconómicas, **fijar una línea límite de edificación inferior** a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras estatales **en zonas o tramos perfectamente delimitados"**.



En versiones previas del documento sometido a aprobación inicial se contemplaba una propuesta de “deslinde” de las líneas límite de edificación, que era semejante a las recogidas en las NNSS y ajustada a las edificaciones preexistentes. Dicha propuesta se remitió a la Demarcación de Carretera del Estado en Cantabria para solicitar el pertinente informe. En ese informe la Demarcación de Carretera del Estado en Cantabria estableció, desde su informe vinculante de 8 de abril de 2015 y ss, el siguiente criterio vinculante;

***“La línea límite de edificación será la que establece la Ley 25/88, de Carreteras/ de 29 de julio [25 metros]; mientras no se apruebe por la Dirección General de Carreteras, el oportuno estudio de delimitación de tramos urbanos”.***

[Nota: Como bien señala el alegante no habido cambios legislativos sustanciales al respecto, por lo que el contenido de la posterior Ley 37/2015 se orienta en idéntico sentido].

El Plan se somete por tanto a un imperativo legal y competencial, quedando la adecuación de las edificaciones actuales y futuras a lo que se establezca en dichos estudios.

Se insta al alegante a consultar también el artículo 48 de Ley 37/2015.

En vista de lo anterior, el Plan no puede determinar que edificios existentes afectados por la citada línea quedarán fuera de ordenación. Parece inevitable que lo estarán los afectados hasta la aprobación de dichos estudios, pero lo previsible es que a las construcciones ejecutadas se les reconozca el aprovechamiento urbanístico ya materializado y dichos estudios procedan en consecuencia. Si bien esto no deja de ser una suposición ajena al Plan.

Lo recomendable sería que el Ayuntamiento instase al Ministerio de Fomento para que se elaborasen los referidos estudios de tramos urbanos, para dirimir la afección de la Zona de limitación a la edificabilidad. Si es posible se integraran los resultados antes de la aprobación definitiva y, en caso contrario, deberá procederse en su momento a una modificación puntual del Plan.

Por todo lo anterior, no puede admitirse la propuesta de que se MANTENGA LA ZONA DE LIMITACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD LIMITADA A UNA FRANJA DE 12 METROS DESDE LA ARISTA EXTERIOR DE LA CALZADA.

Sobre la petición subsidiaria de eliminar dicha línea sólo cabe remitirse de nuevo al citado informe de la Demarcación, que dice:

- I. ***B. Se reflejará en lo planos a una escala adecuada, y en la normativa, la línea límite de edificación y la arista exterior de la calzada (en planos) a partir de la cual se acota la mencionada línea, así como que aparezca en la Memoria u Ordenanzas la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas), a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, desde dicha línea hasta la carretera, según establece la Ley y el Reglamento de Carreteras (art. 25 de la ley y arts. 84 a 87 del Reglamento) [...]”.***

No puede tampoco atenderse la petición subsidiaria del alegante.

## **ALEGACIÓN 2: ELIMINACIÓN DEL TRAZADO DE UNA HIPOTÉTICA "ROTONDA"**

Efectivamente, en propuestas de ordenación previas a la sometida a aprobación inicial, se planteó solucionar ese nuevo acceso a la carretera estatal mediante una glorieta.



En la alegación se alude a un informe de julio de 2016 en el que la Demarcación insta a que se suprima dicha glorieta. Y así se procedió en el documento del Plan aprobado inicialmente. En un informe posterior recabado ya en 2017 se informa favorablemente el Plan, por lo que cabe sobre entender que se ha procedido correctamente respecto a las prescripciones indicadas.

El alegante continúa informando acerca de la presencia de unos terrenos en las inmediaciones de la zona en cuestión -frente a la parcela del alegante- que serían propiedad del Ministerio. En base a ello sugiere desplazar la reserva del suelo del Plan hacia dicha parcela, donde a su juicio pudiera plantearse una "glorieta asimétrica".

Es una propuesta razonable, que pudiera ser más adecuada que la formulada en el Plan, pero se enfrenta a la misma dificultad, es decir, desde el planeamiento no se pueden plantear soluciones finalistas que afectan a carreteras estatales. En el propio informe de julio de 2016 al que se refiere el alegante se señala esto: "Su inclusión [la glorieta, sea como sea] en el planeamiento queda condicionada a lo que resulte en la tramitación establecida en la Orden FOM 2873/2007 de 24 de Septiembre, sobre procedimientos complementarios para autorizar nuevos enlaces o modificar los existentes".

Respecto al hipotético quebranto de las arcas municipales al prever el Plan la expropiación de terrenos urbanos para posibilitar en un futuro la ejecución de la glorieta en el enlace del SG.IN-1 con la carretera N-634, no deja de ser una valoración del alegante. La alternativa que parece inferirse de sus razonamientos, es que dicha reserva debiera integrarse en el citado SG, lo que no deja de ser algo contradictorio con la propia justificación de la condición urbana de los terrenos. Desde el Plan se estima que es ajustado a derecho prever la expropiación que involucrar a una propiedad urbana en un sector de suelo urbanizable.

Se solicita:

en primera instancia la ELIMINACIÓN DEL TRAZADO DE LA ROTONDA DE TODA LA CARTOGRAFÍA DE CUALQUIER DOCUMENTO

[en segunda instancia] En caso de que el Plan considere necesario definir una conexión del sistema general SDR-IN1 C6/7 /8 con la carretera N-634, se solicita que se desplace la infraestructura necesaria para dicha conexión [...]

No pueden atenderse las peticiones formuladas, al menos en los términos requeridos. Si se procederá a revisar el trazado del SG.IN-1 para intentar conciliar la pretendida conexión de éste con la N-634 teniendo en consideración los terrenos propiedad del Ministerio de Fomento (esto deberá comprobarse ante la demarcación). Del resultado de ello y de las futuras conversaciones con la Demarcación se determinará si es o no oportuno suprimir la modificación de la alineación exterior sobre la parcela del alegante.

### **ALEGACIÓN 3: MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA DE APLICACIÓN A LA PARCELA CON REDUCCIÓN DE EDIFICABILIDAD, OCUPACIÓN Y NÚMERO DE PLANTAS**

En este punto el alegante realiza una comparativa de los principales parámetros recogidos en las NNSS y en el Plan, para afirmar que la parcela objeto de la alegación se ve "perjudicada" en tres de ellos:

- **Separación (de la edificación) a la N-634:** de 12 m. en las NNSS a 25 m. en el Plan
- **Número de plantas:** de baja+2+bc a baja +2
- **Edificabilidad:** de 0,90 a 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>



- **Ocupación:** de 30% a 25%

En los cambios señalados hay varias observaciones que realizar:

1. En lo relativo al límite de edificabilidad ya se ha expuesto suficientemente la situación. No depende del Plan y en la Ordenanza de zona no se establece taxativamente cual debe ser.
2. La diferencia en el número de plantas no fue intencionada. La pretensión del Plan es que, con carácter general, la planta bajo cubierta estuviese permitida y fuese aprovechable. Esto se recoge en esta línea en el punto 3º del artículo 4.1.3.1 de las Ordenanzas. No obstante se solventar este error; bien especificando para ambas grado la posibilidad, o bien estableciéndolo claramente en las condiciones generales de la edificación o en las establecidas para todas las Ordenanzas.
3. La reducción de la edificabilidad pretendía ser congruente con una tipología de bloque de menor volumen y ocupación respecto al grado 1 de la misma ordenanza. No se tuvo suficientemente en cuenta las implicaciones de estos cambios sobre parcelas urbanas consolidadas. Esto se subsanará restituyendo el coeficiente anterior de 0,90.
4. Y sobre la ocupación, la justificación es en la línea del punto anterior, pero teniendo en cuenta lo insignificante del cambio, no hay inconveniente en establecer de nuevo la ocupación máxima en un 30% (aún menos dado la bajo de la cifra).

En vista de lo anterior, se modificarán las determinaciones de la ordenanza en el sentido de lo expuesto. No procede el cambio de calificación, aunque los cambios anteriores propiciarán unas condiciones equiparables a las pretendidas.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación en los términos expuestos en el informe anterior.

**12.- Alegación nº 45** formulada por doña Angelina Segovia Pérez mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-587.

### Localización

<b>Situación:</b>	<i>La Bodega</i>	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	<i>39009A00400259 - 39009A00400258</i>
-------------------	------------------	---	--

### Resumen de la alegación

El alegante afirma que las parcelas aludidas “presentan similares características topográficas y de dotación de servicios que sus colindantes clasificadas como urbano consolidado”. Agrega que “presentan frente a vial público con acceso rodado”.

Solicita “clasificar las parcelas como urbanas o urbanizables y en su defecto si esto no se considerase oportuno por el equipo redactor del Plan, al menos eliminar la protección que presentan actualmente”.

### Informe técnico sobre el contenido



Objetivamente, en aplicación de los criterios contemplados en la Ley 2/2001 y desarrollados en el Plan en elaboración, la parcela no reúne las condiciones para ser clasificada como suelo urbano; y aún menos consolidado.

Véase por ejemplo que el artículo 95.1 de la referida norma establece que:

“1. Tendrán la condición de suelo urbano:

a) Los terrenos ya transformados que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; todo ello, en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento.

El resto de supuestos no proceden [...].

De forma sucinta, puede afirmarse que las parcelas del alegante no pueden ser suelo urbano porque no están integradas en una malla urbana que pudiera permitir su ejecución directa en las actuales condiciones.

No puede ser tampoco un suelo urbanizable, pues en el modelo urbanístico por el que aboga el nuevo Plan (y las NNSS) el crecimiento urbanístico en los núcleos rurales no debe llevarse a cabo mediante actuaciones de urbanización si no apoyado en las formas de crecimiento tradicional, es decir, consolidación de la trama y nuevas viviendas en el entorno inmediato. A ello se suma la además la innecesaridad de incorporar estas formas de crecimiento ante la evidente ausencia de demanda de suelo y el bajo grado de colmatación de los suelos urbanos.

Por otro lado, si pudiera ser discutible si la especial protección agrícola en la categoría adecuada. En principio lo es, pues se trata de parcelas que responden a los criterios considerados para delimitarla y es indudable que albergan un valor potencial agroganadera. Por el contrario, responde también a algunos de los rasgos que se han considerado para delimitar los ámbitos de suelo rústico de protección ordinaria.

El Plan se decantó por la especial protección por el bajo grado de transformación de estos terrenos agrícola y porque el crecimiento del núcleo se encauza precisamente en dirección opuesta.

Sin perjuicio de ello, revisada nueva la zona y sopesados los criterios que definen una y otra categoría, parece admisible modificar la clasificación urbanísticas de las parcelas y asignarlas un protección ordinaria.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE; rechazar la pretensión de la clasificación urbana o urbanizable de las parcelas, pero admitir el cambio de categoría del suelo rústico de especial protección a protección ordinaria.

**13.- Alegación nº 47** formulada por don Juan José López González ( PROMOCLADI S.L.) mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-589.

### Localización

<b>Situación:</b>	<i>Gama</i>	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	<i>7782059VP5078S00010H</i>
-------------------	-------------	---------------------------------------	-----------------------------

### Resumen de la alegación





El alegante afirma que la parcela ha sido y es soporte de actividades y usos productivos y así ha venido reflejándose en el planeamiento urbanístico.

Advierte de que el nuevo Plan asigna a la parcela un uso residencial y por ello; "Ante dicha calificación urbanística y teniendo en cuenta el contenido de la Normativa del PGOU, surgen diversas imprecisiones respecto al futuro de las edificaciones y usos actualmente existentes en la parcela, así como su posible situación de 'Fuera de Ordenación'".

Pone de manifiesto algunas incongruencias en las Ordenanzas del Plan y realiza diversas reflexiones sobre la propuesta del Plan.

"Se solicita:

- Que se modifique la calificación propuesta en el documento del PGOU aprobado inicialmente, cambiando la actual calificación de Residencial, Plurifamiliar, Bloque Abierto, Grado 2. (A2) por la calificación de Productivo, Terciario-Comercial, Hotelero y Al servicio del Automóvil.
- Que respecto al vial propuesto en el lindero Este de la parcela propiedad de la comercial PROMOCLADI S.L. se reduzca su anchura, dada la escasa funcionalidad futura de dicho vial, al objeto de no generar una condición parcial de "fuera de ordenación" de las edificaciones existentes y consolidadas en dicha parcela.
- Que se tenga en cuenta al firmante, como parte interesada y se le dé traslado de las resoluciones tomadas al efecto".

#### Informe técnico sobre el contenido

En primer lugar, es necesario señalar al alegante que se valoran positivamente las observaciones realizadas sobre las Ordenanzas, Memoria y demás contenidos del Plan, y se revisará en todo aquello que se estime razonable y, en todo caso, se subsanarán las incoherencias puestas de manifiesto.

En cuanto al fondo de la cuestión y en respuesta a las solicitudes formuladas:

- Se deniega el cambio de calificación solicitado. Se mantendrá sobre la parcela la misma categoría residencial, aunque se modificará el régimen de usos correspondiente para posibilitar la compatibilidad con usos y actividades susceptibles de desarrollarse en un entorno predominante residencial.
- Se admite la segunda solicitud. Es evidente que en este caso no se revisaron suficientemente las alineaciones trasladadas desde las NNSS previas.
- Y respecto a la última, sólo puede afirmarse que el Ayuntamiento procederá según los acuerdos que tome al respecto conforme a las exigencias de derecho.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR parcialmente la alegación.

**14.-Alegación nº 48** formulada por don Javier Casas Reentería ( NEUMÁTICOS CASAS S.L.) mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-590.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Cicero	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	0869035VP6006N
-------------------	--------	---------------------------------------	----------------

#### Resumen de la alegación



El alegante solicita:

" 1/ La modificación de la línea que marca el límite de edificación a 25 m., por considerarla desmesurada teniendo en cuenta la construcción a pie de carretera en sus proximidades.

2/Modificación de la parcela a la calificación de "zona bloque abierto grado 1" con el fin de mantener el coeficiente de edificabilidad al 0,90 tal como está hasta ahora en las normas vigentes".

#### Informe técnico sobre el contenido

Respecto a la primera, sin entrar si quiera en el fondo de la cuestión, es precisa la siguiente aclaración:

La Demarcación de Carretera del Estado en Cantabria estableció, desde su informe vinculante de 8 de abril de 2015 y ss, el siguiente criterio vinculante; *"La línea límite de edificación será la que establece la Ley 25/88, de Carreteras/ de 29 de julio [25 metros]; mientras no se apruebe por la Dirección General de Carreteras, el oportuno estudio de delimitación de tramos urbanos"*.

El Plan se somete por tanto a un imperativo legal y competencial, quedando la adecuación de las edificaciones actuales y futuras a lo que se establezca en dichos estudios.

Y en cuanto a la segunda solicitud:

Se considera admisible e incluso conveniente mantener las condiciones de edificabilidad de la parcela urbana en condiciones semejantes a las establecidas en las NNSS con el objeto de no ocasionar un posible perjuicio a la propiedad, que carece de responsabilidad en las decisiones del planeamiento.

No obstante, esto no será así a través de un cambio de grado o categoría, si no que manteniendo la calificación inicial asignada se propone restituir el coeficiente de edificabilidad máxima para el Grado A2 al 0.90 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s sobre parcela neta (frente al 0.75 inicial).

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE. No puede atenderse la primera solicitud, pero se admite lo fundamental de la segunda en los términos expuestos.

**15.- Alegación nº 52** formulada por don Fernando Ortega Delgado mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-601.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Treto	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	1649080VP6014N0001AB - 1649075VP6014N0001HB - Y OTRAS
-------------------	-------	---------------------------------------	---

#### Resumen de la alegación

El alegante considera que "la calificación urbanística de las fincas "Ratia" y "Mies de Sori-va" identificadas con los números 2 y 6 en el plano 2 adjunto (sombreadas en la tabla anterior) debería ser modificada cambiando su calificación a RPO ("SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA") en lugar de la calificación propuesta en el PGOU de REPP ("SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN PAISAJÍSTICA") y REPE ("SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN ECOLÓGICA-FORESTAL"), respectivamente".

Con respecto al resto de fincas, les "parece oportuna la situación que se plantea en el PGOU".



### Informe técnico sobre el contenido

Como puede observarse en los planos de clasificación de suelo del Plan General, el suelo rústico de protección ordinaria tiene un carácter residual, ya que son escasos los suelos que reúnen con suficiente entidad los rasgos enumerados en la memoria como criterios para su delimitación.

En principio, las parcelas aludidas por el alegante no se ajustan a dichos criterios y por el contrario parecen compartir más rasgos comunes con los terrenos englobados en las categorías de suelo rústico de especial protección asignadas.

En el caso de la denominada finca 'Ratía' la propuesta del Plan se considera apropiada, dados los caracteres de los terrenos y su separación de los criterios ponderados para identificar los suelos rústicos de protección ordinaria. No es por tanto admisible la solicitud de los alegantes, entre otras razones, porque esta finca no está próxima o colindante a zonas urbanas y no es adecuada para encauzar el futuro crecimiento urbano. Por el contrario, presenta valores paisajísticos y ambientales que aconsejan su inclusión en el suelo rústico de especial protección paisajística, como así se recoge inicialmente en el Plan.

En la otra finca en cuestión -denominada 'Mies de Soriva' puede ser discutible la especial protección establecida en el Plan, pues convergen en la misma otros rasgos que pudieran justificar también la adecuación a la protección ordinaria; como por ejemplo una mayor proximidad a zonas urbanas y un menor interés paisajístico y ecológico. Considerando su emplazamiento respecto a la trama urbana y la existencia de viviendas aisladas en el entorno se propone admitir la solicitud, entendiendo que en la ponderación de los criterios pudieran tener un peso relativo ligeramente superior los referidos rasgos.

Por otro lado, es conveniente advertir al alegante que ambas fincas están sujetas a diversas afecciones como las derivadas de la cercanía a la autovía (servidumbres y ruido) y al cementerio de la localidad. Asimismo, es importante destacar que la obtención de la autorización para construir viviendas unifamiliares, lejos de ser un derecho adquirido *per se* por la categoría asignada, está supeditada al cumplimiento de las condiciones exigibles (recogidas en lo fundamental en el artículo 8.1.2.3 de las Ordenanzas del Plan), sin perjuicio de las demás limitaciones sectoriales que sean aplicables.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE; rechazar la pretensión del alegante para la finca 'Ratía' y modificar la de 'Mies de Soriva' en los términos expuestos.

**16.- Alegación nº 53** formulada por don José María Herrería Veci mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-602.

### Localización

<b>Situación:</b>	La Rueda	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	1062105VP6016s0001UH
-------------------	----------	---------------------------------------	----------------------

### Resumen de la alegación

El alegante es propietario de una parcela y vivienda incluidas en el Sector SDR-C6.

En la documentación presentada contiene diversas observaciones y argumentaciones que concluyen las siguientes solicitudes que se resumen a continuación:

- "1. Sea calificada como "Residencial unifamiliar Grado 2. Intensiva" en lugar de la "tipología de vivienda colectiva en bloque abierto (A1)"
- "2. Sea desechado del proyecto del PGOU el desarrollo de un vial entorno a un regato al menos sin la planificación hidrológica o su aprobación preceptiva".
- "3 Sea reestructurado el diseño del vial IN.1 de conexión entre la carretera nacional correspondiente al sistema general adscrito a los sectores SDR 6, 7 y 8 para lograr un trazado uniforme lineal y no tan sinuoso [...]"
- "4. Sea tenido en cuenta la cesión de suelo que se realizó en 1987 por petición del



### Informe técnico sobre el contenido

Antes de informar sobre las solicitudes parece oportuno realizar algunas consideraciones -con ánimo clarificador- sobre varias de las argumentaciones previamente expuestas por el alegante.

Los sectores SDR-C4 y SDR-C4 albergan sendas viviendas que presentan rasgos comunes. Ambas fueran construidas y autorizadas en suelo no urbanizable, se emplazan en un entorno agrario de similares características, y con las NNSS de 2000 quedaron insertar en sectores de suelo urbanizable.

En términos urbanísticos, la principal diferencia entre ellas radica en su emplazamiento respecto a trama urbano. Así, la vivienda del alegante se ubica en un espacio cuya vocación es albergar el futuro crecimiento de Cicero que, inevitablemente, continuará apoyándose en esa zona sobre la carretera nacional.

Seguramente, la previsión de vivienda unifamiliar en el SDR-C4 se debe a que la tipología predominante y deseable en los ámbitos de crecimiento en el borde urbano en aras a conseguir una transición constructiva entre la densidad del centro urbano y el poblamiento rural disperso. En el caso del SDR-C6 responde a una doble motivación; dar continuidad a la tipología en bloque predominante en los márgenes de la carretera nacional y al tiempo incrementar el aprovechamiento del sector en compensación a la carga adicional que constituye el SG. IN-1. Evidentemente, no hubo en ningún caso una voluntad de generar agravios comparativos y lo que probablemente falta en la propuesta del Plan es una mayor atención a esas circunstancias particulares en las que los desarrollos previstos afectan a edificaciones preexistentes.

Entra en el análisis de las solicitudes planteadas:

#### Solicitud 1)

En la gestión de suelo urbanizable lo habitual es que el parcelario preexistente sea objeto de un reparcelación conforme a la ordenación que establezca el pertinente Plan Parcial. Además, la calificación que se solicita de "Residencial unifamiliar Grado 2. Intensiva" es propia del suelo urbano, si bien sus parámetros se aplican supletoriamente en la ordenación del suelo urbanizable. En este sentido, no puede admitirse la petición por una cuestión formal.

No obstante, abogando desde el Plan por el mantenimiento del suelo urbanizable y teniendo en cuenta que el emplazamiento de la parcela impide su exclusión del sector, desde el Plan se tomarán aquellas medidas adicionales que se estimen oportunas para conciliar las peticiones del alegante con el modelo urbanístico y con los derechos del resto de la propiedad.

En relación con la anterior, parece razonable y admisible reservar parte del sector SDR-C6 a la ejecución de viviendas unifamiliares, y así se plasmará en el siguiente documento. Como se ha señalado, se optó inicialmente por permitir las viviendas en tipología multifamiliar con la voluntad de incrementar el aprovechamiento medio del sector.

Sin embargo, comprendiendo la preocupación del alegante y no existiendo diferencias sustanciales entre ambas soluciones, se propone incluir en la fichas del sector determinaciones específicas orientadas a la conservación de la vivienda del alegante, pero condicionadas a la voluntad de su propietario. Añadiendo por ejemplo una condición con una redacción similar a la siguiente:



“En la ordenación resultante del pertinente Plan Parcial deberá integrarse la vivienda existente, sin que ello implique alteración del justo reparto de cargas y beneficios respecto al resto de propietarios, salvo que se produjese una renuncia expresa de su propietario a esta exigencia o cuando este no participase en la promoción del sector, quedando en este segundo supuesto a voluntad de la misma su cumplimiento”.

Sólo para mayor garantía se modificarán en ese sentido los croquis que muestran la ordenación indicativa.

Para mayor garantía, cabe informar aquí al alegante que recientemente se introdujo en la legislación urbanística de Cantabria una regulación pormenorizada de los derechos de realojo y retorno. Se insta a que revise el contenido de DISPOSICIÓN ADICIONAL OCTAVA de la Ley de Cantabria 2/2001.

#### Solicitud 2)

La petición es razonable. El vial al que alude no es estructurante y no condiciona el desarrollo ni la ordenación interna del sector. Por tanto, se suprimirá aún siendo solo indicativo.

#### Solicitud 3)

Respecto a la supuesta “sinuosidad” del trazado del SG.IN-1 a la que se ya alude antes en la alegación varias veces, cabe recordar de que se trata de un trazado indicativo (a la escala que permite el planeamiento municipal) y que en realidad lo fundamental es el establecimiento de la reserva de suelo, que debe tener una anchura suficiente para permitir el diseño más adecuado.

Respecto a la supuesta “sinuosidad” del trazado del SG.IN-1 a la que se alude antes en la alegación en varias ocasiones, cabe recordar de que se trata de un trazado indicativo (a la escala que permite el planeamiento general) y que en realidad lo fundamental es el establecimiento de la reserva de suelo, que debe tener una anchura suficiente para permitir el diseño más adecuado.

Se revisarán las condiciones topográficas de la zona y, en la medida de lo posible, se procurará reducir el ancho de dicha franja o reserva, por ejemplo, planteando una reducción de la sección tipo prevista de 20 m hasta los 16 o 14 m.

#### Solicitud 4)

Esta última petición no puede atenderse de ningún modo. Las cesiones de terreno en suelo rústico que hayan podido llevarse a cabo no generan derechos, ni es posible computar la superficie en el reparto de los coeficientes de participación de los propietarios en el sector.

En resumen, en el siguiente documento de aprobación provisional se introducirán modificaciones en el sentido de lo señalado para propiciar en lo posible el mantenimiento de la vivienda existente en el desarrollo urbanístico de la zona. Deduciendo de la lectura del argumentario que este el propósito fundamental de la alegación, pese a que no se haya solicitado así expresamente.

### Resumen propuesta de resolución



Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación exclusivamente en los términos expuestos en el informe anterior.

**17.-Alegación nº 63** formulada por don Angel María Mazorra Incera mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-625.

Localización			
<b>Situación:</b>	Cicero	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	0569017VP6006N0001BR - 0366104VP6006N0001RR
Resumen de la alegación			

Se formulan las siguientes alegaciones:

1. Las finca referenciada tiene actualmente la clasificación de urbana incluida dentro de la Unidad de Ejecución C-6
2. Estas fincas cumplen con las condiciones que la Ley del Suelo exige para su consideración como suelo urbano
3. El Plan general de Ordenación Urbana propone clasificar estas fincas dentro del sector de suelo urbanizable SDR-C2
4. Esta propiedad requiere [...] sigan integrando las unidades anteriores, manteniendo la superficie y trazado conforme a como se establece en las actuales Normas Subsidiarias de este municipio, clasificadas como Suelo Urbano no consolidado.
5. “la parcela señalada en el plano, localizada en la zona mas inmediata al núcleo central de Cicero, dispone de aceras ya urbanizadas en su totalidad en el frente de la carretera que sube al barrio de San Pelayo, disponiendo de farolas y todos los servicios necesarios canalizados bajo la misma a pie de parcela”.
6. De igual manera esta propiedad se opone al establecimiento de una reserva de suelo dotacional tal y como lo incorpora el Plan General

#### Informe técnico sobre el contenido

Siguiendo el orden de las alegaciones cabe informar lo siguiente:

2. En contra de la afirmación del alegante, desde el Plan se plantearon dudas razonables sobre la condición urbana de la parcela. Revisando de nuevo la situación al albur de esta y otras alegaciones en sentido similar, puede ser admisible la consideración de los terrenos como suelo urbano sólo asumiendo como cierta su integración en una malla urbana. No obstante, si que parece evidente que las parcelas del alegante y el resto de las incluidos en los sectores SDR-C1 y C2 requieren someterse a procesos de urbanización y gestión (parcelación y consiguiente reparto de cargas y beneficios) que excederían los deberes exigibles en suelo urbano consolidado y lo alejan de la pretendida condición de solar.

4. En marco normativo vigente (fundamental las Leyes de Cantabria 2/2001 y 2/2004) es más exigente en materia de cesiones dotacionales y de aprovechamiento que el aplicado en su momento por las NNSS. Ello aconseja *a priori* delimitar ámbitos o sectores más extensos que permitan una ordenación más racional de esas cesiones, sin perjuicio de la posibilidad, que no niega el Plan, de que se dividan en unidades de actuación menores.

Por otro lado, es igualmente importante señalar que el suelo urbanizable delimitado y el urbano no consolidado están sometidos a una gestión y exigencias





prácticamente idénticas. Entre ellos existe casi exclusivamente una diferenciación conceptual.

5. Es cierto que la parcela dispone de los servicios en su linde al viario urbano, pero la cuestión es si, en caso de clasificar el conjunto de la parcela como suelo urbano consolidado, esta pudiera ejecutarse de forma directa conforme al máximo aprovechamiento que la otorgaría el planeamiento, de acuerdo al uso predominante en el entorno que, en este caso, es de vivienda unifamiliar aislada. Parece evidente que serían necesarias actuaciones de parcelación y urbanización.

7. En la ficha del sector se incluye una propuesta de ordenación indicativa (no vinculante). Sin embargo, es cierto que entre las condiciones adicionales se señala expresamente que: "El emplazamiento y la superficie de la reserva de suelo para el equipamiento general (EA.1) son vinculantes, si bien podrá modificarse la delimitación de forma motivada". La finalidad de esta determinación es garantizar que los futuros equipamientos públicos se sitúan en una posición céntrica y accesible, que resulta aún más conveniente teniendo en cuenta el carácter general del citado equipamiento. Los argumentos del alegante no justifican un cambio en este planeamiento.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación. Se clasificarán como suelo urbano no consolidado los sectores SDR-C1 y C2 y se suprimirá la vinculación de emplazamiento para el SG.EA1 adscrito a ambos.

**18.- Alegación nº 64** formulada por don Angel María Mazorra Incera mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-626.

#### Localización

<b>Situación:</b>	<i>La Rueda</i>	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	<i>1062118VP6016S0001TH - 1062119VP6016S0001FH</i>
-------------------	-----------------	---	--

#### Resumen de la alegación

Se formulan las siguientes alegaciones:

1. En las vigentes NN.SS de este municipio ambas fincas están integradas dentro del SUD C-11 (uso industrial).
2. Según propuesta del Plan General de Ordenación Urbana de este Municipio la finca 1062118VP601650001TH queda integrada dentro del sector de suelo urbanizable delimitado SDP C-8 (uso industrial) y la finca 1062119VP601650001FH es calificada como suelo urbano Residencial Unifamiliar U3 extensiva".
3. [...] esta propiedad prefiere mantener la misma clasificación para ambas fincas integradas dentro del suelo de uso industrial tal y como se mantiene actualmente en las NN.SS. y así posibilitar su desarrollo.
4. [...] el sector SDR C-8 (sic) debe clasificarse como suelo urbano consolidado con clasificación Productiva (P1 y 2), con la misma consideración que el resto de zonas del ámbito de uso industrial.

#### Informe técnico sobre el contenido



Las alegaciones enumeradas como 3 y 4 son excluyentes entre sí, por lo que se valoran de forma independiente.

Respecto a alegación 3, en la que se pide mantener la clasificación, esto supondría incorporarla de nuevo al sector SUD-C11 referido y, por tanto, adquiriría la condición suelo urbanizable. No hay objeciones a esta pretensión. En principio, la parcela 119 se excluyó del sector y se clasificó como suelo urbano consolidado residencial aprovechando la colindancia con la trama urbana y las propias características de las mismas, entendiendo que había una posibilidad razonable de justificar la conveniencia de su integración en el barrio de La Rueda.

El sector SDP-C8 (equiparable al SUD-C11 en las NNSS) ha experimentado tras la aprobación de las NNSS un desarrollo no ordenado que no puede servir para justificar el reconocimiento del carácter urbano consolidado requerido por el alegante. Además, aplicando objetivamente los criterios del artículo 95 de la Ley 2/2001 parece evidente que este ámbito no es susceptible de una ejecución directa, siendo imprescindible abordar procesos de urbanización y actuaciones de gestión (equidistribución, parcelación,...) que exceden los deberes exigibles a la propiedad de suelo urbano consolidado. Algo más discutible es si pudiera resultar más ajustada la clasificación de los terrenos del sector como suelo urbano no consolidado, en detrimento del urbanizable, si bien esto no se plantea y tampoco parece adecuado el cambio.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación; admitiendo la solicitud de incorporar la parcela 119 a l sector SDP-C8, pero debiéndose rechazar la siguiente petición de clasificación como suelo urbano consolidado.

**19.- Alegación nº 71** formulada por doña Consuelo Lupión de Pablo mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-635.

#### Localización

<b>Situación:</b>	<i>Gama</i>	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	7782010VP5078S - 7782021VP5078S
-------------------	-------------	---	------------------------------------

#### Resumen de la alegación

Se formulan dos alegaciones:

En lo relativo a la parcelas 7782010VP5078S0001ZH y 7782010VP5078S0002XJ muestra su conformidad con la calificación asignada por el Plan, pero solicita compatibilidad con la vivienda unifamiliar que alberga.

Respecto a la parcela 7782021VP5078S se solicita que se mantenga la calificación atribuida en las NNSS como Suelo Urbano Residencial Multifamiliar en Bloque Abierto Grado B.

#### Informe técnico sobre el contenido

Primera alegación.-

Sobre las parcelas 7782010VP5078S0001ZH y 7782010VP5078S0002XJ es preciso reseñar que en las Ordenanzas –concretamente en el artículo 6.2.3.8- ya se contemplaba que la vivienda unifamiliar como un uso compatible con la calificación asignada. Pero aprovechando esta y otras alegaciones se hará un esfuerzo por darle un mejor encaje; no sólo como uso si no también en la aplicación de los parámetros constructivos.

Por otro lado, es conveniente advertir a la alegante que se prevé incrementar el coeficiente de edificabilidad de 0.75 a 0.9 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s (por otros motivos ajenos al fondo de



esta alegación), lo que contribuirá en este caso particular a esa coexistencia.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso contrario la vivienda quedaría sujeta al régimen de transitoriedad en el que prácticamente no hay limitaciones a las obras. Además, estando catalogada no sería declarada fuera de ordenación

Segunda.-

Debido al entorno en el que se ubica la parcela, a la superficie disponible y a la afección de la carretera nacional, no parece razonable atribuir a la parcela una calificación urbana destinada a tipologías de bloque. No obstante, no hay ningún inconveniente en asignar a la misma una ordenanza residencial unifamiliar frente a la productiva propuesta inicialmente. Esta opción parece además mas acorde con las tipologías de las construcciones existentes en la zona y los usos que ahora albergan tendrían una fácil integración o compatibilidad.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación, excepto en lo relativo a la petición de una ordenanza en Multifamiliar en Bloque Abierto Grado B en la segunda alegación.

**20.-Alegación nº 72** formulada por doña Patricia Rueda Ortiz ( Grupo Municipal Socialista) mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-637.

### Localización

<b>Situación:</b>	----	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	<b>Municipio</b>
-------------------	------	---	------------------

### Resumen de la alegación

Se presentan diversas alegaciones:

1. Definición inequívoca de los INVERNADEROS [...].
2. No consideramos proporcionado que un suelo urbanizable deba estar condicionado [...].
3. En construcciones en Suelo Rústico, el frente de parcela lo deberá determinar el Ayuntamiento, en última instancia la C.R.O.T.U. [...].
4. Determinar la altura mínima en el Uso Terciario y comercial [...].
5. No cobrar la Tasa de Licencia Urbanística [...].
6. Actas de adosamiento en construcciones auxiliares
7. Permitir las cubiertas planas en ejecución de viviendas unifamiliares aisladas [...].
8. No queda claro en el nuevo plan que con la línea de 25,00m a ambos lados de la carretera N-634 que las construcciones actuales queden fuera de ordenación [...].

### Informe técnico sobre el contenido

Como se trata de cuestiones de diversa naturaleza y alcance se informan a continuación individualmente

Alegación 1. El Plan ya los define (art. 5.7.1.3), pero se han constatado algunas carencias en la regulación, que se subsanará incluyendo parámetros básicos de ocupación (porcentaje de parcela y/o distancia a linderos).

Alegación 2. La alternativa constituye el riesgo de que se ejecuten suelo urbanizables



desagregados del suelo urbano -ya de por si poco consolidado en los bordes- con lo que ello implica. Además, en el caso concreto de Cicero, donde están los sectores 'condicionados' está el agravante de la previsión de viales estructurantes que pudiera quedar sin la continuidad necesaria para cumplir su función. Sin embargo, tal y como se ha señalado en otras alegaciones se suprimirán esas condiciones taxativas por otras vinculadas exclusivamente a la programación, es decir, por ejemplo, medidas como que los sectores que estén adscritos al tercer cuatrienio no podrán ejecutarse antes de que transcurran 8 años desde la aprobación del Plan.

Alegación 3. Precisamente, el Ayuntamiento tiene la posibilidad de establecer a través del Plan parámetros como el frente mínimo. Otra cuestión es que quiera dejarse a la discrecionalidad de la casuística y se resuelva en cada caso particular en la concesión de licencia, pero en este supuesto pudiera faltar justamente el respaldo normativo para su exigencia.

Alegación 4. El Plan considera que, tanto en situaciones preexistentes como en nuevos proyectos, existen ya suficiente referencias normativas al respecto, como el Código Técnico de Edificación y sus documentos básicos (SU). No obstante, pudiera plantearse incluir una de consenso con carácter supletorio respecto a otras normas.

Alegación 5. No depende del Plan General. Es una cuestión de índole administrativa que habitualmente suele resolverse mediante Ordenanzas Municipales de Licencias.

Alegación 6. Es una cuestión que no está expresamente reglada en el Plan, pero es un planeamiento interesante, sobre todo, en relación con las edificaciones auxiliares.

Alegación 7. Bárcena de Cicero es un municipio eminentemente rural en el que las viviendas tradicionales comparten rasgos comunes estéticos, tipológicos y constructivos. Entre ellos la cubierta inclinada empleando teja es probablemente uno de los más compartidos y significativos. La permisividad en cuestiones como está tiende general a desvirtuar y deteriorar los paisajes urbanos. No se considera que la exigencia de cubiertas inclinadas y otras relativas a materiales y acabados (ya de por si laxos) generen un perjuicio particular suficiente en comparación con los referidos efectos estéticos y paisajísticos.

Alegación 8. No queda claro porque está condicionado. La Demarcación de Carretera del Estado en Cantabria estableció, desde su informe vinculante de 8 de abril de 2015, el siguiente criterio vinculante; *"La línea límite de edificación será la que establece la Ley 25/88, de Carreteras/ de 29 de julio [25 metros]; mientras no se apruebe por la Dirección General de Carreteras, el oportuno estudio de delimitación de tramos urbanos"*.

Por tanto, el Plan se somete a un imperativo legal y competencial, quedando la adecuación de las edificaciones actuales y futuras a lo que se establezca en dichos estudios. Ciertamente es que lo previsible es que a las construcciones ejecutadas se les reconozca el aprovechamiento urbanístico ya materializado y dichos estudios procedan en consecuencias, lo cual no deja de ser una hipótesis ajena al Plan.

Pudiera ahondarse en ello e introducir una determinación o regulación sobre ello, pero quedaría igualmente condicionada a los citados estudios.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR parcialmente las alegaciones 1, 2 y 6. Sobre las alegación 5 no procede informar y el resto se tendrán en consideración.

**21.- Alegación nº 75** formulada por don Emilio Garzón Martín, don Lino Palacio Incera y don Angel Arroyo Gándara mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-641

### Localización

<b>Situación:</b>	Cicero	<b>Referencia catastral /</b>	0474051VP6007S (47)-
-------------------	--------	-------------------------------	----------------------



**ámbito:**

0474052VP6007S (48) -  
0474068VP6007S (49)-  
0474054VP6007S (50) -  
0474069VP6007S (51) -  
0474070VP6007S (52) -  
0474071VP6007S (57)

### Resumen de la alegación

Se trata de una alegación de extenso contenido que, sin embargo, se sintetiza suficientemente en las tres alegaciones que se formulan en el punto V, a saber:

1. Discrepancias sin justificación entre las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Bárcena de Cicero de octubre de 1999 y la Aprobación Inicial del PGOU. Se mantengan las Condiciones de parcelación, con parcelas mínimas de 120 m2 con longitud mínima de fachada de 6,0 m. Se mantengan las Condiciones de volumen, con número máximo de plantas por encima de rasante será de Tres (3) más bajo cubierta, computando en la edificabilidad total y la Altura máxima será a cornisa 9,5 m.
2. Vialidad pretendida de imposible ejecución. La imposibilidad de ejecución de este vial surge de la orografía de la zona y de la vinculación de las edificaciones residenciales con la franja de terreno que se pretende vializar. Las pendientes longitudinales actuales son irregulares oscilando entre el 12 y el 14%, la pendiente transversal es superior al 5%.
3. Expropiación de Suelo Privativo. La posible ejecución del vial propuesto supone una ocupación de suelo privativo, lo que conllevaría a hacer uso del instrumento de gestión basado en la expropiación, que deberá realizar a partir de las valoraciones iniciales incluidas en las alegaciones.

### Informe técnico sobre el contenido

Se informan a continuación cada una de las alegaciones:

1. La justificación del cambio en la ordenanzas urbanas aplicadas en el nuevo Plan se sustenta en la potestad del planificador para establecer la ordenación detallada en el suelo urbano consolidado, entendiéndose en este caso particular que la ordenanza asignada se ajusta a las características tipológicas y morfológicas de la zona objeto de alegación.

El alegante solicita restituir las condiciones de las NNSS cuando, no consta ni se justifica la presencia de viviendas unifamiliares ni de construcción con tres plantas alturas. Sin ser posible conocer con certeza cual era la concepción del planificador para esta zona, es muy probable que la ordenanza multifamiliar de casco pretendiese -como el alegante- generar una nueva manzana y obtener al tiempo el vial grafiado, lo que conllevaría necesariamente una reordenación urbanística sustancial.

Sin embargo, el nuevo Plan, en aplicación de sus objetivos, abogado con carácter general por mantener la morfología y tipología urbanas en las zonas urbanas consolidadas y tradicionales.

2. En cuanto al vial, sí se detecta cierta contradicción entre la pretensión de mantener las viviendas y el mantenimiento de una nueva alineación, lo cual será subsanado con la revisión y adecuación de las alineaciones oficiales trazadas.

Sin perjuicio de ello, es necesario informar al alegante que las condiciones de accesibilidad son exigibles en nuevos proyectos de urbanización, pero en los espacios o viales preexistentes serán paulatina fomentadas y en las posibles actuaciones de mejora sólo serán exigibles en la medida que sean técnica y



económicamente posibles. En relación con esto, se entiende que no procede la exigencia de cumplimiento de las condiciones previstas para los itinerarios accesibles, que no implica necesariamente que hayan de serlo todos.

3. Una vez admitida la revisión de las alineaciones y la supresión de la apertura de un nuevo vial, decaería lo relativo a las expropiaciones. No obstante, cabe advertir que no se consideran razonables las valoraciones económicas estimadas en la alegación, que lejos de ser prudentes son muy poco realistas. Es cualquier caso, llegado el caso se establecerán los justiprecios que procedan; ni el alegante ni el planificador son competentes para fijar unas hipotéticas futuras valoraciones.

En resumen, se mantendrán las calificaciones urbanísticas asignadas inicialmente, sin perjuicio de la posible revisión de algún parámetro como resultado de esta u otras alegaciones, pero que no supondrá en ningún caso un cambio sustancial en las condiciones ya fijadas o en el aprovechamiento urbanístico. Se suprimirá la apertura del nuevo vial y se procurará ajustar las alineaciones oficiales a las actuales, con la única limitación de mantener una sección regular con una anchura mínima de unos 4 metros. De hecho, pudiera ser incluso razonable plantear que este se constituya como una vial peatonal con acceso restringido de vehículos a los residentes.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación.

**22.- Alegación nº 76** formulada por don José Alexis Alonso Cuadra ( CONSTRUCCIONES TIERRA DEL PUERTO S.L.) mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-642.

#### Localización

<b>Situación:</b>	<i>Treto</i>	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	<i>SUNC-T3</i>
-------------------	--------------	---	----------------

#### Resumen de la alegación

Se presentan las siguientes alegaciones:

PRIMERA.-

1º- Modificación del trazado del vial interior de nueva creación que cruza el SUNC-T3,...

2º- Se propone que el vial de nueva creación desemboque en una rotonda ...

3º- [...] el nuevo PGOU exima al SUNC-T3 del cumplimiento de la cesión del suelo previsto para equipamiento,...

SEGUNDA.-

Revisión del diseño del vial trazado por el Plan al norte del sector.

#### Informe técnico sobre el contenido

Se comparten la mayoría de las argumentaciones planteadas por el alegante y, por tanto, son admisibles algunas de las solicitudes que realiza.

Analizando el escrito presentado cabe informar lo siguiente sobre la alegaciones:





PRIMERA.-

No se prevé modificar el número máximo de viviendas establecido en 14.

Los viales grafiados en la ficha y en los planos de ordenación del Plan son indicativos, y ya se advierte de que son susceptibles de modificación ante la propuesta de soluciones mejores. En cuanto a la rotonda a la que se alude, no se grafiará como tal, pero se fijaran las alineaciones de tal manera que se viable una hipotética y futura ejecución.

Se admite la exención de la cesión dotacional planteada en aplicación del criterio económico y respaldado por las reducidas dimensiones de la superficie a obtener, así como de la ausencia de una demanda de espacios dotacionales locales en esta zona de Treto.

En sentido similar, procede también la supresión de la cesión del aprovechamiento urbanístico municipal ante las altas cargas de urbanización derivadas de las particulares condiciones del ámbito (topografía adversa, presencia de infraestructuras,...).

SEGUNDA.-

Respecto al referido vial, desde el Plan se aboga por mantener la funcionalidad y conexión pretendida, desde la subestación hasta la urbanización desarrollada en torno al Palacio de Alvarado. Sin embargo, es perfectamente admisible reducir sustancialmente la sección prevista inicialmente (de los 12 m. hasta los 8 m. sugeridos), dada la topografía de la zona y la baja densidad de viviendas en la zona -actual y previsible-.

En síntesis, se propone asumir las principales peticiones formuladas de la alegación en materia de aprovechamiento, posponiendo su integración en el próximo documento del Plan para aprobación provisional. Sin embargo, la conexión viaria se mantendrá, si bien se reducirá significativamente el ancho mínimo del futuro vial y se realizarán, si procede, ajustes de detalle en las alineaciones exteriores.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR parcialmente la alegación en los términos expuestos en el informe.

**23.- Alegación nº 77** formulada por don José Alexis Alonso Cuadra ( CONSTRUCCIONES TIERRA DEL PUERTO S.L.) mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-643.

### Localización

<b>Situación:</b>	Treto	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	1552103VP6015S0001YX
-------------------	-------	---------------------------------------	----------------------

### Resumen de la alegación

Se presentan las siguientes alegaciones:

PRIMERA.-

Supresión del vial público A-1 de 12 metros de anchura proyectado dentro del lindero Sur de la finca con referencia catastral 1552103VP6015S0001YX de Treto

SEGUNDA.-

Para el caso de que se acuerde la no supresión del vial público A-1 de 12 metros de anchura proyectado dentro del lindero Sur de la finca, y a los efectos de preservar la equitativa distribución de las cargas urbanísticas, se solicita se distribuya equitativamente su trazado entre la finca de mi mandante y las colindantes...



TERCERA.-

Rectificación del error producido en el lindero Oeste de la finca, en el que se proyecta la ejecución de un vial público A-11 de 14 metros de anchura, lo que supone doblar su anchura actual, a costa única y exclusivamente de las fincas sitas al Este del vial.

#### Informe técnico sobre el contenido

Se comparten la mayoría de las argumentaciones planteadas por el alegante y, por tanto, son admisibles algunas de las solicitudes que realiza.

Analizando el escrito presentado cabe informar lo siguiente sobre la alegaciones:

PRIMERA y SEGUNDA.-

Respecto al referido vial del linde sur de la parcela, desde el Plan se aboga por mantener la funcionalidad y conexión pretendida -y ya recogida en las NNSS que se revisan- desde la subestación hasta la urbanización desarrollada en torno al Palacio de Alvarado. Sin embargo, es perfectamente admisible reducir sustancialmente la sección prevista inicialmente (de los 12 m. hasta los 8 m.), dada la topografía de la zona y la baja densidad de viviendas en la zona -actual y previsible-. Sobre la afecciones a distintas parcelas, se revisarán las alineaciones exteriores resultantes, pero en este caso debe primar el interés general por una ordenación viaria racional y segura, frente a hipotéticos perjuicios o agravios particulares.

TERCERA.-

En cuanto al vial que el Plan "amplia" por el viento Este de la parcela, pudiera estar efectivamente sobredimensionado teniendo en cuenta el tráfico que soporta y tratándose de un vial en borde urbano hacia un ámbito donde no son previsibles a medio o largo nuevos desarrollo urbanístico. Por tanto, en el próximo documento del Plan se revisará la sección asignada, siempre razonable en principio una reducción hasta los 12/10 m.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE; rechazando la primera, y admitiendo en parte la segunda y tercera alegaciones, en los términos expuestos en el informe. Se revisará la sección del vial (con reducción a 8 metros), pero se mantendrá el trazado general previsto.

**24.- Alegación nº 78** formulada por doña Carmen Eugenia Ojanguren Zarauza mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-644.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Coz de Monte	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	39009A014000360000BJ - 1641113VP6014S0001ZT - 1641112VP6014S0001ST
-------------------	--------------	---------------------------------------	--

#### Resumen de la alegación

Se presentan las siguientes alegaciones:

PRIMERA.-

[...] errónea delimitación de los linderos de las finca recogidos en el catastro, que divide una única finca física y registral En tres fincas distintas [...]

SEGUNDA.-

[...] referencia catastral 39009A014000360000BJ, se solicita en virtud de lo dispuesto en el artículo



95.1 de la LOTRUSCA se incluya dentro del suelo urbano [...]

TERCERA.-

Subsidiariamente (a la alegación SEGUNDA), para el caso de que se considere que [...] no reúne los requisitos legales necesarios [...] se clasifique como Suelo Urbanizable (SU).

### Informe técnico sobre el contenido

PRIMERA.-

Cuando el alegante señala que el catastro dibuja “límites donde no los hay” desconoce las funciones del mismo y, por tanto, las diferencias entre parcela catastral y finca registral.

Se coincide con el alegante en que el límite urbano establecido por las NNSS incluye la parcela 112, precisamente de ahí deviene su existencia. No obstante, desde el Plan se consideró en base a la configuración interna de la finca y las pendiente que presenta el terreno, que pudiera ser un límite más adecuado el linde con la parcela 111 que, por otra parte, es la que tiene frente viario público.

Sin perjuicio de lo anterior, no siendo una cuestión fundamental para el modelo urbanístico ni un cambio sustancial, se propone reincorporar nuevamente la parcela 112 al suelo de forma equivalente a cómo se recoge en las NNSS.

SEGUNDA.-

Esta segunda petición es a todas luces inadmisibile. A juicio del equipo redactor del Plan esta parcela rústica no se ajusta a ninguno de los criterios y supuestos del artículo 95 de la Ley 2/2001.

TERCERA.-

En cuanto a esta petición subsidiaria, tampoco se estima que sea aceptable. Por dos motivos fundamentales:

- No existe una demanda o necesidad real de desarrollar urbanísticamente nuevos suelos.
- Y, en caso de existir, la parcela en cuestión no reúne las condiciones necesarias para que pudiera considerarse apta para urbanizar frente a otros emplazamientos más apropiados.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE las alegaciones; admitiendo la PRIMERA y rechazando íntegramente las pretensiones de las SEGUNDA y TERCERA.

**25.-Alegación nº 82** formulada SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. ( SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB)) mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-668.

### Localización

**Situación:**

Treto

**Referencia catastral /  
ámbito:**

SDR-T1

### Resumen de la alegación

Se formulan las siguientes alegaciones:

PRIMERA.-

Se exponen la situación de los terrenos en las NNSS vigente respecto al nuevo Plan.

SEGUNDA.-

Se cuestión algunas determinaciones del Plan; clase suelo, cargas urbanización, delimitación,...

TERCERA.-

Argumentario sobre la condición urbana de los terrenos.

CUARTA.-

Se alega arbitrariedad de la clasificación urbanística.

La alegación sintetiza perfectamente las alegaciones previas en la siguiente solicitud:

“Que, teniendo por presentado este escrito de alegaciones y tras los trámites administrativos pertinentes, acuerde reconsiderar las condiciones de ordenación de los terrenos incluidos en el anterior Sector SDR-T1, de forma que se compense urbanísticamente el incremento de cargas de la actuación respetando, al menos, el aprovechamiento anteriormente reconocido en las NN.SS.99; y manteniendo en todo caso su condición de suelo urbano.”

#### **Informe técnico sobre el contenido**

En el modelo de ordenación del Plan General se aboga, como criterio general, por mantener las zonas de desarrollo urbanístico recogidas en las NNSS; realizando los ajustes normativos y de planificación precisos.

En esa labor de integración de los suelos urbanizables y no consolidados de las NNSS en el nuevo PGOU ha sido necesario adaptar las determinaciones y parámetros urbanísticos a la vigente normativa. Así, por ejemplo, en materia urbanística sería destacable el establecimiento de una limitación del aprovechamiento urbanístico privatizable al 85%, la imposición de reservas de edificabilidad para viviendas sujetas a protección o el cumplimiento de los estándares de equipamientos y espacios libres generales. También se han incorporado otras restricciones derivadas de afecciones sectoriales no consideradas en las citadas NNSS, como las relacionadas con el ruido o el paisaje.

En conjunto, esa labor ha conllevado en todos los casos una evidente reducción del aprovechamiento urbanístico de los terrenos incluidos en los sectores de suelo urbanizable y no consolidado. Pero, en contra del planteamiento del alegante, no se considera que el nuevo Plan deba compensar a esos sectores por cargas adicionales justificadas o por ajustar las condiciones de ordenación.

En cuanto a la discrecionalidad en la clasificación, se entiende que pudiera haber cierto debate sobre las condiciones de suelo urbano del sector SDR-T1. No en su conjunto como en determinadas zonas -más bien parcelas concretas- colindantes a la trama consolidada. Lo que es innegable es que no se trata de suelos urbanizados o transformados.



Sin perjuicio de lo anterior, se revisarán los parámetros y determinaciones de los sectores de Plan. En el documento para aprobación provisional se incluirá un análisis comparativo entre éstos y sus homólogos en las NNSS. En función del resultado, se realizarán los ajustes necesarios para minorar los posibles perjuicios a la propiedad, teniendo en cuenta las salvedades señaladas (cambios derivados de normativa) y siempre y cuando el resultado previsible tenga un acomodo racional en la ordenación prevista para los entornos en los que habrán de insertarse los nuevos desarrollos urbanísticos.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR parcialmente la alegación. Se rechaza la pretensión del reconocimiento de la condición urbana de los terrenos incluidos en el SDR-T1, pero se revisarán los parámetros de aprovechamiento urbanístico para paliar (con las limitaciones justificadas que procedan) la reducción respecto a las previsiones de las NNSS que se revisan.

**26.- Alegación nº 83** formulada SOLVIA SERVICIOS INMOBILIARIOS S.L. ( SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA S.A. (SAREB)) mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-670.

### Localización

<b>Situación:</b>	<i>Gama</i>	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	<i>SDR-G3</i>
-------------------	-------------	---	---------------

### Resumen de la alegación

Tras la exposición inicial y la identificación de las parcelas de interés, se formulan las siguientes alegaciones:

PRIMERA.- Se exponen la situación de los terrenos en las NNSS y se advierte de los efectos del nuevo Plan.

SEGUNDA.-Se incluye una comparación de los principales parámetros urbanísticos que emanan de las NNSS y del PLAN. Plantea dudas sobre la justificación de los cambios que introduce el segundo.

TERCERA.-Tras una retahíla de referencias legales, cabe deducirse que en esta alegación se requiere la misma justificación esgrimida previamente.

CUARTA.-El alegante afirma que, “si se aumentan (legalmente y en el planeamiento) las cargas y cesiones de la actuación, el aprovechamiento debiera incrementarse en la misma medida [...]”

La alegación sintetiza perfectamente las alegaciones previas en la siguiente solicitud:

“Que teniendo por presentado este escrito de alegaciones y tras los trámites administrativos pertinentes, acuerde reconsiderar las condiciones de ordenación de los terrenos incluidos en el Sector SDR-G3, de forma que se compense urbanísticamente el incremento de cargas de la actuación respetando, al menos, el aprovechamiento anteriormente reconocido en las NN.SS.-99..”

### Informe técnico sobre el contenido



En el modelo de ordenación del Plan General se aboga, como criterio general, por mantener las zonas de desarrollo urbanístico recogidas en las NNSS; realizando los ajustes normativos y de planificación precisos.

En esa labor de integración de los suelos urbanizables y no consolidados de las NNSS en el nuevo PGOU ha sido necesario adaptar las determinaciones y parámetros urbanísticos a la vigente normativa. Así, por ejemplo, en materia urbanística sería destacable el establecimiento de una limitación del aprovechamiento urbanístico privatizable al 85%, la imposición de reservas de edificabilidad para viviendas sujetas a protección o el cumplimiento de los estándares de equipamientos y espacios libres generales. También se han incorporado otras restricciones derivadas de afecciones sectoriales no consideradas en las citadas NNSS, como las relacionadas con el ruido o el paisaje.

En conjunto, esa labor ha conllevado en todos los casos una evidente reducción del aprovechamiento urbanístico de los terrenos incluidos en los sectores de suelo urbanizable y no consolidado. Pero, en contra del planteamiento del alegante, no se considera que el nuevo Plan deba compensar a esos sectores por cargas adicionales justificadas o por ajustar las condiciones de ordenación.

Sobre la alegación 2ª es preciso informar al alegante que los terrenos adscritos al sistema general de espacios no deben ser urbanizados por el promotor, a diferencia de los locales, por lo que no suponen una carga económica de urbanización. Si es cierto que suponen una reducción del aprovechamiento, pero también lo es que la inclusión de esos terrenos en la zona de Protección Litoral del Plan de Ordenación del Litoral de Cantabria (Ley 2/2004) los “inhabilita” para albergar edificaciones.

Por otro lado, desde el Plan General se estima que la obtención de terrenos para incrementar los sistemas generales de equipamiento y espacios libres hasta el cumplimiento de los estándares legales exigidos debe recaer fundamentalmente sobre los nuevos desarrollos urbanísticos que, a la postre, son lo que motivan su necesidad.

En cuanto a la supuesta discrecionalidad reitera en la alegación tercera, puede ser cierto que el Plan, a través de su documentación, no ha sido suficientemente explícito a la hora de explicar cambios concretos sobre cada sector. En este sentido, es razonable que en el siguiente documento se incorpore en la memoria una justificación más detalle de los cambios y su alcance.

Sin perjuicio de lo anterior, se revisarán los parámetros y determinaciones de los sectores de Plan. En el documento para aprobación provisional se incluirá un análisis comparativo entre éstos y sus homólogos en las NNSS. En función del resultado, se realizarán los ajustes necesarios para minorar los posibles perjuicios a la propiedad, teniendo en cuenta las salvedades señaladas (cambios derivados de normativa) y siempre y cuando el resultado previsible tenga un acomodo racional en la ordenación prevista para los entornos en los que habrán de insertarse los nuevos desarrollos urbanísticos.





### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR parcialmente la alegación en el sentido de justificar en el Plan los cambios de ordenación en los sectores y en la necesidad de revisar los parámetros de aprovechamiento urbanístico para paliar (con las limitaciones justificadas que procedan) la reducción respecto a las previsiones de las NNSS que se revisan.

**27.- Alegación nº 84** formulada por doña Paloma y José Luis Ruano Vega mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-680.

#### Localización

<b>Situación:</b>	<i>Gama</i>	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	<i>SDR-G1</i>
-------------------	-------------	---------------------------------------	---------------

#### Resumen de la alegación

En la alegación, relativa a la ordenación del sector SDR-G1 de Gama, se formulan dos solicitudes:

- “PRIMERO: Que autoricen, además del uso multifamiliar en Grado 2 A2 [...] otros usos característicos menos intensivos como unifamiliar (R I) en grados U 1, U2, U3 y/o residencial colectivas o comunitarias (R3)”
- “SEGUNDO: Que se nos confirme que las cesiones y cargas afectas a la parcela, exceptuando la carretera interior, quedan integradas en los terrenos cedidos para el talud de la carretera general Santander-Bilbao”.

#### Informe técnico sobre el contenido

Respecto a lo primero, es necesario comenzar destacando que la asignación inicial de una ordenanza residencial multifamiliar al sector SDR-G1 respondía a una doble finalidad: dar continuidad a la trama urbana del centro de Gama con una tipología similar a la predominante, y al tiempo tratar de incrementar el aprovechamiento del sector en compensación a la carga adicional que la adscripción parcial al mismo del SG. LA2.

No obstante, no habiendo diferencias sustanciales en términos de aprovechamiento parece admisible incrementar o flexibilizar las tipologías permitidas. En este sentido, una posible solución pudiera ser reservar la tipología en bloque para satisfacer el porcentaje de vivienda protegida requerido y asignar para el resto de la edificabilidad una tipología unifamiliar. Es más, teniendo en cuenta el emplazamiento y la alta exposición visual y paisajística del sector, es probable que el desarrollo con viviendas unifamiliares sea incluso más adecuado.

Y en cuanto a la petición segunda, en la ficha del sector se incluye una ordenación indicativa en la que, efectivamente, se prevé localizar las partes de las cesiones dotacionales en la franja de terreno cercana a la carretera nacional. Si bien, es importante advertir, que dadas las difíciles condiciones topográficas de la zona, se deberá justificar en el pertinente Plan Parcial el cumplimiento de las cesiones en las condiciones exigibles para éstas, por ejemplo, la dispuesta en el art. 4.3.3.1.5 de las Ordenanzas del Plan.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación; admitiendo en los términos expuestos la primera solicitud. Sobre la segunda, sólo puede reseñarse que deberá ser el pertinente Plan Parcial el instrumento que concrete la ubicación última de las cesiones dotacionales.

**28.- Alegación nº 85** formulada por don José Gómez Samperio mediante documento



con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-684.

#### Localización

<b>Situación:</b>	----	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	<b>Municipio</b>
-------------------	------	---	------------------

#### Resumen de la alegación

El alegante afirma que de la lectura del Plan “se desprende la amplia desaparición de suelo

agropecuario en beneficio del REPP (Suelo rústico de especial protección paisajística) con respecto a lo determinado en las vigentes. NNUU (sic)”.

Afirma que “el abandono de la actividad agropecuaria está provocando que muchas fincas que actualmente están catalogadas como de uso agropecuario, se estén transformando en grandes plantaciones forestales, especialmente de eucalipto. Esta transformación está provocando una pérdida grave de biodiversidad (fauna y flora) y de suelo fértil en el ayuntamiento”.

Asimismo, está generando un nuevo problema de seguridad para las viviendas que se encuentran habitadas, pero rodeadas de plantaciones de eucalipto porque quedan expuestas al peligro de incendios [...]

Concluye solicitando que:

- “Que se apruebe una norma de protección de fincas con vivienda en zonas de REPP (Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística) con el fin de dotar de seguridad ante posibles incendios, de tal modo que se prohíba la plantación de arbolado en un radio de protección de 300 metros alrededor de las edificaciones.
- Que se prohíban plantaciones de arbolado, excepto frutales, en zonas calificadas como agropecuarias en la actual normativa vigente”.

#### Informe técnico sobre el contenido

La alegación versa sobre un tema muy importante en el municipio de Bárcena de Cicero como es la regulación de los aprovechamientos forestales, dada la amplia extensión sobre su territorio.

- Es necesario reseñar al alegante que cuando el Plan otorga un categoría es especial protección paisajística no está negando con ello el interés o valor agrícola de los suelos. Es más, si se consulta la definición de esos suelos REPP se puede constatar que “Se incluyen también los terrenos circundantes. Es una cuestión de predominio de un valor sobresaliente sobre otro; no excluyentes entre sí.
- El abandono de la actividad agropecuaria es un fenómeno social y económico que escapa a las competencias y capacidad de la planificación urbanístico. De hecho, este proceso ha venido produciendo de forma generalizada en toda la región (y en todo el país) y está más vinculado con los cambios sociodemográficos y en los hábitos sociales que otros factores intrínsecos como pudieran ser la disponibilidad de suelo, la productividad de las tierras, etc. En resumen, sería muy injusto culpar a las NNSS o al Plan de propiciar este fenómeno.

En cuanto a la pérdida de biodiversidad y de suelo fértil, son cuestiones difícilmente tasables, pero en cualquier caso la propuesta del Plan no es probable que pueda agravar la situación existente.

En línea de lo anterior, es igualmente difícil sostener que el Plan este generando o vaya a generar un mayor riesgo de incendios. Menos aún si en esta cuestión también interviniente un fenómeno global como es el cambio climático.

Como se ha señalado, la progresiva consolidación de los aprovechamientos forestales, en



ocasiones en detrimento de pastos ganaderos, pero generalmente aprovechando los terrenos menos aptos para la explotación agropecuaria, es una cuestión interesante. Sin embargo, el debate sobre ello excede con mucho la finalidad del presente informe, y la del propio Plan.

*Nota: Se incluyen al final de este informe cuatro fotografías aéreas de fechas recientes a través de las cuales es posible constatar que el aprovechamiento forestal no es algo reciente y que en los últimos años no se ha producido una transformación tan acuciante como parece deducirse de la alegación.*

Sin perjuicio de todo lo anterior, se informa lo siguiente sobre las solicitudes concretas formuladas:

- **En cuanto a la aprobación de una norma:** En las propuestas iniciales del Plan General se pretendió regularizar los aprovechamientos forestales mediante la consideración como uso autorizable, o no, en las distintas categorías del suelo rústico. Sin embargo, este planteamiento presentaba tres serios inconvenientes:
  - primero, esa categorización podía dar lugar a agravios comparativos entre parcelas con características homogéneas, simplemente por albergar usos distintos.
  - segundo, limitar o prohibir el aprovechamiento forestal en terrenos rústicos pudiera vulnerar los derechos básicos de la propiedad rural.
  - Y tercero, la Dirección General de Montes advirtió que, en el ámbito de los montes (entendido como el concepto “indeterminado” recogido en el artículo 5 de la vigente Ley 43/2003), es el órgano competente para autorizar y regular el aprovechamiento forestal (incluido por cierto el tipo de especie a utilizar).

Ante este escenario, se entiende que el Plan General sólo puede restringir o regular los aprovechamientos forestales fuera de los espacios de monte y de forma prudente. Así ha sido en las categorías de especial protección agrícola o de protección ordinaria. Sin embargo, los suelos rústicos de especial protección ecológica-forestal y paisajística son los que albergan -sin que exista un deslinde posible- los espacios de monte sobre los que el Plan no tiene competencias (ni siquiera para establecer condiciones).

En el Plan aprobado inicialmente ya se incluían algunas determinaciones encaminadas a minorar el riesgo de incendio incorporadas desde la Ley 2/2004 que aprobó el Plan de Ordenación Litoral. Si bien es cierto que estas se circunscriben a núcleos de población y futuros crecimientos urbanísticos.

En este sentido, parece razonable establecer desde el planeamiento una regulación específica para las viviendas aisladas, tanto preexistentes como las futuras que pudiesen autorizarse en suelo rústico. Tal vez no en los términos del alegante, pues una limitación de 300 m afectaría en casi todos los casos a terceras partes y nos encontraríamos de nuevo con los inconvenientes ya señalados. En principio, se pudieran plantear limitaciones como las siguientes: 1. Establecer para las viviendas sobre edificaciones tradicionales preexistentes un radio mínimo de 25 metros de separación, y 2. fijar una distancia mínima igual o superior para las nuevas construcciones en suelo rústico respecto a plantaciones forestales ya existentes.

Las limitaciones que se planteen deberán ser informadas favorablemente por la D.G. de Montes, pero cabe informar al alegante que el espíritu de las mismas será establecer limitaciones a los aprovechamientos forestales fuera de los montes.

- Y en cuanto a la petición genérica de que **se prohíban plantaciones de arbolado, excepto frutales, en zonas calificadas como agropecuarias** sólo cabe remitirse a lo expuesto en el punto anterior.

Tradicionalmente, las zonas de prado y forestales han coexistido manteniendo entre sí



límites difusos y dinámicos, pero que en muchas ocasiones comparten entre sí su condición de monte. Lo que hace 50 pudo haber sido roturado para ampliar la superficie de pastos y prados es evidente que hoy no puede mantener ese destino. Y en ese fenómeno esgrimido por el alegante acerca del progresivo abandono de prados es importante destacar que los terrenos que primero se abandonan (o abandonaron) fueron, precisamente, los que presentaban una condiciones topográficos más desfavorables y aquellos más alejados de los núcleos que, no mucho tiempo antes albergaron bosques. Son esos terrenos lo que ahora ante la falta de una alternativa realista están siendo en muchas ocasiones destinados al aprovechamiento forestal.

La alegación versa sobre un tema muy importante en el municipio de Bárcena de Cicero como es la regulación de los aprovechamientos forestales, dada la amplia extensión sobre su territorio.

- Es necesario reseñar al alegante que cuando el Plan otorga un categoría es especial protección paisajística no está negando con ello el interés o valor agrícola de los suelos. Es más, si se consulta la definición de esos suelos REPP se puede constatar que "Se incluyen también los terrenos circundantes. Es una cuestión de predominio de un valor sobresaliente sobre otro; no excluyentes entre sí.
- El abandono de la actividad agropecuaria es un fenómeno social y económico que escapa a las competencias y capacidad de la planificación urbanístico. De hecho, este proceso ha venido produciendo de forma generalizada en toda la región (y en todo el país) y está más vinculado con los cambios sociodemográficos y en los hábitos sociales que otros factores intrínsecos como pudieran ser la disponibilidad de suelo, la productividad de las tierras, etc. En resumen, sería muy injusto culpar a las NNSS o al Plan de propiciar este fenómeno.

En cuanto a la pérdida de biodiversidad y de suelo fértil, son cuestiones difícilmente tasables, pero en cualquier caso la propuesta del Plan no es probable que pueda agravar la situación existente.

En línea de lo anterior, es igualmente difícil sostener que el Plan este generando o vaya a generar un mayor riesgo de incendios. Menos aún si en esta cuestión también interviniente un fenómeno global como es el cambio climático.

Como se ha señalado, la progresiva consolidación de los aprovechamientos forestales, en ocasiones en detrimento de pastos ganaderos, pero generalmente aprovechando los terrenos menos aptos para la explotación agroganadera, es una cuestión muy interesante, Sin embargo, el debate sobre ello excede con muchos la finalidad del presente informe, y la del propio Plan.

*Nota: Se incluyen al final de este informe cuatro fotografías aéreas de fechas recientes a través de las cuales es posible constatar que el aprovechamiento forestal no es algo reciente y que en los últimos años no se ha producido una transformación tan acuciante como parece afirmarse en la alegación.*

Por último, como mera reseña informativa, es necesario señalar que los terrenos que acogen la vivienda donde reside el alegante esta clasificados como suelo No Urbanizable de Protección ecológico paisajística - grado 2 (NUEP2), cuya definición y régimen urbanístico se asemeja sustancialmente a la prevista por el Plan, incluso en los relativos a las llamadas plantaciones forestales.

Sin perjuicio de todo lo anterior, se informa lo siguiente sobre las solicitudes concretas formuladas:

- **En cuanto a la aprobación de una norma:** En las propuestas iniciales del Plan



General se pretendió regularizar los aprovechamientos forestales mediante la consideración como uso autorizable, o no, en las distintas categorías del suelo rústico. Sin embargo, este planteamiento presentaba tres serios inconvenientes:

- primero, esa categorización podía dar lugar a agravios comparativos entre parcelas con características homogéneas, simplemente por albergar usos distintos.
- segundo, limitar o prohibir el aprovechamiento forestal en terrenos rústicos pudiera vulnerar los derechos básicos de la propiedad rural.
- Y tercero, la Dirección General de Montes advirtió que, en el ámbito de los montes (entendido como el concepto "indeterminado" recogido en el artículo 5 de la vigente Ley 43/2003), es el órgano competente para autorizar y regular el aprovechamiento forestal (incluido por cierto el tipo de especie a utilizar).

Ante este escenario, se entiende que el Plan General sólo puede restringir o regular los aprovechamientos forestales fuera de los espacios de monte. Así ha sido en las categorías de especial protección agrícola o de protección ordinaria. Sin embargo, los suelos rústicos de especial protección ecológica-forestal y paisajística son los que albergan -sin que exista un deslinde posible- los espacios de monte.

En el Plan aprobado inicialmente ya se incluían algunas determinaciones encaminadas a minorar el riesgo de incendio incorporadas desde la Ley 2/2004 que aprobó el Plan de Ordenación Litoral. Si bien es cierto que estas de circunscriben a núcleos de población y futuros crecimientos urbanísticos.

En este sentido, parece razonable establecer desde el planeamiento una regulación específica para las viviendas aisladas, tanto preexistentes como las futuras que pudiesen autorizarse en suelo rústico. Tal vez no en los términos del alegante, pues una limitación de 300 m afectaría en casi todos los casos a terceras partes y nos encontraríamos de nuevo con los inconvenientes ya señalados. En principio, se pudieran plantearán limitaciones como las siguientes: 1. Establecer para las viviendas sobre edificaciones tradicionales preexistentes un radio mínimo de 25 metros de separación, y 2. fijar una distancia mínima igual o superior para las nuevas construcciones en suelo rústico respecto a plantaciones forestales ya existentes.

Las limitaciones que se planteen deberán ser informadas favorablemente por la D.G. de Montes, pero cabe informar al alegante que el espíritu de las mismas será establecer limitaciones a los aprovechamientos forestales fuera de los montes.

- Y en cuanto a la petición genérica de que **se prohíban plantaciones de arbolado, excepto frutales, en zonas calificadas como agropecuarias** sólo cabe remitirse a lo expuesto en el punto anterior.

Tradicionalmente, las zonas de prado y forestales han coexistido manteniendo entre sí límites difusos y dinámicos, pero que en muchas ocasiones comparten entre sí su condición de monte. Lo que hace 50 pudo haber sido roturado para ampliar la superficie de pastos y prados es evidente que hoy no puede mantener ese destino. Y en ese fenómeno esgrimido por el alegante acerca del progresivo abandono de prados es importante destacar que los terrenos que primero se abandonan (o abandonaron) fueron, precisamente, los que presentaban una condiciones topográficas más desfavorables y aquellos más alejados de los núcleos que, no mucho tiempo antes albergaron bosques. Son esos terrenos lo que ahora ante la falta de una alternativa realista están siendo en muchas ocasiones destinados al aprovechamiento forestal.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación, en el sentido de introducir medidas específicas para suelo rústico sobre las construcciones existentes y futuras respecto a los aprovechamientos forestales, aunque supeditadas al pronunciamiento del órgano competente en montes. No es posible la pretensión de 'que se prohíban plantaciones de arbolado, excepto frutales, en zonas calificadas como agropecuarias en la actual normativa vigente' en el suelo





rustico de especial protección paisajística o ecológica forestal (que albergan los prados y pastos agropecuarios) por los inconvenientes y argumentos expuestos en el informe. Ya están considerados como un uso no autorizable en el suelo rústico de especial protección agrícola, que engloba los terrenos de mayor valor agrario.

**29.- Alegación nº 86** formulada por el secretario de la asociación Ecologistas en Acción en Cantabria mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-687.

Localización		
<b>Situación:</b>	----	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>
		<b>Municipio</b>
Resumen de la alegación		

El alegante afirma que de la lectura del Plan “se desprende la amplia desaparición de suelo

agropecuario en beneficio del REPP (Suelo rústico de especial protección paisajística) con respecto a lo determinado en las vigentes. NNUU (sic)”.

Afirma que “el abandono de la actividad agropecuaria está provocando que muchas fincas que actualmente están catalogadas como de uso agropecuario, se estén transformando en grandes plantaciones forestales, especialmente de eucalipto. Esta transformación está provocando una pérdida grave de biodiversidad (fauna y flora) y de suelo fértil en el ayuntamiento”.

Asimismo, está generando un nuevo problema de seguridad para las viviendas que se encuentran habitadas, pero rodeadas de plantaciones de eucalipto porque quedan expuestas al peligro de incendios [...]

Concluye solicitando que:

- “Que se apruebe una norma de protección de fincas con vivienda en zonas de REPP (Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística) con el fin de dotar de seguridad ante posibles incendios, de tal modo que se prohíba la plantación de arbolado en un radio de protección de 300 metros alrededor de las edificaciones.
- Que se prohíban plantaciones de arbolado, excepto frutales, en zonas calificadas como agropecuarias en la actual normativa vigente”.

#### Informe técnico sobre el contenido

La alegación versa sobre un tema muy importante en el municipio de Bárcena de Cicero como es la regulación de los aprovechamientos forestales, dada la amplia extensión sobre su territorio.

- Es necesario reseñar al alegante que cuando el Plan otorga un categoría es especial protección paisajística no está negando con ello el interés o valor agrícola de los suelos. Es más, si se consulta la definición de esos suelos REPP se puede constatar que “Se incluyen también los terrenos circundantes. Es una cuestión de predominio de un valor sobresaliente sobre otro; no excluyentes entre sí.
- El abandono de la actividad agropecuaria es un fenómeno social y económico que escapa a las competencias y capacidad de la planificación urbanístico. De hecho, este proceso ha venido produciendo de forma generalizada en toda la región (y en todo el país) y está más vinculado con los cambios sociodemográficos y en los hábitos sociales que otros factores intrínsecos como pudieran ser la disponibilidad de suelo, la productividad de las tierras, etc. En resumen, sería muy injusto culpar a las NNSS o al Plan de propiciar este fenómeno.





En cuanto a la pérdida de biodiversidad y de suelo fértil, son cuestiones difícilmente tasables, pero en cualquier caso la propuesta del Plan no es probable que pueda agravar la situación existente.

En línea de lo anterior, es igualmente difícil sostener que el Plan este generando o vaya a generar un mayor riesgo de incendios. Menos aún si en esta cuestión también interviniente un fenómeno global como es el cambio climático.

Como se ha señalado, la progresiva consolidación de los aprovechamientos forestales, en ocasiones en detrimento de pastos ganaderos, pero generalmente aprovechando los terrenos menos aptos para la explotación agropecuaria, es una cuestión interesante, Sin embargo, el debate sobre ello excede con mucho la finalidad del presente informe, y la del propio Plan.

*Nota: Se incluyen al final de este informe cuatro fotografías aéreas de fechas recientes a través de las cuales es posible constatar que el aprovechamiento forestal no es algo reciente y que en los últimos años no se ha producido una transformación tan acuciante como parece deducirse de la alegación.*

Sin perjuicio de todo lo anterior, se informa lo siguiente sobre las solicitudes concretas formuladas:

- **En cuanto a la aprobación de una norma:** En las propuestas iniciales del Plan General se pretendió regularizar los aprovechamientos forestales mediante la consideración como uso autorizable, o no, en las distintas categorías del suelo rústico. Sin embargo, este planteamiento presentaba tres serios inconvenientes:
  - primero, esa categorización podía dar lugar a agravios comparativos entre parcelas con características homogéneas, simplemente por albergar usos distintos.
  - segundo, limitar o prohibir el aprovechamiento forestal es terrenos rústicos pudiera vulnerar los derechos básicos de la propiedad rural.
  - Y tercero, la Dirección General de Montes advirtió que, en el ámbito de los montes (entendido como el concepto “indeterminado” recogido en el artículo 5 de la vigente Ley 43/2003), es el órgano competente para autorizar y regular el aprovechamiento forestal (incluido por cierto el tipo de especie a utilizar).

Ante este escenario, se entiende que el Plan General sólo puede restringir o regular los aprovechamientos forestales fuera de los espacios de monte y de forma prudente. Así ha sido en las categorías de especial protección agrícola o de protección ordinaria. Sin embargo, los suelos rústicos de especial protección ecológica-forestal y paisajística son los que albergan -sin que exista un deslinde posible- los espacios de monte sobre los que el Plan no tiene competencias (ni siquiera para establecer condiciones).

En el Plan aprobado inicialmente ya se incluían algunas determinaciones encaminadas a minorar el riesgo de incendio incorporadas desde la Ley 2/2004 que aprobó el Plan de Ordenación Litoral. Si bien es cierto que estas de circunscriben a núcleos de población y futuros crecimientos urbanísticos.

En este sentido, parece razonable establecer desde el planeamiento una regulación específica para las viviendas aisladas, tanto preexistentes como las futuras que pudiesen autorizarse en suelo rústico. Tal vez no en los términos del alegante, pues una limitación de 300 m afectaría en casi todos los casos a terceras partes y nos encontraríamos de nuevo con los inconvenientes ya señalados. En principio, se pudieran plantearán limitaciones como las siguientes: 1. Establecer para las viviendas sobre edificaciones tradicionales preexistentes un radio mínimo de 25 metros de separación, y 2. fijar una distancia mínima igual o superior para las nuevas construcciones en suelo rústico respecto



a plantaciones forestales ya existentes.

Las limitaciones que se planteen deberán ser informadas favorablemente por la D.G. de Montes, pero cabe informar al alegante que el espíritu de las mismas será establecer limitaciones a los aprovechamientos forestales fuera de los montes.

- Y en cuanto a la petición genérica de que **se prohíban plantaciones de arbolado, excepto frutales, en zonas calificadas como agropecuarias** sólo cabe remitirse a lo expuesto en el punto anterior.

Tradicionalmente, las zonas de prado y forestales han coexistido manteniendo entre sí límites difusos y dinámicos, pero que en muchas ocasiones comparten entre sí su condición de monte. Lo que hace 50 pudo haber sido roturado para ampliar la superficie de pastos y prados es evidente que hoy no puede mantener ese destino. Y en ese fenómeno esgrimido por el alegante acerca del progresivo abandono de prados es importante destacar que los terrenos que primero se abandonan (o abandonaron) fueron, precisamente, los que presentaban una condiciones topográficos más desfavorables y aquellos más alejados de los núcleos que, no mucho tiempo antes albergaron bosques. Son esos terrenos lo que ahora ante la falta de una alternativa realista están siendo en muchas ocasiones destinados al aprovechamiento forestal.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación, en el sentido de introducir medidas específicas para suelo rústico sobre las construcciones existentes y futuras respecto a los aprovechamientos forestales, aunque supeditadas al pronunciamiento del órgano competente en montes. No es posible la pretensión de 'que se prohíban plantaciones de arbolado, excepto frutales, en zonas calificadas como agropecuarias en la actual normativa vigente' en el suelo rústico de especial protección paisajística o ecológica forestal (que albergan los prados y pastos agropecuarios) por los inconvenientes y argumentos expuestos en el informe. Ya están considerados como un uso no autorizable en el suelo rústico de especial protección agrícola, que engloba los terrenos con mayor valor agrario.

**30.- Alegación nº 87** formulada por doña Alicia Velasco Nates mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-694.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Treto	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	2152006VP6025S0001TE
-------------------	-------	---------------------------------------	----------------------

#### Resumen de la alegación

En la alegación PRIMERA se identifica la parcela objeto de las mismas.

En la SEGUNDA se manifiesta en el punto 1 la conformidad con el uso productivo asignado, advirtiendo que, en caso de ser compatibles otros usos, se solicita una calificación P2. Se requiere también una aclaración sobre los parámetros a aplicar según se pretenda desarrollar el uso principal o alguno de los compatibles. En los siguientes puntos 2 y 3 el alegante parece exponer la conveniencia de asignar un uso residencial a los productivos ya compatibles. Finalmente en el punto 4 se insta a revisar las alineaciones oficiales.

Y la TERCERA versa sobre la afección e incidencia de la línea límite de edificación derivada de la carretera nacional próxima. y última

El escrito concluye con un resumen de las solicitudes que emanan de las alegaciones



previas.

Finalmente, se ruega al Ayuntamiento que inste a la realización de los correspondientes Estudios de Delimitación de Tramos Urbanos.

### Informe técnico sobre el contenido

Siguiendo el orden de las solicitudes expresadas cabe hacer las siguientes consideraciones sobre cada una:

1. En la proposición del modelo urbanístico reflejado en el PGOU aprobado inicialmente, existía desde la redacción una voluntad general de fomentar los usos productivos, especialmente los preexistentes, antes la escasez de suelos de esta naturaleza en comparación con aquellos de destino residencial. Asimismo, fue intencionada la amplia compatibilidad de usos que se posibilita en la mayoría de las ordenanzas de zona, incluidas las productivas.
2. Se mantendrá el uso productivo asignado y el régimen de compatibilidad de la zona. No obstante, es importante señalar que a través de otras alegaciones se han detectado algunas contradicciones, que se solventaran en este sentido de flexibilidad que se comenta.
3. Respecto a la posibilidad de compatibilizar usos residenciales en zonas productivas, no se considera que la argumentación del alegante sea suficiente, especialmente en la referencias a la LOTRUSCA. En el espíritu del art. 41, el ámbito de aplicación no es la parcela particular si no el tejido o trama urbana. Desde la redacción del PGOU no se estima conveniente aplicar con carácter general una doble ordenanza o uso global a una parcela, ya que esto podría dar lugar a problemas sobrevenidos de convivencia de usos.

Sin perjuicio de lo anterior, se valorará detenidamente la regulación de usos comerciales y terciarios en las ordenanzas de zona residenciales.

No obstante, debe señalarse que si por circunstancias de peso justificadas fuese preciso reemplazar el uso global asignado a una parcela siempre cabe la posibilidad de tramitar una modificación puntual.

4. Respecto a las alineaciones, se revisará la trazada inicialmente para evitar, en la medida de lo posible, la afección a la parcela del alegante, y especialmente a la construcción que alberga. Dado que se trata de una calle interior sin continuidad, se aplicará a este vial la sección tipo solicitada por el alegante, con un ancho mínimo de 6 metros que, previsiblemente, evitará la referida afección.

Por último, desde la redacción del PGOU ya se ha solicitado al Ayuntamiento que lleve a cabo las acciones necesarias para instar a la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria a la redacción de los Estudios de Tramos que permitan concretar en el planeamiento las servidumbres de esta importante carreteras en el municipio, al tiempo de dotar de mayor seguridad jurídica a los interés de los particulares.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación; confirmando la compatibilidad de usos que interpreta el alegante, aclarando que los parámetros constructivos de aplicación son los de la ordenanza de zona asignada, rectificando la alineación oficial para hacerla coincidir sustancialmente con la existente, y compartiendo con el alegante la conveniencia de que se lleven a cabo los Estudios que permitan concretar con seguridad jurídica los límites de las servidumbres y afecciones vinculada a la carretera estatal.

**31.-Alegación nº 89** formulada por el sr. presidente de la Asociación para la Defensa de los Recursos Naturales de Cantabria mediante documento con registro municipal

de entradas número 2017-E-RC-700.

#### Localización

**Situación:** ---- **Referencia catastral /  
ámbito:** *Municipio*

#### Resumen de la alegación

Se alega:

“ - Que el abandono de la actividad ganadera está generando que numerosas fincas de uso agropecuario se estén dedicando a plantaciones masivas de eucalipto, provocando una disminución importante de la biodiversidad, la degradación del paisaje en el entorno de un espacio natural protegido de interés europeo (Marismas de Santoña), y el agotamiento de las cualidades y potencialidades naturales del suelo fértil de valor agrológico del ayuntamiento.

- Que el alto riesgo de incendios de esta especie, constituye un problema de seguridad para las viviendas y construcciones cercanas o rodeadas de plantaciones de esta especie de crecimiento rápido”

Considerando lo anterior se solicita:

1º La prohibición de plantaciones de eucalipto o pino en las zonas calificadas como de uso agropecuario.

2º La aprobación de una normativa que impida la plantación de eucaliptos o pinos en un radio de seguridad de 300 metros alrededor de las edificaciones existentes.

#### Informe técnico sobre el contenido

La alegación versa sobre un tema muy importante en el municipio de Bárcena de Cicero como es la regulación de los aprovechamientos forestales, dada la amplia extensión sobre su territorio.

- El abandono de la actividad agropecuaria es un fenómeno social y económico que escapa a las competencias y capacidades de la planificación urbanística. De hecho, este proceso se ha producido de forma generalizada en toda la región (y en todo el país) y está más vinculado con los cambios sociodemográficos y en los hábitos sociales que con otros factores intrínsecos como pudieran ser la disponibilidad de suelo, la productividad de las tierras, etc. En resumen, sería muy injusto culpar a las NNSS o al Plan de propiciar este fenómeno.

Tradicionalmente, las zonas de prado y forestales han coexistido manteniendo entre sí límites difusos y dinámicos, pero que en muchas ocasiones comparten entre sí su condición de monte. Lo que hace 50 pudo haber sido roturado para ampliar la superficie de pastos y prados es evidente que hoy no puede mantener ese destino. Y en ese fenómeno esgrimido por el alegante acerca del progresivo abandono de prados es importante destacar que los terrenos que primero se abandonan (o abandonaron) fueron, precisamente, los que presentaban unas condiciones topográficas más desfavorables y aquellos más alejados de los núcleos que, no mucho tiempo antes albergaron bosques. Son esos terrenos lo que ahora, ante la falta de una alternativa realista, están siendo en muchas ocasiones destinados al aprovechamiento forestal.

En cuanto a la “disminución importante de la biodiversidad” es una cuestión difícilmente cuantificable, pero en cualquier caso la propuesta del Plan no es probable que pueda agravar la situación existente. Todo lo contrario, ya que el Plan introduce diversas y numerosas determinaciones encaminadas justamente a conservar y proteger la fauna y flora de interés ecológico con independencia de la clasificación urbanística (consultar, por ejemplo, el Título XII de las Ordenanzas).

Respecto a la degradación del paisaje, no se considera que el aprovechamiento forestal,



aún siendo intensivo y con especies alóctonas, genere *per se* un impacto o degradación mayor que la que pudiera derivarse del abandono de los prados y su consiguiente transformación en monte, o la que pudiera generar la intrusión de otros usos no agrarios. Hay que valorar también que el “paisaje de plantaciones” es un paisaje construido como lo es y fue el de pastos y praderías. Ambos comparten habitualmente su condición de monte y generan un bajo impacto al conformar conjuntamente un escenario paisajístico naturalizado y rural.

Si se consulta el plano de clasificación del suelo del Plan, puede observarse que los actuales y previsibles aprovechamientos forestales de concentran al sur de la autovía, por lo que su incidencia sobre el paisaje en el entorno de las marisma es mínima.

Por otra parte, es necesario reseñar al alegante que cuando el Plan otorga un categoría es especial protección paisajística no está negando con ello el interés o valor agrícola de los suelos. Es más, si se consulta la definición de esos suelos REPP se puede constatar que “incluyen también los terrenos circundantes ocupados por pastos y praderías vinculados con la tradicional explotación ganadera; perdure ésta o no”. Es una cuestión de predominio de un valor sobresaliente sobre otro; no excluyentes entre sí.

Para mayor garantía de protección de los valores agrícolas del suelo el Plan contempla una categoría específica de Suelo Rústico de Especial Protección Agrícola (REPA) que engloba aquellos terrenos que, conforme a la información disponible (zonificación agroecológica de Cantabria, del CIFA) poseen un alto o muy alto valor agrológico. Estos se corresponden con lo previsible o evidente: las mieses y cultivos que se extienden en las inmediaciones de los núcleos sobre los terrenos con mejores condiciones topográficas. En esos suelos REPA los aprovechamientos forestales no son autorizables, precisamente por constituir un riesgo sobre las “cualidades y potencialidades naturales del suelo fértil agrícola”.

Es cierto que el riesgo de incendios es alto en las zonas de aprovechamiento forestal, al igual que lo en otras zonas boscosas, pero es difícil de sostener que el Plan este generando o vaya a generar un mayor riesgo. Admitiendo como válida la premisas del abandono de los prados tradicionales, ¿Cuál es su destino inmediato habitual?; la plantación forestal o la paulatina transformación en monte arbolado. En ambos casos, el riesgo inherente de incendio es semejante. La solución aparentemente obvia que se plantea -prohibir o limitar esas plantaciones- no parece posible, porque no se puede imponer u obligar el mantenimiento de los prados, y porque el destino forestal está entre los derechos inherentes de la propiedad de suelo (ver art. 110 de la Ley 2/2001 o art. 13 del RDL 4/2015).

Como se ha señalado, la progresiva consolidación de los aprovechamientos forestales, en ocasiones en detrimento de pastos ganaderos, pero generalmente aprovechando los terrenos menos aptos para la explotación agropecuaria, es una cuestión interesante, Sin embargo, el debate sobre ello excede con mucho la finalidad del presente informe, y la del propio Plan.

*Nota: Se incluyen al final de este informe cuatro fotografías aéreas de fechas recientes a través de las cuales es posible constatar que el aprovechamiento forestal no es algo reciente y que en los últimos años no se ha producido una transformación tan acuciante como parece deducirse de la alegación.*

Sin perjuicio de todo lo anterior, se informa lo siguiente sobre las solicitudes concretas formuladas:

- **La prohibición de plantaciones de eucalipto o pino en las zonas**





**calificadas como de uso agropecuario:** En las propuestas iniciales del Plan General se pretendió regularizar los aprovechamientos forestales mediante la consideración como uso autorizable, o no, en las distintas categorías del suelo rústico. Sin embargo, este planteamiento presentaba tres serios inconvenientes:

- primero, esa categorización podía dar lugar a agravios comparativos entre parcelas con características homogéneas, simplemente por albergar usos distintos.
- segundo, limitar o prohibir el aprovechamiento forestal en terrenos rústicos pudiera vulnerar de forma injustificada los derechos básicos de la propiedad rural.
- Y tercero, la Dirección General de Montes advirtió que, en el ámbito de los montes (entendido como tal el concepto "indeterminado" recogido en el artículo 5 de la vigente Ley 43/2003), es el órgano competente para autorizar y regular el aprovechamiento forestal (incluido por cierto el tipo de especie a utilizar).

Ante este escenario, se entiende que el Plan General sólo puede restringir o regular los aprovechamientos forestales fuera de los espacios de monte y de forma prudente. Así ha sido en las categorías de especial protección agrícola o de protección ordinaria. Sin embargo, los suelos rústicos de especial protección ecológica-forestal y paisajística son los que albergan -sin que exista un deslinde posible- los espacios de monte sobre los que el Plan no tiene competencias (ni siquiera para establecer condiciones).

- Y en cuanto a la petición **de una normativa que impida la plantación de eucaliptos o pinos en un radio de seguridad de 300 metros alrededor de las edificaciones existentes**, cabe informa que :
  - En el Plan aprobado inicialmente ya se incluían determinaciones encaminadas a minorar el riesgo de incendio que fueron incorporadas desde la Ley 2/2004 del Plan de Ordenación Litoral. Si bien es cierto que estas de circunscriben a núcleos de población y futuros crecimientos urbanísticos.
  - Sin embargo, parece razonable establecer desde el planeamiento una regulación específica adicional para las viviendas aisladas, tanto para preexistentes como las futuras que pudiesen autorizarse en suelo rústico. Tal vez no en los términos del alegante, pues una limitación de 300 m afectaría en casi todos los casos a terceras partes y nos encontraríamos de nuevo con los inconvenientes ya señalados. En principio, se pudieran plantearán limitaciones como las siguientes: 1. Establecer para las edificaciones tradicionales preexistentes destinadas a vivienda un radio mínimo de 25 metros de separación, y 2. fijar una distancia mínima igual o superior para las nuevas construcciones en suelo rústico respecto a plantaciones forestales ya existentes.

Las limitaciones que se planteen deberán ser informadas favorablemente por la D.G. de Montes, pero cabe informar al alegante que el espíritu de las mismas será establecer limitaciones a los aprovechamientos forestales destinadas exclusivamente a reducir el riesgo de incendios.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone ESTIMAR PARCIALMENTE la alegación, en el sentido de introducir medidas específicas para suelo rústico sobre las construcciones existentes y futuras respecto a los aprovechamientos forestales, aunque supeditadas al pronunciamiento del órgano competente en montes. No es posible la pretensión de 'prohibición de las plantaciones de eucalipto o pino en las zonas calificadas como de uso agropecuario' en el suelo rústico de especial protección paisajística o ecológica forestal (que alberga los prados y pastos ganaderos) por los inconvenientes y argumentos expuestos en el informe. Ya están considerados como un uso no autorizable en el suelo rústico de especial protección agrícola.





**CUARTO:** Desestimar las siguientes alegaciones, de conformidad con lo dispuesto en el informe emitido por el equipo redactor, remitido al Ayuntamiento mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-3194:

**1.- Alegación nº 1** formulada por doña Amelia Hoyos González mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-238.

#### Localización

**Situación:** Ambrosero **Referencia catastral / ámbito:** 39009A02200004

#### Resumen de la alegación

El alegante señala que la parcela, clasificada desde el Plan como suelo rústico de especial protección ecológico-forestal, dispone de acometidas a los servicios básicos.

Expone que la calificación de la parcela debería ser suelo rústico de protección ordinaria.

#### Informe técnico sobre el contenido

Como puede observarse en los planos de clasificación de suelo del Plan General, el suelo rústico de protección ordinaria tiene un carácter residual, ya que son escasos los suelos que reúnen con suficiente entidad los rasgos enumerados en la memoria como criterios para su delimitación.

Si bien no se discute que la disposición de los servicios sea un argumento favorable, lo cierto es que la parcela incumple otras condiciones fundamentales como son la colindancia y vinculación con el núcleo próximo, o la aptitud para ser soporte del futuro crecimiento de aquél (por la pendiente, la exposición visual, la cercanía a la autovía, etc.).

Si pudiera entenderse admisible la categoría de especial protección paisajística, aunque en este caso particular se optó por la protección ecológica-forestal debido a: la similitud de la parcela con otras colindantes dedicadas al aprovechamiento forestal, la aparente ausencia de un uso real o potencial de carácter agro-ganadero y el entendimiento de estar ante un espacio de monte.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación al entender que la parcela no reúne las condiciones adecuadas para atribuir la protección ordinaria solicitada en detrimento de la especial protección asignada.

**2.- Alegación nº 3** formulada por don Miguel Angel Noriega Cau mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-297.

#### Localización

**Situación:** Tuebre **Referencia catastral / ámbito:** 39009A006001900000BJ

#### Resumen de la alegación

El alegante solicita que la parcela, cuyo origen es la segregación de una finca mayor, sea clasificada como suelo urbano ya que "ahora se comunica que es rústica". Para ello presenta documentación en que se afirma que "consta como urbana"



### Informe técnico sobre el contenido

Consultado el plano de calificación de las NNSS aprobadas en 2000 se observa que la finca matriz no estaba incluida en su totalidad en la delimitación de suelo urbano de Tuebre.

Sin perjuicio de lo anterior, la clasificación propuesta en el PGOU, en la que se clasifica como suelo rústico de protección ordinaria la parte de la parcela objeto de la alegación, se considera que se ajusta a la realidad física y a los criterios de clasificación urbanística establecidos en la Ley de Cantabria 2/2001 y desarrollados en el Plan.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación. Manteniendo la clasificación urbanística contemplada en el documento de aprobación inicial.

**3.- Alegación nº 6** formulada por don Daniel Ruiz Palacio mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-332.

### Localización

**Situación:** Ambrosero **Referencia catastral / ámbito:** 39009A022001550000BY

### Resumen de la alegación

“Se solicita su calificación como urbana de acuerdo a las siguientes consideraciones”:

- Encontrarse integrada y rodeada por un área consolidada....
- Estar sobradamente acreditado que no existe desde hace años uso rústico...
- Disponer de todas las características propias de un área clasificada como urbana...

### Informe técnico sobre el contenido

Por desgracia, no son ciertas ninguna de las argumentaciones esgrimidas para sustentar la solicitud:

- Es evidente que no está integrada en una malla urbana, con independencia de lo que se hubiese propuesto en el Avance.
- La condición de suelo rústico no está ligada a lo usos sino a las características intrínsecas del terreno y especialmente a su emplazamiento. De hecho, la vivienda presente en la parcela probablemente se haya ejecutado mediante la pertinente autorización en suelo no urbanizable.
- Y en cuanto al tercer argumento, sin dudar de la dotación de servicios, falta el segundo e imprescindible requisito, que es la integración en una malla urbana.

Objetivamente, en aplicación de los criterios contemplados en la Ley 2/2001 y desarrollados en el Plan en elaboración, la parcela no reúne las condiciones para ser clasificada como suelo urbano; y aún menos consolidado.

Véase por ejemplo que el artículo 95.1 de la referida norma establece que:

“1. Tendrán la condición de suelo urbano::

a) Los terrenos ya transformados que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; todo ello, en los términos que reglamentariamente se establezcan, integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento. [...]”.

El resto de supuestos no proceden.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación ante la imposibilidad de atender la solicitud.

**4.- Alegación nº 9** formulada por doña María Purificación Rueda Rozas y don José Victoriano Rueda mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-417.

### Localización

<b>Situación:</b>	La Rueda	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	1161101VP6016S0001RH
-------------------	----------	---	----------------------

### Resumen de la alegación

En las alegaciones Primera a Tercera se expone la situación urbanística de la parcela a juicio del alegante. En la Cuarta se argumenta que reúne la condición de suelo urbano. En la Quinta se considera injusta la participación del sector en la ejecución del vial general de acceso desde la carretera nacional y en la Sexta se duda de la necesidad del mismo.

Previsiblemente, la alegación concluye solicitando la inclusión de la parcela en suelo urbano y, en su defecto, en caso de mantenerse como urbanizable, que no se mantenga el vial o se desvincule.

### Informe técnico sobre el contenido

Como señala el alegante, la parcela en cuestión ya está incluida en las NNSS que se revisan como suelo urbanizable.

La principal modificación que introduce el Plan es cambiar el destino industrial previsto en aquellas por un desarrollo de carácter residencial, al entender que es más compatible con el entorno.

Respecto a la condición de suelo urbano que se requiere, se entiende que no procede al no ajustarse la parcela en cuestión a ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 95 de la Ley de Cantabria 2/2001. Es evidente y objetivo que la parcela no se encuentra incluida en una malla urbana y que presenta caracteres rurales.

En cuanto al vial general vinculado al sector, se propone mantener el mismo en las condiciones ya contempladas en el documento de aprobación. Desde el Plan se considera que el desarrollo de la actuación urbanística contemplada a través del sector SDR-C7 requiere mejorar y garantizar la conexión con la red viaria general a través del SG.IN1 proyectado. Sólo así se asegurará obtener en el conjunto de este ámbito de crecimiento una ordenación racional, e integrada con las zonas urbanas próximas.

Por otro lado, habiéndose planteado el reparto de la participación de cada sector en la ejecución del SG.IN1 en proporción al aprovechamiento urbanístico atribuido, resulta que el Sector SDR-C/ objeto de esta alegación tiene asignado un coste estimado de unos 78.350 m<sup>2</sup>, es decir, tienen una repercusión menor a 6 €/m<sup>2</sup>. No parece *a priori* que este coste adicional de urbanización, perfectamente exigible en atención a los deberes de la propiedad reglados en los artículos 48 y 106 de la Ley 2/2001, vaya a implicar la inviabilidad técnica y/o económica de la actuación.

Sin perjuicio de lo anterior, se revisarán los parámetros de aprovechamiento atribuidos al sector para ver en que medida razonable puede incrementarse la edificabilidad.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación en base al informe precedente.

**5.- Alegación nº 14** formulada por don Nicanor Puente González mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-458.

#### Localización

**Situación:** La Bodega **Referencia catastral / ámbito:** Polígono 4 / Parcela 90 (rústica)

#### Resumen de la alegación

En la alegación se solicita que la referida parcela sea urbana en su totalidad argumentando la proximidad de zonas urbanas, el lindar con viales, la presencia de alumbrado y alcantarillado, o el aumento de población en la zona.

#### Informe técnico sobre el contenido

No puede atenderse la petición del alegante por dos motivos fundamentales:

- La totalidad de la parcela no está incluida o integrada en la malla urbana.
- La actual dotación de servicios básicos de urbanización no es suficiente para atender con garantías al desarrollo urbanístico que se habilitaría con la calificación urbana solicitada, siendo necesarias obras de urbanización y actuaciones de gestión que excederían los deberes exigibles en suelo urbano consolidado.

Sin perjuicio de lo anterior, se revisará la delimitación urbana planteada inicialmente, por si con un mero ajuste del límite pudiera facilitar un mayor aprovechamiento de la fracción urbana.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación en los términos expuestos.

**6.-Alegación nº 16** formulada por don Maximino Mogro Fernández mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-465.

#### Localización

**Situación:** Cicero **Referencia catastral / ámbito:** Polígono 6 / Parcelas 121-122 (rústica)

#### Resumen de la alegación

El alegante solicita que las parcelas en cuestión sea clasificada como suelo rústico de protección ordinaria en detrimento de la especial protección paisajística atribuida en el documento de aprobación inicial del Plan sometido a información pública.

Argumenta que “no tienen un relevante interés paisajístico, careciendo de singularidad o arbolado que merezca una especial protección”.

#### Informe técnico sobre el contenido

Como puede observarse en los planos de clasificación de suelo del Plan General, el suelo rústico de protección ordinaria tiene un carácter residual, ya que son escasos los suelos que reúnen con suficiente entidad los rasgos enumerados en la memoria como criterios para su delimitación.

Las parcelas aludidas por el alegante no se ajusten ni responden a dichos criterios por lo que no puede atenderse la alegación. Las parcelas 118 y 119 que se ‘enfrentan’ a las 121 y 122’, no son “iguales” urbanísticamente; están próximas a un camino y a zonas urbanas,

están ocupadas o transformadas por la presencia de edificaciones, son más adecuadas para encauzar en un futuro un crecimiento urbano racional, presentan una menor exposición visual y albergan menor valor o interés paisajístico.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación al entender que la parcela no reúne las condiciones adecuadas para atribuir la protección ordinaria solicitada en detrimento de la especial protección asignada.

**7.-Alegación nº 18** formulada por doña Marisol Naveda Fernández mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-475.

#### Localización

<b>Situación:</b>	<i>Gama</i>	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	<i>SDR-G3</i>
-------------------	-------------	---	---------------

#### Resumen de la alegación

El alegante plantea dudas acerca de la conveniencia de plantear el desarrollo urbanístico del referido sector incluyendo tipologías multifamiliares (A2), argumentando la proximidad del BIC y entendiendo que la edificación en altura “va a romper la uniformidad del paisaje y va a introducir una ordenación en absoluta colisión con el actual entorno”.

#### Informe técnico sobre el contenido

El sector SDR-G3 objeto de la alegación viene a reemplazar en el Plan al sector SUD-B5 contemplado en el planeamiento urbanística vigente hasta ahora (las NNSS de 2000), que prevén para el mismo un desarrollo urbanístico equiparable al sector SUD-B4 situada en frente y ya ejecutado.

A juicio del equipo redactor del nuevo Plan, la nueva ordenación prevista para este sector tiene un impacto estético y ambiental respecto al entorno y al BIC menor que el que pudiera causar el desarrollo de las previsiones de las NNSS.

En cuanto a las edificaciones en altura, cabe señalar que posibilitan sólo una altura (o planta) más de lo autorizables para viviendas unifamiliares. Y además la edificabilidad asignada al sector, unido a la irregular delimitación y a las afecciones que lo afectan, evitan una densidad y volumen de las edificaciones que pudiera causar un efecto barrera o un impacto visual significativo. Téngase en cuenta por ejemplo que, al otro lado de las vías del FFCC, apenas a 20 metros de distancias, existen bloques de viviendas con una altura superior.

Por otro lado, como bien señala el alegante, el BIC dispone de un entorno de protección y las actuaciones urbanísticas que pudieran afectarlo están sometidas al pertinente informe por parte del órgano autonómico en materia de patrimonio, que podrá dictar las condiciones o medidas que estime oportunas.

Con la inclusión de la tipología colectiva (denominada A-2 en la ficha del sector SDR-G3) pretendía precisamente reducir la ocupación y densidad de las construcciones manteniendo unos parámetros de aprovechamiento y edificabilidad suficientes para la viabilidad del desarrollo urbanístico. De hecho, en los últimos planeamientos se aboga por destinar la totalidad de la edificabilidad a esta tipología.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación y mantener la tipología multifamiliar en el sector SDR-G3.

**8.-Alegación nº 19** formulada por doña María Nieves Hoyos Gil mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-485.

#### Localización

**Situación:** Ambrosero **Referencia catastral / ámbito:** Parcelas 51 a 55 (Bº Estián)

#### Resumen de la alegación

El alegante afirma que las parcelas tienen un escaso valor paisajístico y escasa vegetación, por lo que entiende que la inclusión en el suelo urbano no provocaría un daño ambiental y además permitiría la urbanización de una zona poco poblado.

#### Informe técnico sobre el contenido

Ninguna de las parcelas mencionadas en el alegación, ni siquiera consideradas en su conjunto como una solo finca, reúne las condiciones necesarias para su clasificación como suelo urbano consolidado o no.

No están integradas en la trama urbana, carecen de la dotación efectiva de los servicios básicos. Además, cuatro de ellas tienen una geometría o superficie que las hace inedificable y dos no tiene frente a viario público.

Por otra parte, no se comparte con el alegante la idea de que dichas parcelas carezcan de valores. Su emplazamiento y su exposición visual les otorgan, junto a la presencia de arbolado en sus linderos, un evidente valor o interés paisajístico que es, precisamente, el que ha motivado la clasificación propuesta desde el Plan.

Tampoco puede admitirse el argumento de que fijaría población de la zona. Primero, porque es una cuestión que no influye de modo alguno en la delimitación urbana -que es reglada- y segundo porque en la actualidad existe abundante suelo apto para edificar que está pendiente de consolidación. Así que una mayor "oferta" de suelo no es, por suerte o desgracia, la política apropiada para fomentar la ocupación de los núcleos rurales.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación ante la imposibilidad de atender la solicitud.

**9.- Alegación nº 20** formulada por don Juan Ramón Fernández Ruiz mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-486.

#### Localización

**Situación:** Tuebre **Referencia catastral / ámbito:** Polígono 6 / Parcela 7 (rústica)

#### Resumen de la alegación

El alegante solicita que "la parcela número 7 del polígono 6 en el paraje el Cuco, sea incluida en la calificación rustico de protección ordinaria ya que cuenta con los servicios de agua, electricidad, teléfono, alumbrado público, acceso rodado y rodeada de viviendas".

#### Informe técnico sobre el contenido

Como puede observarse en los planos de clasificación de suelo del Plan General, el suelo rústico de protección ordinaria tiene un carácter residual, ya que son escasos los suelos que reúnen con suficiente entidad los rasgos enumerados en la memoria como criterios





para su delimitación.

La parcela aludida por el alegante no se ajusta a dichos criterios por lo que no puede atenderse la alegación.

Entre otras razones, porque no está próxima o colindante a zonas urbanas y no es adecuada para encauzar el futuro crecimiento urbano. Por el contrario, presenta valores paisajísticos y ambientales que aconsejan su inclusión en el suelo rústico de especial protección paisajística, como así se recoge en el Plan aprobado.

Debe tenerse en cuenta además la alta exposición visual de esta zona desde la carretera y la fragilidad del paisaje actual frente a nuevas construcciones. Es igualmente importante destacar que la ladera sobre la que se sitúa la parcela está justo enfrente del Parque Natural de las Marismas.

Por tanto, no puede aceptarse la pretensión del alegante de suprimir la especial protección paisajística.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación en atención a los argumentos expuestos en el informe

**10.-Alegación nº 23** formulada por doña M<sup>a</sup> Luisa Blanco Muela mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-518.

#### Localización

<b>Situación:</b>	La Bodega	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	39009A004001750000BZ
-------------------	--------------	---	----------------------

#### Resumen de la alegación

El alegante afirma que la parcela carece de valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas, de riesgos naturales acreditados, ni dispone de una importancia agrícola o ganadera [...]"

Afirma por tanto que "se ajustaría a un tipo de suelo rústico de protección ordinaria" y es lo que solicita.

#### Informe técnico sobre el contenido

La clasificación urbanística del suelo y la asignación a una u otra categoría depende fundamentalmente de los valores intrínsecos del suelo, con independencia de su superficie, uso actual o localización.

Como se señala en la memoria del Plan, la protección agrícola "se corresponde con las zonas de cultivo y las mieses en torno a los principales núcleos" y la "delimitación concreta se ha apoyado en el estudio existente sobre la capacidad agrológica de los suelos (elaborado por el CIFA)".

El planeamiento hasta ahora vigente -las NNSS aprobadas en 2000- coincidían en el mismo planteamiento que el presente Plan incluso con otras fuentes y criterios. Clasifican la parcela en cuestión como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola-Ganadera (NUPA).

La parcela en cuestión "encaja" perfectamente con estos criterios; está en una mies y es un terreno que alberga un alto valor agrológico (véase el plano PI-06 del Plan). Y no es el único, pues es evidente que forma parte de un paisaje agrario que otorga a la parcela también un valor o interés paisajístico significativo.

Teniendo en cuenta lo anterior, puede afirmarse que no es cierto el principal argumento



esgrimido de que la parcela carezca de valores y, por tanto, la petición del alegante no se sostiene. No lo hace tampoco en el sentido opuesto de reconocer el carácter ordinario, dado que la parcela no se ajusta a los criterios empleados para delimitar los ámbitos de protección ordinaria; entre otras razones, porque no es colindante a suelos urbanos (todas las parcelas están entre dos núcleos), no es el lugar adecuado para encauzar el futuro crecimiento urbano y alberga valores que la hacen merecedora de especial protección.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación y mantener la categoría de suelo rústico asignada inicialmente.

**11.- Alegación nº 24** formulada por doña María José Bedia Fonfría mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-519.

### Localización

**Situación:** San Pelayo **Referencia catastral / ámbito:** 39009A008000730000BD

### Resumen de la alegación

El alegante afirma que “se ha solicitado en repetidas ocasiones la recalificación total de dicha parcela a Suelo Urbano, siendo varias las razones que sustentan dicha solicitud”.

Se argumenta la disponibilidad de servicios, la limitación de 100 m establecida en las NNSS, la presencia de terrenos adyacentes urbanos, la ausencia de árboles y la propuesta en el avance de un ámbito de suelo urbano consolidado.

### Informe técnico sobre el contenido

Lamentablemente, ninguno de los argumentos sustenta la petición de incluir la parcela en la delimitación urbana.

El reconocimiento de la condición urbana de un terreno en una determinación reglada no discrecional. A juicio del redactor del Plan, la parcela en cuestión no reúne los requisitos establecidos en el artículo 95 de la Ley de Cantabria 2/2001 y no se ajusta a ninguno de los supuestos recogidos en este precepto.

No puede atenderse la petición del alegante por dos motivos fundamentales:

- La totalidad de la parcela no está incluida o integrada en la malla urbana.
- La actual dotación de servicios básicos de urbanización no es suficiente para atender con garantías al desarrollo urbanístico que se habilitaría con la calificación urbana solicitada, siendo necesarias obras de urbanización y actuaciones de gestión que excederían los deberes exigibles en suelo urbano consolidado.

Sin perjuicio de lo anterior, viendo con mayor detenimiento la zona, se plantea como una posible alternativa, ampliar el fondo asignada a la “parte” urbana de la finca hasta los 40-50 m de forma similar a cómo se ha procedido en otras situaciones semejantes. Con ello se incrementaría la superficie urbana y al mismo tiempo se establece una delimitación más regular.

### Resumen propuesta de resolución



Se propone DESESTIMAR. No obstante, se revisará la delimitación urbana para intentar ajustarla en los términos expuestos.

**12.- Alegación nº 25** formulada por doña Manuela Fca. Pinto Velasco mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-523.

#### Localización

**Situación:** Cicero **Referencia catastral / ámbito:** 0268204VP6006N0001ER

#### Resumen de la alegación

Las parcelas de referencia catastral 0268204VP6006N0001ER, en el Barrio El Bao de Cicero, fue construida con las normas anteriores respetando los ensanches de viales y sus correspondientes permisos. Por todo ello, solicito que el vial hacia el Barrio El Bao ya consolidado, se respete por los límites de parcelas (en su estado actual).

#### Informe técnico sobre el contenido

Una vez revisados los planos de ordenación tanto de las NNSS vigentes como del Plan propuesto se constata que las alineaciones exteriores no se han modificado en la parcela objeto de alegación.

Por tanto, no se entiende muy bien el sentido de la petición cuando las alineaciones exteriores trazadas en el Plan General son coincidentes con las actuales.

Las dos parcelas situadas al sur (205 y 212) de la que es objeto de alegación son las únicas afectadas por la alineación oficial y en su momento, si pretendiesen ser edificadas deberán ajustarse a la misma. Es evidente que en estos momentos las tres conforman en conjunto una única finca, pero también es cierto que al menos la 205 tiene las características necesarias para constituirse en un solar independiente.

Por tanto, se propone mantener la alineación exterior contemplada en el Plan destinada a regularizar el trazado de la calle, que ya estaba contemplada en las NNSS de 2000.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación.

**13.- Alegación nº 27** formulada por doña María Angeles Colell Asensio mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-525.

#### Localización

**Situación:** Tuebre **Referencia catastral / ámbito:** Polígono 6 / Parcela 6 (rústica)

#### Resumen de la alegación

El alegante solicita que la parcela, que se define como "próxima al casco urbano consolidado del Barrio de Tuebre y que cuenta con los servicios de abastecimiento de agua, electrificación, teléfono, saneamiento, alumbrado público y acceso rodado" "sea incluida en la clasificación de rustico protección ordinaria."

#### Informe técnico sobre el contenido



Como puede observarse en los planos de clasificación de suelo del Plan General, el suelo rústico de protección ordinaria tiene un carácter residual, ya que son escasos los suelos que reúnen con suficiente entidad los rasgos enumerados en la memoria como criterios para su delimitación.

La parcela aludida por el alegante no se ajusta a dichos criterios por lo que no puede atenderse la alegación.

Entre otras razones, porque no está próxima o colindante a zonas urbanas y no es adecuada para encauzar el futuro crecimiento urbano. Por el contrario, presenta valores paisajísticos y ambientales que aconsejan su inclusión en el suelo rústico de especial protección paisajística, como así se recoge en el Plan aprobado.

Debe tenerse en cuenta además la alta exposición visual de esta zona desde la carretera y la fragilidad del paisaje actual frente a nuevas construcciones. Es igualmente importante destacar que la ladera sobre la que se sitúa la parcela está justo enfrente del Parque Natural de las Marismas.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación en atención a los argumentos expuestos en el informe.

**14.- Alegación nº 28** formulada por doña Mónica Cruz Calleja mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-537.

### Localización

<b>Situación:</b>	Treto	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	39009A01100173
-------------------	-------	---------------------------------------	----------------

### Resumen de la alegación

El alegante expone que no entiende “que la parcela con Referencia Catastral 39009A01 00173000BJ y actual calificación RÚSTICA DE PROTECCIÓN ORDINARIA sea recalificada como de protección especial”. A modo de resumen, alega que no tiene valores ni riquezas, que formaba junto a otras una única finca más extensa y que linda con dos viales.

Solicita que se “proceda a mantener la calificación de la parcela indicada tal y como figura en el actual P.G.O.U. como RÚSTICA DE PROTECCIÓN ORDINARIA por no estar, en absoluto, justificado tal cambio de calificación”.

### Informe técnico sobre el contenido

La parcela en cuestión no ostenta la “actual calificación RÚSTICA DE PROTECCIÓN ORDINARIA”. Es más, en las NNSS vigentes esta clasificada como Suelo No Urbanizable-o rústico- de Protección Agrícola (NUPA).

Se interpreta por lo expuesto en la alegación que al referirse al cambio de calificación el alegante está aludiendo al documento de Avance de 2009 en el que, efectivamente, se proponía incluir esta zona en un ámbito de suelo rústico de protección ordinaria. Admitiendo la premisa anterior, lo primero que debe destacarse es el que el documento de aprobación inicial de 2016 prevalece sobre el referido Avance a todos los efectos. Asimismo, es conveniente precisar que la revisión del planeamiento que se está llevando a cabo no tendrá efectos (jurídicos, urbanísticos, etc.) hasta su aprobación definitiva.

El cambio de categoría de suelo rústico es resultado del mejor conocimiento de las características urbanísticas de la zona. Está también motivado por la ulterior aprobación de la Ley de Cantabria 3/2012, que modificó en aspectos fundamentales en la regulación y funciones del suelo rústico.

Como puede observarse en los planos de clasificación de suelo del Plan General, ahora el suelo rústico de protección ordinaria tiene un carácter residual frente al de especial



protección, y son escasos los suelos que reúnen con suficiente entidad los rasgos enumerados en la memoria como criterios para su delimitación.

Así, se estima que la parcela del alegante no se ajusta a dichos criterios por lo que no puede atenderse la solicitud. Entre otras razones, porque presenta valores paisajísticos y ambientales relevantes. Debe tenerse en cuenta que se trata de un área en pendiente con una alta exposición visual y fragilidad paisajística. Es importante destacar que esta ladera se sitúa justo enfrente del Parque Natural de las Marismas.

Pese a lo anterior, sí pudiera ser procedente un revisión o ajuste del límite urbano o incluso la categorización como suelo rústico de los terrenos más próximos al núcleo urbano, por ejemplo, hasta el camino que desciende desde la finca hasta la carretera nacional.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación en los términos expuestos, sin perjuicio de la revisión que pueda realizarse en el documento de aprobación provisional que, previsiblemente, pudiera permitir incorporar una mínima superficie de la totalidad de la parcela al suelo de protección ordinaria.

**15.- Alegación nº 30** formulada por don Ramón Ruiz San Juan mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-554.

### Localización

<b>Situación:</b>	Cicero	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	Polígono 6 / Parcela 123 (rústica)
-------------------	--------	---------------------------------------	------------------------------------

### Resumen de la alegación

El alegante señala que “la parcela número 123 del polígono 6, del paraje Pomares de Cicero, linda con el sector de suelo urbanizable delimitado (SDR-C3) y cuenta con los servicios de abastecimiento de agua, electrificación, acceso rodado, etc. Igualmente dicha parcela tiene acceso rodado por sus diferentes límites.

Solicita “sea clasificada como rustico de protección ordinaria al lindar con el sector de suelo urbanizable delimitado (SDR-C3)”.

### Informe técnico sobre el contenido

El argumento esgrimido no tiene una relevancia significativa a la hora de establecer la clasificación y categorización del suelo rústico.

Como puede observarse en los planos de clasificación de suelo del Plan General, el suelo rústico de protección ordinaria tiene un carácter residual, ya que son escasos los suelos que reúnen con suficiente entidad los rasgos enumerados en la memoria como criterios para su delimitación.

La parcela aludida por el alegante no se ajusta a dichos criterios por lo que no puede atenderse la alegación.

Entre otras razones, porque no está próxima o colindante a zonas urbanas y no es adecuada para encauzar el futuro crecimiento urbano. Por el contrario, presenta valores paisajísticos y ambientales que aconsejan su inclusión en el suelo rústico de especial protección paisajística, como así se recoge en el Plan aprobado.

Debe tenerse en cuenta además que es una zona con una pendiente pronunciada y, por tanto, con alta exposición visual y fragilidad paisajística.

Por tanto, no puede aceptarse la pretensión del alegante de suprimir la especial protección paisajística.



### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación en atención a los argumentos expuestos en el informe

**16- Alegación nº 35** formulada por don Fernando Arnaiz Bra mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-566.

### Localización

<b>Situación:</b>	Tuebre	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	39009A006000080000BQ
-------------------	--------	---------------------------------------	----------------------

### Resumen de la alegación

El alegante argumenta que “sobre la parcela existen varias edificaciones”, que “se no encuentra en una posición topográfica elevada ni dispone de vegetación con valor paisajísticos”, que está “a menos de 200 m. del suelo urbano”, etc.

Solicita que “sea clasificada como suelo rústico de protección ordinaria, en ve de protección paisajística”

### Informe técnico sobre el contenido

Como puede observarse en los planos de clasificación de suelo del Plan General, el suelo rústico de protección ordinaria tiene un carácter residual, ya que son escasos los suelos que reúnen con suficiente entidad los rasgos enumerados en la memoria como criterios para su delimitación.

La parcela aludida por el alegante no se ajusta a dichos criterios por lo que no puede atenderse la alegación.

Entre otras razones, porque no está próxima o colindante a zonas urbanas y no es adecuada para encauzar el futuro crecimiento urbano. Por el contrario, presenta valores paisajísticos y ambientales que aconsejan su inclusión en el suelo rústico de especial protección paisajística, como así se recoge en el Plan aprobado.

Debe tenerse en cuenta además la alta exposición visual de esta zona desde la carretera y la fragilidad del paisaje actual frente a nuevas construcciones. Es igualmente importante destacar que la ladera sobre la que se sitúa la parcela está justo enfrente del Parque Natural de las Marismas.

En cuanto a la argumentación que acompaña la solicitud, se insta al alegante a revisar la regulación que se prevé para este suelo y observará que son autorizables proyectos de desarrollo turístico. Lo son también las obras de renovación y reforma de las construcciones preexistentes, y así se recogerá expresamente en el Art. 8.2.2.3 (como si aparece en el REPA).

Por tanto, no puede aceptarse la pretensión del alegante de suprimir la especial protección paisajística. Al entender que esta es la categoría adecuada y su aplicación no es contraria a muchas de las pretensiones argumentadas (desarrollo turístico, reforma de construcciones en ruina, etc.).

### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación en atención a los argumentos expuestos en el informe

**17.- Alegación nº 37** formulada por doña M<sup>a</sup> Luz Cerro Garnica mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-569.

### Localización





**Situación:** Cicero **Referencia catastral /** 0667026VP6006N  
**ámbito:**

#### Resumen de la alegación

El alegante afirma que la parcela está integrada en “una única manzana con dos calificaciones diferentes, siendo que en la mayor parte se da la calificación de Residencia colectiva”.

Exige un “criterio armonioso” y solicita que “debe darse a toda la manzana la misma calificación urbanística [...], la de Residencia colectiva (sic)”.

#### Informe técnico sobre el contenido

No puede atenderse la solicitud al estar es absoluto desacuerdo con la argumentación del alegante.

Sin importar si la parcela forma o no una única manzana, es oportuno reseñar que la parcela del alegante y todas sus colindantes están calificadas bajo una misma ordenanza unifamiliar y separadas del resto en todos sus vientos.

En cuanto al criterio armonioso, probablemente no hay algo más característico en la propuesta de ordenación del núcleo de Cicero que el acomodo de la calificación a la realidad física y a la configuración de la trama urbana, que se refleja en una transición sin solución de continuidad entre el centro tradicional y consolidado y su entorno rural. Aplicando el criterio de contigüidad del alegante la pretendida armonía no sería otro cosa que homogeneidad.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación.

**18.- Alegación nº 38** formulada por don Juan Carlos Veci Rueda mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-570.

#### Localización

**Situación:** San Pelayo **Referencia catastral /** 39009A00800045  
**ámbito:**

#### Resumen de la alegación

El alegante afirma que las referidas parcelas forman un única finca.

Argumenta que como resultado de la delimitación urbana contemplada en el Plan la parte rústica quedaría “inaprovechable para los usos propios de tal clasificación”.

Solicita “se proceda a dar a la totalidad de la parcela registral una única clasificación y calificación correspondiente a Suelo Urbano Consolidado [...]”

#### Informe técnico sobre el contenido

En el ámbito de esta parcela el Plan aprobado se limita a asumir la delimitación urbana recogida en las NNSS como mal menor, aún cuando posiblemente no se reúne las condiciones suficientes.

En el caso concreto de esta parcela, se pretendió trasladar la delimitación a la base topográfica y catastral utilizada en la elaboración, tendiendo en lo posible a la regularización del borde urbano y su adecuación a límites y referencias reconocibles.

El alegante está solicitando incorporar al suelo urbano más de 500 m<sup>2</sup>, sobre los cerca de



350 m<sup>2</sup> ya incorporados en esa revisión y regularización. El resultado sería una finca urbana de unos 2450 m<sup>2</sup> de superficie y más de 75 m de fondo en un entorno no consolidado y con una dotación mínima de servicios.

Por otra parte, teniendo en cuenta la ordenanza unifamiliar U3 asignada, que requiere una parcela mínima de 700 m<sup>2</sup> en caso de segregación, la parcela alegante soportaría un máximo de 2 viviendas, se incluyese o no en su totalidad la parte rústica de la finca.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación; manteniendo la delimitación urbana inicial.

**19.- Alegación nº 42** formulada por doña María Dolores Orejón Rueda y don Lorenzo Rueda Pérez mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-576.

### Localización

<b>Situación:</b>	<i>La Bodega</i>	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	<i>39009A00400223</i>
-------------------	------------------	---------------------------------------	-----------------------

### Resumen de la alegación

Los alegantes muestran su disconformidad con la clasificación de suelo rústico de especial protección agrícola, considerando más adecuada la categoría protección ordinaria.

En la argumentación alude a diversos preceptos legales y expone argumentaciones que tienen su sustento principal en la proximidad de la parcela al suelo urbano.

### Informe técnico sobre el contenido

Sin duda como consecuencia del desconocimiento de la praxis y legislación urbanística se detecta en la argumentación algunas incoherencias que, en cierto modo, derivan una interpretación interesada de los preceptos referidos.

Por ejemplo, en la alegación SEGUNDA se alude al artículo 109 para definir el suelo RPO y se obvia el 108 que define el suelo especialmente protegido y donde se establece que “serán clasificados como tales por los Planes Generales de Ordenación Urbana por estimar necesario preservarlos de su transformación urbana en atención a los valores genéricos a que se ha hecho referencia en el párrafo a) anterior, a sus riquezas naturales o a su importancia agrícola, forestal o ganadera”.

Pese a el que el mismo alegante acude a la definición, afirma que la clasificación del suelo de protección ordinaria en una decisión discrecional. No lo es. Debe ser especialmente protegido el que así deba ser considerado en atención a lo establecido en la legislación y, por tanto, debe estar sujeto a protección ordinaria el resto del suelo rústico, lo que pone de manifiesto un carácter residual.

El alegante habla de indefinición de la categoría de especial protección, de falta de razonamiento y de discrecional, y al mismo tiempo es consciente de que en la memoria y en las ordenanzas se define lo que se entiende por tal y se explica la fuente empleada como referencia. Un estudio de CIFA que evidentemente no hace más que poner de manifiesto lo que es evidente: se trata de una parcela que, con independencia o no de su explotación, alberga un alto potencial agrológico por la riqueza de tierras, su emplazamiento y sus condiciones topográficas.

En cuanto a los criterios recogidos en el Plan para delimitar los ámbitos de suelo rústico de protección ordinaria, el alegante afirma que la parcela en cuestión cuenta con todos los rasgos, pero esgrime de forma tergiversa algunos de ellos y obvia otros que no cumple. Todas las parcelas están en alguna medida cerca de núcleos poblados o caminos. Aún



admitiendo esta proximidad -que no es la que concebía el legislador de la Ley 3/2012 al hablar de corolas-. Además, el Plan General habla literalmente de “ser colindantes”, enumera entre los rasgos requeridos una “vinculación directa”, aptitud para “albergar el crecimiento”, “ser los espacios más antropizados”, tener acceso directo desde vías o caminos urbanos, etc. En resumen, podría afirmarse que la parcela no se ajusta a prácticamente ninguno de los rasgos ponderados en el Plan para la definición de los suelos de protección ordinaria.

En cuanto a las referencias al preámbulo de la Ley de Cantabria 3/2012, no se encuentran entre las mismas argumentos que rebatir. El Plan es coherente y conforme con esta norma en aquellas modificaciones que introdujo sobre la regulación y usos del suelo rústico de protección ordinaria. Planteamiento que por otro lado hay que enmarcarlos en el cumplimiento de mandatos imperativos que instan a la elaboración de instrumentos de planificación sostenibles y orientados a un uso racional del suelo y los recursos. Principios generales que, en este caso, no se cumplirían por ejemplo si se propiciará un poblamiento disperso en el suelo rústico mediante viviendas y otras construcciones sin una vinculación necesaria con su emplazamiento y sin soporte de las redes, dotaciones y servicios generales.

Por todo lo anterior, no pueden admitirse las alegaciones presentadas.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación en los términos expuestos

**20.- Alegación nº 44** formulada por don Miguel Angel Moncalián Prado y don Luis Enrique Moncalián Prado mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-579.

#### Localización

<b>Situación:</b>	La Bodega	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	39009A00400098 - 39009A00400100
-------------------	-----------	---	------------------------------------

#### Resumen de la alegación

El alegante expone que las parcelas están clasificadas en las NNSS de 2000 como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola y Ganadera (NUPA), y que en el Plan en curso lo están como Suelo Rústico de Especial Protección Agrícola (REPA).

Afirma que las referidas parcelas pudieran unirse con la colindante 99, de distinta propiedad.

Que el suelo urbano colinda a la vecina parcela 97.

Se dispone de servicios básicos.

Concluye señalando que “consideramos que la calificación de las parcelas debería ser “SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIO”.

#### Informe técnico sobre el contenido

Como se señala en la memoria del Plan, la protección agrícola “se corresponde con las zonas de cultivo y las mieses en torno a los principales núcleos” y la “delimitación concreta se ha apoyado en el estudio existente sobre la capacidad agrológica de los suelos (elaborado por el CIFA)”.

Las parcelas en cuestión “encajan” perfectamente con estos criterios; está en una mies y es un terreno que alberga un alto valor agrológico (véase por ejemplo el plano PI-06 del



Plan).

Como bien señala el alegante, el planeamiento hasta ahora vigente –las NNSS aprobadas en 2000- coincidían en el mismo planteamiento que el presente Plan incluso con otras fuentes y criterios. Clasificando la parcela en cuestión como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola-Ganadera (NUPA), que es un categoría equiparable a la propuesta en el Plan (REPA).

Las parcelas en cuestión “encajan” perfectamente con estos criterios; están en una mies y son terrenos que albergan un alto valor agrológico (véase el plano PI-06 del Plan). Y no es el único, pues es evidente que forman parte de un paisaje agrario que otorga a la parcela también un valor o interés paisajístico significativo.

Por otro lado, las parcelas no se ajustan a los criterios empleados para delimitar los ámbitos de protección ordinaria; no son colindantes a suelos urbanos, no forman parte del ámbito para el normal crecimiento del núcleo, no presentan una transformación que menoscabe los valores a proteger, no tienen acceso directo desde vías o caminos urbanos, etc.

Teniendo en cuenta lo anterior, no parece admisible la alegación.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación en los términos expuestos.

**21.- Alegación nº 49** formulada por don Fernando Gallo Cerro y don Luis Arroyo Cerro mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-593.

#### Localización

**Situación:** La Secada **Referencia catastral / ámbito:**

#### Resumen de la alegación

Las alegaciones se presentan a través de un extenso informe en el que se realizan diversas reflexiones sobre distintas cuestiones y con diferente profundidad.

A modo de síntesis, pudiera afirmarse que la alegación se centra en la gestión y aprovechamiento de los sectores de suelo urbanizable de Cicero.

#### Informe técnico sobre el contenido

No parece oportuno ni necesario analizar con detenimiento cada una de las argumentaciones esgrimidas en la alegación, pero es importante al menos reseñar que se agradecen todas, se comparten algunas y otras son inexactas. En el próximo documento de aprobación provisional se tendrán en cuenta todas para realizar sobre la documentación los cambios que se estimen oportunos, por ejemplo sobre las inconsistencias observadas por los alegantes en la programación.

Teniendo en cuenta que no se formulan alegaciones o solicitudes concretas, se enumeran y valoran a continuación aquellos aspectos que se entienden son los fundamentales para los alegantes:

1. Aprovechamiento urbanístico de los sectores:

Como señala el alegante el nuevo Plan conlleva un descenso general y proporcional de la edificabilidad y aprovechamiento de los sectores. Esa reducción responde fundamentalmente a dos motivos:

- Uno imperativo, como es la adecuación de los sectores a la nueva legislación urbanísticas, más exigente en materia de cesión dotacional y vivienda protegida,



que aquella que fue aplicada por las NNSS en su momento.

- Y otro técnico, que aconseja una reducción de la densidad constructiva en los desarrollos urbanísticos de un municipio que es eminentemente rurales y en el que es fácil apreciar como los pocos sectores ejecutados hasta la fecha distorsionan la morfología de las tramas urbanas.

Pese a que es posible revisar las condiciones de algunos sectores, no se prevé modificar este planeamiento.

La afirmación de que los nuevos parámetros de aprovechamientos hacen inviables los sectores, decae por si sola si se tiene en cuenta que estos llevan en las NNSS desde hace casi 20 años y la mayoría de ellos no se han ejecutado, pese a la excepcional coyuntura en ese periodo. A juicio del equipo redactor, los verdaderos problemas en el crecimiento urbanístico del municipio no tienen tanto que ver con la gestión o edificabilidad de los sectores, si no con factores como: la ausencia de demanda de nuevo suelo frente a un suelo urbano disponible que apenas está colmatado al 60%, el desajuste entre las demandas locales (vivienda aislada y familiar) y las formas de desarrollo que generan las promociones urbanísticas y, en general, el sobredimensionamiento de las previsiones de crecimiento frente a la realidad constatada y la dinámica urbanística futura previsible (al menos en el horizonte temporal de un Plan General).

## 2. Condición y ejecución del sistema general viario IN.1:

Se está de acuerdo con el alegante que la redacción de la definición de 'sistema general' no ha sido precisa o afortunada, pero no en la negación de tal condición. Este vial sirve a más de una ámbito o sector de actuación y es parte fundamental de la propuesta viaria del Plan para el conjunto de la localidad de Cicero.

Sobre su obtención, se estimó que lo más justo era un reparto equitativo de los nuevos sistemas generales de transporte, de equipamiento y de espacio libres entre todos los sectores, pues son precisamente estos los que motivan o generan la necesidad de incrementarlos. En ese "reparto" se asignó a los Sectores SDR-C5, C6 y C7 el referido SG.IN-1, por proximidad y porque será parte imprescindible de la vialidad de estos, y al resto de sectores se adscribieron distintas piezas de equipamientos y espacios libres generales.

Si se adscribiese únicamente a un sector -como el SDR-C6- se generaría una carga excesiva para un vial que además sería compartido. Si se asignase al sector SDP-C8 si que sería improbable su obtención, pues como bien señala el alegante los propietarios mayoritarios de este sector no tomarían la iniciativa.

Tras la valoración de los argumentos expuestos por los alegantes, no se encuentra un motivo objetivo o de peso para modificar este planteamiento. Más aún cuando existen mecanismos de gestión y ejecución urbanística suficientes para ejecutarlo incluso ante la inactividad en la promoción de los sectores implicados (cambio de sistema de actuación, expropiación de los terrenos necesarios, establecimiento de contribuciones especiales o cargas, convenios,...).

## 3. Ausencia de suelos productivos:

Efectivamente, el Plan General no contempla nuevos suelos productivos y modifica el destino del anterior SUD-C12 y lo hace por motivos:

- Introduce una mayor flexibilidad y compatibilidad para el desarrollo de actividades económicas o productivas en ordenanzas residenciales.

- En el principal desarrollo industrial reciente llevado a cabo en el Polígono de Ambrosero aún existen solares y naves vacantes. Pese al tiempo transcurrido desde su ejecución aún existe más oferta que demanda.

- Dentro del municipio no se han identificado ámbitos susceptibles o aptos para



albergar nuevos espacios productivos de envergadura sin entrar en colisión con zonas residenciales o con crecimientos residenciales ya previstos.

En el caso particular del SUD-C12 -denominada en el Plan como SDR-C7- se establece el desarrollo residencial para procurar una transición de usos entre la "zona industrial" existente y la mies y monte que se protegen hacia San Pelayo. Este cambio de uso está respaldado además por una petición expresa de la mayoría de la propiedad.

Hablando de espacios productivos, y en relación con las naves ubicadas dentro del SDP-C8, no se considera razonable la pretensión de la alegación de aumentar la edificabilidad del sector con la única finalidad de adecuarla a la actualmente consumida, pues se plantean dudas algunas de las ampliaciones realizadas.

En resumen, se subsanarán aquellas incoherencias expuestas en las alegaciones que se necesario subsanar, pero no puede atenderse las peticiones de fondo, entendiendo por tales un incremento significativo en el aprovechamiento de los sectores y la conversión del SG.IN-1 en un vial local vinculado a un sector.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación en los términos expuestos

**22.- Alegación nº 50** formulada por don Emilio Ortiz Ortiz mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-594.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Ambrosero	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	5878103VP5057N0001LY-5878 104VP5057N0001TY-39009A00 1000670000BL
-------------------	-----------	---------------------------------------	--

#### Resumen de la alegación

Tras la exposición y presentación de las alegaciones se solicita que:

"se considere toda la parcela catastral 39009A00100067, como suelo urbano consolidado de uso residencial, ajustando así la realidad física de la parcela y permitiendo atender al desarrollo y crecimiento futuro de la localidad de Ambrosero y en concreto del Barrio de Estián.

#### Informe técnico sobre el contenido

La delimitación del suelo urbano es una técnica reglada en lo básico en el artículo 95 de la Ley 2/2001 que, sin perjuicio del reconocimiento de lo fáctico, establece los supuestos y criterios generales.

Recae así en el planeamiento urbanístico municipal la potestad y competencia para concretar dicho criterios y aplicarlos sobre la realidad de ámbito de ordenación.

El caso que se presenta no es excepcional, de hecho es bastante frecuente en prácticamente todos los barrios del municipio. Se trata de esas situaciones en las que una finca de borde urbano y de grandes dimensiones (entiéndase como referencia aquellas superiores a unos 5000 m<sup>2</sup>) que colinda en al menos uno de sus lindes con suelo urbano. Escenario en el que la propiedad siempre solicita la inclusión de la totalidad de dicha finca al suelo urbano.

Esta pretensión siempre se sustenta en la disponibilidad de servicios y los supuestos perjuicios de una doble clasificación rústica-urbana pero, retomando el mencionado artículo, suele obviarse el segundo y necesario requisito básico (razonable, pero





normalmente desconocido por el público en general). Este es que el terreno que pretende ser urbano debe estar “integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permita el planeamiento”. Esto es en términos sencillos (en base a la abundante jurisprudencia al respecto), que el terreno debe estar inserto en el núcleo urbano y que el tejido viario y los servicios existentes deben ser capaces de soportar el máximo aprovechamiento constructivo que permita el planeamiento”. Ciertamente es que el mismo artículo 95 en enumera otros supuestos, pero se entiende que ninguno es trasladable a este caso.

El criterio aplicado por el Plan General es similar al propio de las NNSS. En estos casos se delimita una franja de suelo urbano en el linde de la parcela que da frente a suelo urbano de tal modo que pueda ejecutarse de forma directa el planeamiento y, en su caso segregarse sin necesidad de apertura de nuevos viales y con obras de urbanización mínimas para alcanzar la condición de solar (acometidas, aceras, etc.). Ese fondo es variable dependiendo por ejemplo, de la geometría de la parcela, la estructura parcelaria o superficie de parcela mínima exigida. Así, frente a la solución de la NNSS de trazados rectilíneos y paralelos, el Plan ha procurado ser sensible a las condiciones particulares de cada situación. En el caso que nos ocupa, las parcelas colindantes tienen un fondo de torno a 30 m., y este se ha “proyectado” sobre la parcela 67 del alegante (pese a que en la división catastral ese suelo urbano no tiene frente a viario público).

En vista de lo anterior, no puede atenderse la petición del alegante por dos motivos fundamentales:

- La totalidad de la parcela no está incluida o integrada en la malla urbana.
- La actual dotación de servicios básicos de urbanización no es suficiente para atender con garantías al desarrollo urbanístico que se habilitaría con la calificación urbana solicitada, siendo necesarias obras de urbanización y actuaciones de gestión que excederían los deberes exigibles en suelo urbano consolidado.

No obstante, sería admisible un ajuste de deslinde urbano para adaptarlo puntualmente. Por ejemplo, incrementándolo entorno a las construcciones existentes para garantizar que la edificabilidad consumida por la mismas esté soportado por el coeficiente aplicado a los terrenos.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación.

**23.- Alegación nº 56** formulada por don Alfonso Naveda Fernández mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-606.

#### Localización

<b>Situación:</b>	<i>Gama</i>	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	<i>SDR-G3</i>
-------------------	-------------	---	---------------

#### Resumen de la alegación

El alegante plantea dudas acerca de la conveniencia de plantear el desarrollo urbanístico del referido sector incluyendo tipologías multifamiliares (A2), argumentando la proximidad del BIC y entendiéndolo que la edificación en altura “va a romper la uniformidad del paisaje y va a introducir una ordenación en absoluta colisión con el actual entorno”, “molestias derivadas del tráfico ferroviario”, etc. .

Se aportan también alguna sugerencia respecto a la ordenación del sector en caso de mantener la tipología de bloque.



### Informe técnico sobre el contenido

El sector SDR-G3 objeto de la alegación viene a reemplazar en el Plan al sector SUD-B5 contemplado en el planeamiento urbanística vigente hasta ahora (las NNSS de 2000), que prevén para el mismo un desarrollo urbanístico equiparable al sector SUD-B4 situada en frente y ya ejecutado.

A juicio del equipo redactor del nuevo Plan, la nueva ordenación prevista para este sector tiene un impacto estético y ambiental respecto al entorno y al BIC menor que el que pudiera causar el desarrollo de las previsiones de las NNSS.

En cuanto a las edificaciones en altura, cabe señalar que posibilitan sólo una altura (o planta) más de lo autorizables para viviendas unifamiliares. Y además la edificabilidad asignada al sector, unido a la irregular delimitación y a las afecciones que lo afectan, evitan una densidad y volumen de las edificaciones que pudiera causar un efecto barrera o un impacto visual significativo. Téngase en cuenta por ejemplo que, al otro lado de las vías del FFCC, apenas a 20 metros de distancias, existen bloques de viviendas con una altura superior.

Por otro lado, como bien señala el alegante, el BIC dispone de un entorno de protección y las actuaciones urbanísticas que pudieran afectarlo están sometidas al pertinente informe por parte del órgano autonómico en materia de patrimonio, que podrá dictar las condiciones o medidas que estime oportunas.

Con la inclusión de la tipología colectiva (denominada A-2 en la ficha del sector SDR-G3) se pretendía precisamente reducir la ocupación y densidad de las construcciones manteniendo unos parámetros de aprovechamiento y edificabilidad suficientes para la viabilidad del desarrollo urbanístico. De hecho, en los últimos planeamientos se aboga por destinar la totalidad de la edificabilidad a esta tipología.

En cuanto a las sugerencias formuladas, sólo señalar que la ordenación contemplada en las fichas es meramente informativa (excepto en lo concerniente a los sistemas generales), remitiendo al Plan Parcial el diseño de la ordenación definitiva.

Sobre la duda en cuanto al reparto de la edificabilidad, es una decisión intencionada que sólo pretende aportar flexibilidad, lo que deja un margen limitado en función del tamaño de las viviendas que se construyan. Sería absurdo condicionar un número exacto de viviendas cuando la edificabilidad otorgada a cada tipología ya impone una horquilla suficiente.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación y mantener la tipología multifamiliar en el sector SDR-G3.

**24.- Alegación nº 59** formulada por don Antonio Barquín Fernández mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-609.

### Localización

<b>Situación:</b>	La Bodega	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	Polígono 6 / Parcelas 111 y 112 (rústicas)
-------------------	-----------	---------------------------------------	--

### Resumen de la alegación

El alegante "SE CATALOGUE EN SU TOTALIDAD COMO RPO ASI COMO LA PARCELA 111 ANEXA YA QUE SE ENCUENTRAN UNIDAS CATASTRALMENTE DESDE 2017"



### Informe técnico sobre el contenido

La clasificación urbanística y la asignación a una u otra categoría dependen fundamentalmente de los valores intrínsecos del suelo, con independencia de su superficie o titularidad. Así que el argumento esgrimido no tiene un peso relevante en la planificación urbanística.

Como se señala en la memoria del Plan, la protección agrícola “se corresponde con las zonas de cultivo y las mieses en torno a los principales núcleos” y la “delimitación concreta se ha apoyado en el estudio existente sobre la capacidad agrológica de los suelos (elaborado por el CIFA)”.

La parcela en cuestión “encaja” perfectamente con estos criterios; está en una mies y es un terreno que alberga un alto valor agrológico (véase por ejemplo el plano PI-06 del Plan). Una referencia objetiva que sólo constata lo que es una realidad evidente.

Sin perjuicio de lo anterior, pero siendo conscientes del decaimiento de la actividad agrícola, se optó por incluir nada más y nada menos que más de 7.300 m<sup>2</sup> en un ámbito de suelo rústico de protección ordinaria para ampliar el régimen de usos, por ejemplo, con la posibilidad de autorización de viviendas “desvinculadas”. Una inclusión que se hace reconociendo con cierto esfuerzo los rasgos que lo definen y que, a priori, permiten determinar que esos prevalecen sobre los valores intrínsecos del suelo.

A juicio de este equipo redactor, admitir lo que se solicita es como mínimo excesivo. No solo atendiendo a los criterios del Plan –que pudieran ser subjetivos- si no que sea anticipando pronunciamientos futuros que previsiblemente serán similares, tanto por parte del órgano competente para la evaluación ambiental como por la Comisión Regional de Urbanismo. Es decir, no debe entenderse que se trata de una propuesta discrecional del planificador, si no que pretende ser el equilibrio justo entre el interés particular y la aplicación de la legislación vigente.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación.

**25.- Alegación n ° 60** formulada por doña María del Carmen Gorricho Corta mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-615.

### Localización

<b>Situación:</b>	La Bodega	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	001100300VP50F0001XX - 39009A00400097
-------------------	-----------	---------------------------------------	---------------------------------------

### Resumen de la alegación

El alegante solicita “la clasificación y la calificación urbanística otorgada, pasando a ser SUELO URBANO y regulada por la Ordenanza U-3 o en su defecto, la calificación a Rustico de Protección Ordinaria”.

### Informe técnico sobre el contenido

Se informa a continuación los que se entienden son los argumentos y aspectos principales para cada una de las cuatro alegaciones formuladas:

PRIMERO.-

No hay observaciones, pero conviene reseñar aquí que la disposición de servicios básicos no por sí sola una condición suficiente para atribuir a un terreno la condición urbana.

SEGUNDO.-



Teniendo constancia de las peticiones a las que alude se estimó que no era posible atenderlas.

Ciertamente, las parcela colindante por el viento Este era (y es) urbana según las NNSS de 2000. Determinación que no se comparte desde este Plan al entender que su situación no se ajusta a ninguno de los supuestos contemplados en el art. 95 de la Ley 2/2001. De ahí, la propuesta de modificación del límite urbano.

Como señala la alegante, el régimen urbanístico que asigna el Plan como Suelo Rústico de Especial Protección Agrícola (REPA) es sustancialmente el propio de Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola y Ganadera (NUPA) de las NNSS, lo cual es coherente y razonable.

Partiendo de la premisa de que las parcelas colindante son urbanas hay que aceptar que no requieren actuaciones de urbanización, pues en principio son solares urbanos. Por su parte, la presencia de una vivienda -construida en rústico- no puede motivar por si sola la condición urbana, más aún cuando como reconoce la alegante no había transformaciones urbanísticas en el entorno inmediato.

TERCERO.-

No se comparten las interpretaciones del articulado de la Ley de Cantabria 2/2001 que esgrime la alegante. Y mucho menos afirmaciones como la recogida en el punto d) cuando dice: "Evidentemente, estos hechos suponen un flagrante agravio comparativo falta de congruencia y proporcionalidad con el resto de las parcelas, que el planificador debería de tener en cuenta, como así lo han corroborado sucesivas sentencias judiciales".

El llamado 'planificador' está lejos de estos razonamientos y no es capaz de observar los argumentos que justificarían la clasificación urbana que se solicita. Por el contrario, la asignación de la especial protección agrícola se considera ajustada a los valores y características de la parcela (del terreno o uso natural, más allá de la presencia de una vivienda).

CUARTO.-

No se estiman necesarias aclaraciones. Respecto al punto c) sólo cabe remitirse a lo ya señalado en el punto SEGUNDO.

En vista de lo anterior, no parece razonable atender las peticiones del alegante.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación.

**26.- Alegación nº 62** formulada por don Amelia Fernández Cobo mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-621.

### Localización

<b>Situación:</b>	<i>Gama</i>	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	<i>39009A00200023 - 8278102VP5087N</i>
-------------------	-------------	---	--

### Resumen de la alegación

En la alegación se solicita modificar la delimitación del sector SDR-G2 para incorporar las parcelas referidas.

### Informe técnico sobre el contenido

En el modelo de ordenación del Plan General se aboga, como criterio general, por no plantear nuevas zonas de desarrollo urbanístico, por lo que se mantienen -con los ajustes precisos- sólo las ya recogidas en las NNSS que se revisan.



Este posicionamiento no es tanto una propuesta discrecional como una respuesta razonable a la luz de las dinámicas urbanística y demográfica experimentadas por el municipio en los últimos años, que ponen de manifiesto la suficiencia y holgura de los ámbitos de crecimiento pendientes de ejecutar para soportar las futuras demandas de suelo. Y ello, aún sin tener en cuenta la notable capacidad remanente en el suelo urbano consolidado, pero no colmatado.

En vista de lo anterior, no parece justificable incrementar el suelo urbanizable sin que exista justificación suficiente de su necesidad y conveniencia.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación en atención a los argumentos expuestos en el informe previo.

**27.- Alegación nº 67** formulada por don Angel María Mazorra Incera ( M<sup>a</sup> Asunción Incera Pando) mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-629.

### Localización

<b>Situación:</b>	<i>La Vía</i>	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	<i>1373019VP6017S0001EP</i>
-------------------	---------------	---------------------------------------	-----------------------------

### Resumen de la alegación

Se formulan las siguientes alegaciones:

- 1 - La finca referenciada esta incluida actualmente dentro de la zona de ordenanza denominada Núcleo Rural de Baja Densidad en las NN.SS. [...] Sus condiciones particulares establecen una parcela mínima de 800m<sup>2</sup>
- 2 - En el proyecto del Plan General que se esta elaborando la califican como Residencial Unifamiliar Rural (U4), con una parcela mínima de 1000 m<sup>2</sup>, reduciendo el valor de las parcelas y sus posibilidades de desarrollo.
- 3- La parcela esta anexa, compartiendo vial, con un suelo de calificación Residencial Unifamiliar Intensivo (U2).
- 4 - Es razonable que la parcela referenciada guarde una similitud o progresión respecto al suelo inmediatamente anterior, en el mismo entorno geográfico.
- 5 - Por lo ya indicado esta propiedad solicita que se cambie la clasificación de la finca al menos a Residencial Unifamiliar Extensiva (U3), mas acorde con la calificación anterior, para que de esta manera haya una continuidad en la trama urbana y se mantenga la densidad existente en el suelo ya desarrollado en la zona, tal y como se observa en la fotografía que se adjunta.

### Informe técnico sobre el contenido

Es preciso antes de informar sobre el fondo hacer algunas aclaraciones:

- Las parcelas del alegante, y el resto de las aludidas, están calificadas en las NNSS como Núcleo Rural de Baja Densidad en las NN.SS. Y en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña (1997) están en la misma zona de uso intensivo.
- 
- El Plan modifica para todas las ordenanzas las condiciones de parcelario en el siguiente sentido: diferencia las parcelas mínimas en proyectos de parcelación, de las parcelas mínimas edificables.



- En relación con lo anterior, en el artículo 6.2.4.4 de las Ordenanzas de Plan se establece que: "Las parcelas existentes a la entrada en vigor de esta Plan serán edificables siempre que sean susceptibles de alcanzar la condición de solar, posean una superficie neta igual o superior a la mitad de la parcela mínima exigible en caso de parcelación, y puedan cumplir el resto de determinaciones aplicables". Es decir, ahora la parcela mínima sería de 500 m<sup>2</sup> frente a los 800 m<sup>2</sup> de las NNSS. Y además se incrementa el coeficiente de edificabilidad de 0,20 a 0,25 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s para la Ordenanza U4.

Teniendo en cuenta lo anterior, lo que pone de manifiesto la alegación es que ha habido un error en la atribución de la Ordenanza U2 a la parcela que alude para argumentar un agravio comparativo. Efectivamente, en coherencia con los establecido en las NNSS y en el PORN toda esta zona debiera tener asignada la Ordenanza U4.

Se subsanará esta situación modificando la ordenanza de la parcela sita al sur de la del alegante.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación por lo expuesto en el informe.

**28.- Alegación nº 68** formulada por don Angel María Mazorra Incera ( M<sup>a</sup> Asunción Incera Pando) mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-631.

### Localización

<b>Situación:</b>	Cicero	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	0569005VP6006N0001IR Y 0569006VP6006N0001JR
-------------------	--------	---------------------------------------	--

### Resumen de la alegación

Se formulan las siguientes alegaciones:

1. La línea límite de edificación a la carretera Nacional Santander-Bilbao (N-634) que afecta a las parcelas referenciadas, según esta trazada es de 25 metros de retranqueo a vial.
2. En dicho trazado indicado en el proyecto del Plan General no se ha contemplado el Estudio de delimitación cuando los viales discurren por tramos urbanos, según la Ley de Carreteras del Estado, por lo que se requiere al equipo redactor que defina dicha línea de límite de edificación, reduciendo su afección, para así poder valorar las expectativas reales de desarrollo de las parcelas.

### Informe técnico sobre el contenido

Es preciso antes de informar sobre el fondo hacer algunas aclaraciones:

La Demarcación de Carretera del Estado en Cantabria estableció, desde su informe vinculante de 8 de abril de 2015, el siguiente criterio vinculante;  
"La línea límite de edificación será la que establece la Ley 25/88, de Carreteras/ de 29 de julio [25 metros]; mientras no se apruebe por la Dirección General de Carreteras, el oportuno estudio de delimitación de tramos urbanos".

Por tanto, el Plan se somete a un imperativo legal y competencial, quedando la adecuación de las edificaciones actuales y futuras a lo que se establezca en dichos estudios. Ciertamente es que lo previsible es que a las construcciones ejecutadas se les reconozca el aprovechamiento urbanístico ya materializado y dichos estudios procedan en consecuencia, lo cual no deja de ser una hipótesis ajena al Plan.





En cuanto a las parcelas urbanas vacante incluidas o afectadas en esos futuros Estudios de Tramo, desde el Plan no es posible predecir cuales serán las afecciones.

En cualquier caso, en el Plan se mantendrá esa línea límite de edificación a 25 m.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación por lo expuesto en el informe.

**29.- Alegación nº 70** formulada por don Angel María Mazorra Incera ( M<sup>a</sup> Asunción Incera Pando) mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-634.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Cicero	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	0869016VP6006N0001PR
-------------------	--------	---------------------------------------	----------------------

#### Resumen de la alegación

Se formulan las siguientes alegaciones:

1- El conjunto edificatorio ubicado dentro de la parcela referenciada consta de edificio principal y accesoria cuyo frente forma parte del cerramiento exterior de finca a base de muros de mampostería de aproximadamente dos metros de altura. Esta incluida dentro del catalogo de patrimonio (Cl.14).

2 - Solicitamos que la alineación trazada en el proyecto quede fuera del cierre de la finca.

#### Informe técnico sobre el contenido

En este caso, tras las pertinentes comprobaciones, se constata que la alineación exterior recogida en las NNSS es sustancialmente coincidente con la del Plan, tanto en la geometría del trazado como en la anchura de la sección tipo asignada.

Visto además el emplazamiento de la finca del alegante en uno de los principales accesos a los barrios de La Vía y Sollagua, parece razonable mantener desde el planeamiento la previsión de un vial de sección mínima de 9 metros para asegurar unas condiciones de seguridad vial y fluidez de tráfico adecuadas. Hay que tener en cuenta además que, al normal proceso de colmatación de la trama urbana, se unirá en un futuro el desarrollo urbanístico del sector SDR-C9 próximo, lo que supondrá un incremento de los accesos a esta zona de Cicero.

Por otro lado, la exigencia de adecuación de las alineaciones exteriores será previsiblemente exigible a la propiedad cuando esta pretenda la ejecución del aprovechamiento restante. Exigencia que se entiende tiene cabida entre los deberes establecidos en el artículo 98 de la Ley 2/2001. Siendo además una cesión que en ningún caso superará (ni siquiera se aproximar) al 10% de la superficie de la parcela.

En vista de lo anterior, resulta aconsejable mantener las alineaciones fijadas en el Plan y previamente recogidas en las NNSS.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación conforme a los argumentos expuestos en el informe previo.

**30.- Alegación nº 73** formulada por don Galo Ramírez Ortiz mediante documento con



registro municipal de entradas número 2017-E-RC-638.

#### Localización

**Situación:** Tuebre **Referencia catastral / ámbito:** 39009A00400186

#### Resumen de la alegación

El alegante "pide la inclusión de la totalidad de la parcela registral en SUELO URBANO CONSOLIDADO" y suprimir el vial trazado al Este de la parcela (y con ello las alineaciones).

#### Informe técnico sobre el contenido

Se solicita eliminar la alineación oficial grafiada sobre el camino que discurre al Este de la parcela.

A falta de otras fuentes, el Plan se apoya en la cartografía y fotos aéreas disponibles y en el parcelario catastral. Según estas parece existir un camino vecinal coincidente con la alineación dibujada objeto de esta alegación.

Por otra parte, tras consulta la cuestión en el Ayuntamiento, se constata que existe según lo graficado un camino o paso público, sin perjuicio de que el desuso lo haya "desdibujado".

Desde el Plan se aboga por mantener la alineación trazada.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación.

**31.-Alegación nº 74** formulada por doña Mercedes Samperio Gutiérrez mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-639.

#### Localización

**Situación:** Gama **Referencia catastral / ámbito:** 7782025VP5078S

#### Resumen de la alegación

El alegante afirma:

1. Que son dueños de las parcelas 24,26 y de la porción de la nº 25 que se grafiá en el plano adjunto correspondiente al catastro de Riqueza Urbana de Bárcena de Cicero.
2. Que dichas parcelas están incluidas en la unidad de ejecución UEB4 de las actuales normas.
3. Que en el proyecto de PGOU expuesto a información pública, la mayor parte de su propiedad aparece incluida en un S.G.LA1.
4. Que, en principio, considera que dicho cambio les perjudica económicamente con respecto a las expectativas de desarrollo de la zona.
5. Que se está pagando por dichas parcelas la contribución como urbano desde su aprobación como tal en 1985.
6. Que se van a pedir informes a los organismos competentes en lo referente a su influencia sobre la UE-84 vigente.

Y solicita:

Que se aplique a sus propiedades la calificación urbanística más adecuada para que no se vean mermadas las expectativas económicas creadas desde su aprobación como urbanas



en 1985.

Que de no ser así es preferible que se revierta la calificación a rústica ya que así nos veríamos liberados de la carga contributiva soportada en la actualidad.

### Informe técnico sobre el contenido

El Plan sometido a información pública mantienen los terrenos del alegante como suelo urbano, aunque aplica sobre la parcela dos ordenanzas. Los terrenos del extremo oriental, ocupados por una vivienda y el jardín aledaño, son calificados como suelo residencial de tipología unifamiliar, mientras que el resto al resto de la parcela se asigna las condiciones de sistema general de espacio libre. En el caso de este último se prevé su obtención por el Ayuntamiento mediante la pertinente expropiación.

El cambio descrito pretende dar una solución conciliadora a un problema planteado por las NNSS al delimitar una Unidad de Ejecución en suelo urbano que, a juicio de este equipo redactor, es inviable dadas las afecciones que concurren sobre la misma. Cuestión aparte es el debate sobre la condición de suelo urbano consolidado. Con esta propuesta el Plan ya pretendía aplicar la “calificación [es] urbanística más adecuada para que no se viesan mermadas las expectativas económicas” de la propiedad. De las peticiones del alegante se deduce su disconformidad con la propuesta del Plan. No se conciben soluciones mejores, por lo que la presente alegación debe resolverse aplicando una de las siguiente opciones:

1. Mantener la UE-B4. Parece la más inviable teniendo en cuenta que, conforme a la legislación vigente, la unidad de ejecución debiera incorporarse como un ámbito de suelo urbano no consolidado, incrementando así las cargas y cesiones, con lo que se empeoran las ya de por sí difíciles condiciones de desarrollo. Este supuesto suelo urbano lleva sin ejecutarse 30 años, pese a su emplazamiento y al interés que parece mostrar el alegante, lo que lleva a suponer que no es una tarea fácil.
2. La reversión como suelo rústico. Pudiera ser técnicamente justificable, pero el Plan debe velar también por los intereses de todas las propiedades afectadas por la cuestión. Es además una alternativa que además colisiona con la petición primera del alegante.
3. Continuar con la propuesta del Plan. Esta supondrá que el alegante puede mantener en suelo urbano y percibir la pertinente valoración urbana del resto de terrenos que estarán abocados a la expropiación. Con ello se consigue un doble objetivo: que el alegante reciba, en cierto modo, una compensación económica por no poder materializar el aprovechamiento del UE-B4 y, por otra parte, dotar a un Gama y al municipio de los espacios libres generales necesarios para cubrir los estándares exigidos por la legislación.

En resumen, se atiende en cierto modo la solicitud primera, al entender que la propuesta del Plan constituye la “calificación urbanística más adecuada para que no se vean mermadas las expectativas económicas creadas desde su aprobación como urbanas en 1985”.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación en los términos expuestos en el informe.

**32.- Alegación nº 79** formulada por doña Pilar Trujeda Maesso mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-664.

### Localización

**Situación:**

----

**Referencia catastral /  
ámbito:**

**Municipio**



### Resumen de la alegación

El expositor inicial el alegante formular una serie de argumentación que concluyen con las siguientes solicitudes:

Que la programación del sector SDR C-9 sea para el primer cuatrienio,

Que el desarrollo de los sectores SDR C-3, C-4 y C-5 no estén condicionados a la aprobación definitiva de los planes parciales de los sectores SDR C-1, C-2 y C-6.

### Informe técnico sobre el contenido

Antes de informar sobre las solicitudes concretas es necesario realizar algunas consideraciones sobre los argumentos vertidos por el alegante para así contextualizar con mayor detalle las propuestas de resolución.

El establecimiento de una programación temporal para el desarrollo y ejecución del Plan, así como el establecimiento de reservas para viviendas protegidas, son imperativos normativos.

En la actual coyuntura, es cierto que no consta que haya una demanda significativa de vivienda protegida, pero tampoco la hay de primera ni segunda residencia. En aplicación de principios básicos de sostenibilidad y uso racional de los recursos, la proposición de nuevos suelos para su transformación urbanística debería estar supeditada a la acreditación de necesidades reales. En este sentido estricto, ante la abundancia de suelo urbano disponible y la mínima dinámica urbanizadora del municipio, el Plan debiera haber suprimido prácticamente todos los suelos urbanizables.

Por otro lado, siendo admisible que los sectores SDR-C1 y C2 pudieran estar en el primer cuatrienio, se revisará la programación y, si procede, se asignar a ese. Si hay que reseñar que el emplazamiento no es el único criterio en la programación, en la que se ponderan otros factores importantes como las necesidades de la localidad o la obtención paulatina de los servicios y dotaciones generales necesarias. El sector SDR-C9 está perfectamente enmarcado entre el segundo y el tercer sector, ya que las demandas de crecimiento a corto y medio plazo ya quedan suficientemente con los pequeños sectores que se prevé vayan colmatando la trama urbana más consolidada.

No es el alegante es el que decide lo que aparece o no en las fichas de ordenación de los sectores.

El condicionamiento de unos sectores sobre otros pretende conseguir un desarrollo urbano progresivo, racional y sostenible. Un objetivo que evidentemente no tiene porque importarle a los intereses particulares de turno, pero que pretende conseguir un ambiente urbano más agradable y uso más racional de los recursos públicos. Asimismo, hay que tener en cuenta que en el modelo de ordenación del Plan se contemplan actuaciones estratégicas como el vial estructurante con el que se prevé articular los futuros crecimientos y que se iría configurando progresivamente con los sucesivos sectores. Sin perjuicio de ello, se sustituirán estas condiciones por limitaciones temporales en función de la programación del propio Plan, es decir, por ejemplo, medidas como que los sectores que estén adscritos al tercer cuatrienio no podrán ejecutarse antes de que transcurran 8 años desde la aprobación del Plan.

En respuesta a las solicitudes concretas formuladas cabe señalar que:

- No procede modificar la programación del sector SDR-C9.
- Se suprimirá el condicionado inicial, que será sustituido por su vinculación a la referida programación.

### Resumen propuesta de resolución



Se propone DESESTIMAR en lo fundamental las alegaciones formuladas, con las particularidades descritas en el informe.

**33.- Alegación nº 80** formulada por don Ricardo Ruiz Losa y doña Leonor González López mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-666.

#### Localización

<b>Situación:</b>	Coz de Monte	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	1640101 VP6014S0000ER
-------------------	--------------	---------------------------------------	-----------------------

#### Resumen de la alegación

El alegante expone los siguientes hechos:

PRIMERO: Identificación del ámbito de la alegación y aporte de otros datos

SEGUNDO: que se han iniciado trámites para verificar la construcción objeto de la alegación

TERCERO: la CROTU ha iniciado un procedimiento "de restauración de la legalidad urbanística"

CUARTO: expone disconformidad con clasificación del Plan en el ámbito

QUINTO: cuestiona el carácter urbano y aboga por mantener carácter rústico

SEXTO: declarar la vivienda en cuestión fuera de ordenación

#### Informe técnico sobre el contenido

La alegación es extensa y aporta abundante documentación, pero el fondo (en términos de planificación urbanística, que es lo que aquí se valora y cuestiona) puede concretarse en la siguiente disyuntiva: clasificar o no como suelo urbano la parcela.

Desde la redacción del Plan no se tenía conocimiento exhaustivo de todos los hechos y detalles expuestos por el alegante, pero si se tenía constancia de la reciente construcción de la vivienda objeto de las alegaciones.

En la delimitación del suelo urbano consolidado el Plan se ha ajustado a los criterios y supuestos recogidos en las Ley de Cantabria 2/2001; y de forma particular a su artículo 95. En este sentido, se considera que la parcela y vivienda reúnen las condiciones objetivas para ser clasificadas como suelo urbano consolidado.

Sin perjuicio de lo anterior, en cuanto al límite preciso del suelo urbano, cabe señalar que el cambio responde además a la pretensión del Plan de adecuar o ajustar la delimitación urbana de las NNSS a la nueva base cartográfica utilizada y al parcelario catastral. Con ello se buscaba también incrementar la concreción de los límites urbanos fijados en las NNSS, sobretudo en los núcleos rurales, ya que suelen presentar un deslinde geométrico poco sensible con la realidad del terreno, introduciendo en ocasiones divisiones de fincas arbitrarias. En el caso concreto que motiva este informe, no hay razones que justifiquen mantener una delimitación angulosa en detrimento de la adecuación al parcelario catastral realizada por el Plan.

En vista de lo anterior, ante una realidad urbana "de facto" y la consideración del cambio en el deslinde urbano como un mero ajuste de adaptación al parcelario, no parecen existir criterios objetivo que permitan al Plan proceder de forma distinta.

En consecuencia, y en base a la información facilitada por el Ayuntamiento de que consta licencia municipal para la ejecución de dos viviendas sobre la parcela y disponen de la



correspondiente licencia de primera ocupación, no es admisible la consideración expresa de la vivienda de referencia como “elemento fuera de ordenación”. Ello, sin menoscabo de los supuestos recogidos en la sección 2.2.2 de las Ordenanzas del Plan, donde se señala, por ejemplo: “[...] deberán ser considerados fuera de ordenación: a) Los identificados expresamente en los Planos de Ordenación por ser manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, la legislación o la planificación sectorial aplicables”.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación por los motivos expuestos en el informe.

**34.- Alegación nº 81** formulada por don Angel María Mazorra Incera ( M<sup>a</sup> Asunción Incera Pando) mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-667.

### Localización

<b>Situación:</b>	Treto	<b>Referencia catastral / ámbito:</b>	2047045VP6024N0001HQ
-------------------	-------	---	----------------------

### Resumen de la alegación

Se formulan las siguientes alegaciones:

5. Las finca referenciada tiene actualmente la clasificación de urbana incluida dentro de la Unidad de Ejecución T -6
6. Estas fincas cumplen con las condiciones que la Ley del Suelo exige para su consideración como suelo urbano
7. El Plan general de Ordenación Urbana propone clasificar estas fincas dentro del sector de suelo urbanizable SDR T-1
8. Esta propiedad requiere [...] sigan integrando las unidades anteriores, manteniendo la superficie y trazado conforme a como se establece en las actuales Normas Subsidiarias de este municipio, clasificadas como Suelo Urbano no consolidado.
9. El establecimiento de suelo dotacional deberá corresponderse a lo que determine el desarrollo del Plan Parcial correspondiente, en cada una de las unidades, en lo referente a las cesiones obligatorias conforme a lo establecido en el planeamiento.

### Informe técnico sobre el contenido

Siguiendo el orden de las alegaciones cabe informar lo siguiente:

2. En contra de la afirmación del alegante, desde el Plan no se considera que la parcela referida reúna los criterios necesarios, y no parece ajustarse a ninguno de los supuestos contemplados en el mencionado artículo 95. En síntesis, carece como mínimo de un servicio (el acceso rodado), no está integrada (o inserta) en una malla urbana y el ámbito en el que se inserta no dispone de las condiciones suficientes de urbanización para una ejecución directa del planeamiento.
3. Teniendo en cuenta lo anterior, la clasificación del suelo más adecuada es la delimitación de un suelo urbanizable, sobre un ámbito que está avocado a albergar el crecimiento urbanístico de Treto. Pese a las afecciones derivadas de la autovía próxima es probablemente el ámbito en el entorno del núcleo urbano más apto para esa función.
4. En marco normativo vigente (fundamental las Leyes de Cantabria 2/2001 y 2/2004) son más exigentes en materia de cesiones dotacionales y de aprovechamiento que el aplicado en su momento por las NNSS. Ello aconseja a priori delimitar ámbitos o sectores más extensos que permitan una ordenación más





racional de esas cesiones, sin perjuicio de la posibilidad que no niega el Plan de que se dividan en unidad de actuación menores.

Por otro lado, es igualmente importante señalar que el suelo urbanizable delimitado y el urbano no consolidado están sometidos a una gestión y exigencias prácticamente idénticas. Entre ellos existe casi exclusivamente una diferenciación conceptual.

5. En la ficha del sector se incluye una propuesta de ordenación indicativa (no vinculante). De hecho, entre las condiciones adicionales se señala expresamente que: "Este sector tiene adscrito el sistema general de equipamiento EA.4. Su emplazamiento es indicativo". En este sentido, el planteamiento del Plan General es sustancialmente el mismo que el formula en esta alegación 5.

#### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR la alegación; no siendo admisible mantener en el Plan General la ordenación previa de las NNSS que revisa.

**35.- Alegación nº 88** formulada por don Adolfo Sánchez Pedraza mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-695.

#### Localización

**Situación:** Coz de Monte

**Referencia catastral /  
ámbito:**

1335107VP6013N /  
1335108VP6013N (parcela  
rústica 182 polígono 4)

#### Resumen de la alegación

El alegante muestra su "disconformidad con la clasificación/calificación de las fincas de mi propiedad toda vez que se encuentran calificadas en parte PO (protección ordinaria) y en otra parte REPE (suelo de protección ecológico-forestal)".

#### Informe técnico sobre el contenido

El Plan General sometido a información pública y objeto de esta alegación, tiene entre sus objetivos fundamentales la revisión del planeamiento urbanístico vigente, que se traduce -en lo que interesa a esta alegación- en una revisión de la clasificación y categorización urbanística de los suelos de conformidad con la vigente legislación.

En este contexto, y en el caso particular del suelo urbano, la premisa inicial ha sido limitarse a comprobar la delimitación urbana de las NNSS que se revisan y completarla o rectificarla allí donde fuese necesario. En relación con ello, en determinados núcleos, y especial en aquellos que las NNSS denominaban como de media densidad, el deslinde urbano de ese planeamiento era poco preciso en su definición y en muchos casos de difícil encaje bajo los preceptos de la vigente Ley de Suelo de Cantabria 2/2001. En cuanto a la precisión, el nuevo PGOU ha pretendido rectificar la sencilla y "amplia" geometría de las NNSS ajustando el límite urbano a elementos reconocibles (físicos o catastrales). De hecho, en el caso particular de la parcela que nos ocupa se detecta cierta discrepancia entre el límite urbano de las NNSS y las, presumiblemente, edificaciones posteriores existentes.

El suelo urbano propuesto por el PGOU para la parcela del alegante es suficiente para dar soporte a dichas edificaciones, no siendo aceptable en ningún caso extender la clasificación al conjunto de la finca o parcela que, pese a que en el catastro conste actualmente como bien urbano, conserva en su mayoría de superficie las condiciones propias del suelo rústico. A juicio del redactor, resulta evidente que la totalidad de la finca o parcela no está inscrita en una trama urbana y que no dispone de las condiciones mínimas de urbanización para dar soporte a un aprovechamiento urbanístico equiparable al asignando a la subparcela o fracción clasificada como urbana consolidada.



En cuanto a la categorización del suelo rústico, se considera que la propuesta del Plan se ajusta tanto a los criterios que definen y justifican cada categoría como a los preceptos generales de la referida Ley (art. 108 y ss.), por lo que no se contempla su modificación. Señalar únicamente a título informativo, que la incorporación o no al suelo rústico de especial protección no responde exclusivamente a la presencia o no de arbolado, si no que resulta de una valoración compensa de diversos factores y valores. En este caso, deben mencionarse entre los primeros el riesgo de incendio y entre los segundos la pronunciada pendiente de los terrenos o la alta exposición visual en un entorno de alto valor paisajístico. Asimismo, la parcela del alegante no se ajusta a los criterios generales recogidos en el Plan General para definir y delimitar el suelo rústico de protección ordinaria. La franja clasificada como tal tenía y mantiene una doble finalidad, ante una realidad que no se ajustaba a una ordenación urbanística racional: facilitar a la propiedad posible obras o actuaciones próximas o vinculadas a la edificación existente y establecer una banda mínima de transición respecto al suelo especialmente protegido.

### Resumen propuesta de resolución

Se propone DESESTIMAR íntegramente las pretensiones recogidas en la alegación.

**QUINTO:** Remitir a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística certificado del presente acuerdo, junto con copia diligenciada del informe de sostenibilidad ambiental, copia diligenciada del documento del PGOU aprobado inicialmente, acompañado de la documentación que sea necesaria al objeto de que procedan a la elaboración de la memoria ambiental o declaración ambiental estratégica correspondiente

**SEXTO:** Notificar el presente acuerdo a los interesados, con indicación de los recursos que en su caso procedan.

### 3. Supresión de la Mesa de Contratación de carácter permanente. Acuerdo que proceda.( Expte. 511/2015).

Visto el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en su sesión extraordinaria celebrada en fecha de veintinueve de junio de 2.015, en el que se acuerda lo siguiente:

#### ***“6º.- Constitución de la Mesa de Contratación***

*De conformidad con lo dispuesto en el apartado 10 de la Disposición Adicional segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la alcaldía somete al Ayuntamiento Pleno propuesta de constituir con carácter permanente la Mesa de Contratación con la siguiente composición:*

- *Presidente: El alcalde*
- *Vocales:*
  - El primer teniente de alcalde*
  - El segundo teniente de alcalde*
  - El tercer teniente de alcalde*
  - Un representante del Grupo Popular*
  - Un representante del Grupo Socialista*
  - El secretario-Interventor*
- *Secretario: Un funcionario de Administración General, designado por el alcalde.*



*Sometida a votación la propuesta resultó aprobada por unanimidad"*

Vista la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, (Competencias en materia de contratación en las Entidades Locales) que establece en su apartado 7 lo siguiente:

*"La Mesa de contratación estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación."*

Visto el informe emitido por la Secretaria municipal en fecha de veintiséis de marzo de 2.018.

No suscitándose debate y sometido el asunto a votación, de conformidad con el dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y otros asuntos de competencia municipal así como especial de cuentas, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad de sus miembros presentes que eran diez de los once que lo componen, acuerda:

PRIMERO: Suprimir la Mesa de Contratación de carácter permanente constituida mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en su sesión extraordinaria celebrada en fecha de veintinueve de junio de 2.015, al no ajustarse su composición a lo dispuesto en la Disposición Adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre."

#### **4. Ratificación de la Resolución de la Alcaldía 2018-0083, relativa a las obras de adecuación de la zona de "La Barca de Treto". Acuerdo que proceda ( Expte. 406/2017).**

Vista la Resolución de la Alcaldía 2018-0083, relativa a las obras de adecuación de la zona de "La Barca de Treto" cuyo tenor literal es el siguiente:

*"Vista la Memoria Valorada de las obras "Adecuación de la zona de "La Barca de Treto" como punto de información turística" elaborada en mayo de 2.017 por los servicios técnicos municipales.*

*Atendida la posibilidad de que dichas obras sean ejecutadas por la Dirección General de Turismo de la Consejería de Innovación, Industria y Turismo y Comercio del Gobierno de Cantabria.*

*Obrando en el expediente, entre otros documentos:*

- *La autorización concedida por la Dirección General del Medio Natural de la Consejería de Medio Rural, Pesca y Alimentación del Gobierno de Cantabria, remitida al Ayuntamiento mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-1278.*
- *La autorización concedida por la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, remitida al Ayuntamiento mediante documento con registro municipal de entradas número 2017-E-RC-1197.*
- *El informe emitido por la Demarcación de Costas de Cantabria en fecha de*



treinta de mayo de 2.017.

- La autorización concedida por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria, remitida al Ayuntamiento mediante documento con registro municipal de entradas número 2018-E-RC-224.

Considerando la necesidad de remitir a la Dirección General de Turismo la documentación necesaria cuanto más pronto sea posible a fin de que la solicitud sea atendida en el presente ejercicio y en virtud de cuantas atribuciones me confiere la legislación vigente, Resuelvo:

**PRIMERO:** Aprobar la memoria valorada "Adecuación de la zona de "La Barca de Treto" como punto de información turística" elaborada en mayo de 2.017 por los servicios técnicos municipales.

**SEGUNDO:** Solicitar la ejecución de las obras contenidas en la citada memoria valorada a la Dirección General de Turismo de la Consejería de Innovación, Industria y Turismo y Comercio del Gobierno de Cantabria.

**TERCERO:** Declarar la plena disponibilidad de los terrenos necesarios para ejecutar la citada obra a favor de Gobierno de Cantabria.

**CUARTO:** Declarar que se dispone de los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de la obra.

**QUINTO:** Asumir el compromiso por parte del Ayuntamiento de Bárcena de Cicero de recibir, mantener y conservar la obra una vez finalizada la misma.

**SEXTO:** Que se someta la presente resolución a su ratificación por el Pleno del Ayuntamiento, en la siguiente sesión que celebre dicho órgano.

**SÉPTIMO:** Que se remita certificado de la presente Resolución, junto con el resto de la documentación necesaria a la Dirección General de Turismo de la Consejería de Innovación, Industria y Turismo y Comercio del Gobierno de Cantabria, a los efectos correspondientes. Una vez ratificada la resolución por el Pleno del Ayuntamiento, se dará traslado igualmente a la citada Dirección General."

El sr. Alcalde procede a explicar en qué consisten las obras y que son actuaciones a ejecutar por la Dirección General de Turismo y que una vez obtenidos los permisos necesarios se adoptó la Resolución para poder remitirla prontamente a la citada Dirección General.

No suscitándose debate y sometido el asunto a votación, de conformidad con el dictamen de la Comisión de Informativa de obras e infraestructuras, urbanismo, vivienda y medio ambiente, el Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad de sus miembros presentes que eran diez de los once que lo componen, acuerda ratificar la Resolución de la Alcaldía 2018-0083 en los términos expuestos.

## **5. Moción del Grupo Municipal Popular para apoyar y defender la prisión permanente revisable. Acuerdo que proceda.**

El sr. Alcalde cede el uso de la palabra al sr. Portavoz del Grupo Municipal Popular, don Rodrigo Vega Ortiz, quien procede a dar lectura al texto de la siguiente Moción:

### **"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

*La Ley Orgánica 1/2015, de 30 de marzo, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal, que entró en vigor el 1 de julio de 2015,*



*introdujo en nuestra legislación la prisión permanente revisable.*

*Se trata de un instrumento que existe en muchos países de nuestro entorno, en gobiernos de todo tipo de corte político; es una institución coherente, que se incorpora bien a nuestro modelo de garantías y tiene perfecto encaje penal.*

*La prisión permanente revisable, lo señala claramente la Exposición de Motivos de esta Ley, no renuncia a la reinserción del penado, pues una vez cumplida una parte mínima de la condena, “un Tribunal deberá valorar nuevamente las circunstancias del penado y del delito cometido y podrá revisar su situación personal”.*

*Una vez cumplido el tiempo mínimo de la pena, “si el Tribunal considera que no concurren los requisitos necesarios para que el penado pueda recuperar la libertad, se fijará un plazo para llevar a cabo una nueva revisión de su situación; y si, por el contrario, el Tribunal valora que cumple los requisitos necesarios para quedar en libertad, se establecerá un plazo de libertad condicional en el que se impondrán condiciones y medidas de control orientadas tanto a garantizar la seguridad de la sociedad, como a asistir al penado en esta fase final de su reinserción social”.*

*Igualmente, la exposición de motivos, señala que “se trata de un modelo extendido en el Derecho comparado europeo que el Tribunal Europeo de Derechos Humanos ha considerado ajustado a la Convención Europea de Derechos Humanos, pues ha declarado que cuando la ley nacional ofrece la posibilidad de revisión de la condena de duración indeterminada con vistas a su conmutación, remisión, terminación o libertad condicional del penado, esto es suficiente para dar satisfacción al artículo 3 del Convenio, que dice que “Nadie podrá ser sometido a tortura ni a penas o trato inhumano o degradantes”.*

*Varios grupos parlamentarios presentaron recurso de inconstitucionalidad, recurso que el Tribunal Constitucional admitió a trámite en julio de 2.015. La admisión a trámite no supone pronunciamiento alguno sobre el fondo del asunto.*

*Así, el 4 de octubre de 2016 el Pleno del Congreso de los Diputados debatió y aprobó por mayoría de los Grupos Parlamentarios Vasco ( EAJ-PNV), Socialista, Esquerra Republicana, Confederal de Unidos Podemos-En Comú Podem-En Marea, Mixto y la abstención de Ciudadanos, y sólo con el voto en contra del Grupo Parlamentario Popular, la Proposición no de Ley para la Derogación de la Pena de Prisión Permanente Revisable.*

*Y más recientemente, el pasado 10 de noviembre, ha sido admitida a trámite una Proposición de Ley de Modificación de la L.O. 10/1995 del Código Penal ( Orgánica), que pretende derogar la prisión permanente revisable y que contó con el único voto en contra del Grupo Popular.*

*Tras estos hechos y actuaciones, son multitud los ciudadanos que han manifestado su apoyo a la pena de prisión permanente revisable como medio para garantizar la seguridad, los derechos y libertades de todos los españoles.*

*Por todo ello, el Grupo Municipal Popular presenta al Pleno del Ayuntamiento la siguiente*

#### **MOCIÓN:**

**PRIMERO.-** Su apoyo a la figura de la prisión permanente revisable incorporada al ordenamiento jurídico español por la Ley Orgánica 1/2015, de 30 de marzo, por la que se modifica la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal.

**SEGUNDO.-** Intar a los diferentes Grupos Parlamentarios con representación en el Congreso de los Diputados a que reconsideren su postura sobre la derogación de la prisión permanente revisable.

**TERCERO.-** Dar traslado de estos acuerdos al Ministro de Justicia, al Parlamento de Cantabria y a la Junta de Gobierno de la FEMP.”





Abierto un turno de intervenciones, toma la palabra la sra. portavoz del Grupo Municipal Socialista doña Patricia Rueda Ortiz, para señalar que se ha tenido que informar para saber sobre el tema y poder votar la moción, añadiendo que ha leído diferentes informes de asociaciones jurídicas que le han llevado a reflexionar bastante y llegar a la conclusión de que van a votar en contra de la moción por las razones que expone en el escrito al que da lectura y se expone a continuación:

*“España cuenta con uno de los índices más bajos de criminalidad en los países del entorno europeo (el tercero más bajo después de Portugal y Grecia) y sin embargo nuestro Código Penal es de los más duros en la regulación de las penas privativas de libertad.*

*Según datos ofrecidos por el Consejo de Europa, en 2014, el tiempo de estancia media en prisión de los reclusos en nuestro país era de diecisiete meses frente a los casi tres de Holanda, ocho de Alemania o trece de Italia. Y ello, pese a estar comprobado que el endurecimiento punitivo no combate la criminalidad de modo eficaz al no disuadir a los delincuentes de cometer nuevos hechos delictivos. Y así, en países como Estados Unidos, donde en algunos de sus estados está instaurada la pena de muerte, se registran índices muy elevados de delincuencia.*

*La prisión permanente revisable, cuya incorporación al Código Penal se justificó “para aquellos delitos de extrema gravedad en los que los ciudadanos demandaban una pena proporcional al hecho cometido”, resulta de entrada una pena innecesaria. Si de lo que se trata es de castigar con mayor severidad no debemos olvidar que, tras la reforma del Código Penal de 2003, es posible el cumplimiento efectivo de penas de prisión de hasta cuarenta años con un simultáneo endurecimiento al acceso a los beneficios penitenciarios..*

*En países que cuentan con prisión permanente revisable las demás penas privativas de libertad tienen una duración mucho menor que la española y los plazos de revisión de aquella son sensiblemente más cortos que la nuestra. Y lo que es más importante, la prisión permanente revisable contradice valores y derechos fundamentales de nuestra Constitución. Es una pena que no responde a la finalidad reeducadora y resocializadora a cuyo mandato deben estar orientadas todas las penas privativas de libertad. La reiteración delictiva del penado se consigue por el tratamiento penitenciario y la posterior adopción, en su caso, de medidas de libertad vigilada. Es decir, por vías totalmente diferentes de cómo está concebida la prisión permanente revisable.*

*La única duda podría ser, ¿qué hacemos con los presos que el Estado considera que pueden volver a delinquir? Porque este es un debate real que sí debería ser abordado con seriedad. “Los delitos de extrema gravedad son pocos”, afirman muchos expertos “¿De verdad no tenemos capacidad para controlar, bien a través de vigilancia policial y de la libertad vigilada, bien a través de establecimientos psiquiátricos seguros, a un número tan reducido de personas, por lo general con graves problemas psiquiátricos? ¿No tiene más sentido avanzar en estas opciones en vez de hacer reformas penales indiscriminadas y de cara a la galería, que finalmente conducen a aplicar estas penas a cada vez más personas y más delitos? Cualquier pena que supere los 20 años debería ser muy excepcional, como es norma en los países de nuestro entorno*

*Estas circunstancias nos llevan a preguntarnos si no sería más eficaz establecer unas penas proporcionales según la gravedad del hecho delictivo cometido, que se tuvieran que cumplir a priori en su integridad, con independencia de los beneficios penitenciarios a los que el preso se pueda acoger y evitar así este tipo de leyes, como la pena de prisión perpetua revisable y las condenas eternas, que además podrían ser inconstitucionales. No cuenta con un nivel mínimo exigido de compatibilidad con el derecho a la dignidad y el libre desarrollo de la personalidad –art. 10 CE–; con la prohibición de penas inhumanas y tratos crueles o degradantes –art. 15 CE–, y no*





*respeto el mandato constitucional de que las penas estén orientadas a la reeducación y reinserción social. Así mismo, y debido a su indeterminación, quebranta el principio de seguridad jurídica.*

*Por lo que entiendo que a día de hoy esta votación sin dictamen del Tribunal Constitucional es solo electoralista y para sacar un rédito político, lo cual me parece muy impropio por parte de la clase política, y por eso mi voto ahora mismo es no a este tipo de ley.*

*Por lo que creo que la falta de medidos en la justicia no es justificación para hacer este tipo de leyes, porque en España como se vemos hay leyes de sobra, lo que es necesario es hacer que se cumplan."*

Finalizadas las intervenciones y sometida la moción a votación, es aprobada por ocho votos a favor correspondientes a los miembros de la Corporación presentes pertenecientes a los Grupos Municipales Regionalista y Popular y dos en contra correspondientes miembros de la corporación presentes pertenecientes al Grupo Municipal Socialista.

#### **6.- Informe sobre el periodo medio de pago correspondiente al cuarto trimestre de 2017.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se da cuenta al Pleno corporativo del cumplimiento del periodo de medio de pago del 4º trimestre de 2017, que arroja un resultado de -20,14 días al haberse realizado los pagos antes de que hayan transcurrido treinta días naturales desde la presentación de las facturas o certificaciones de obra.

#### **7.- Informe de la Alcaldía sobre la liquidación del Presupuesto 2017.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 193.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se da cuenta al Pleno corporativo de la resolución de la alcaldía nº 2018-0188, por la que se aprueba la liquidación del presupuesto del ejercicio de 2017.

#### **8.- Dación de cuenta de las Resoluciones de la Alcaldía.**

Se da cuenta a los señores concejales presentes en la sesión de las resoluciones que ha dictado la Alcaldía desde la última vez que se ha informado sobre este asunto al Ayuntamiento Pleno hasta la fecha de la convocatoria de la sesión a la que se refiere la presente acta ( desde la resolución número 2017-1000 hasta la resolución número 2018-0238).

#### **9. Ruegos y preguntas.**

**9.1.** Ruego formulado por el sr. Portavoz del Grupo Municipal Popular, don Rodrigo Vega Ortiz, en relación a una carretera que está detrás del Polígono, que le han dicho que está muy mal, para que se limpie.

El sr. Alcalde toma nota.

**9.2.** Ruego formulado por el sr. Portavoz del Grupo Municipal Popular, don Rodrigo Vega Ortiz, en relación a un árbol que se ha caído contra los cables de la luz en el camino de las Cuevas.

El sr. Alcalde toma nota.

**9.3.** Pregunta formulada por el sr. Portavoz del Grupo Municipal Popular, don Rodrigo Vega Ortiz, en relación si se han puesto las trampas de las avispas.

Responde el sr. Alcalde que están haciendo pruebas con unas botellas porque no hay suficientes trampas debido a que todas las provincias del norte están colocándolas. Añade que si funcionan, se contratarán con una empresa y que lo van a hacer todos los Ayuntamientos con la subvención del Gobierno de Cantabria.

**9.4.** El sr. Portavoz del Grupo Municipal Popular, don Rodrigo Vega Ortiz, hace una observación en relación al callejero municipal, indicando que ha ido a renovar el carnet de identidad recientemente y que no le han dejado poner la dirección nueva.

Responde el sr. Alcalde que tenía que haber llevado un certificado de empadronamiento, puesto que Gama es precisamente uno de los núcleos a los que el INE ya ha asignado los códigos de las nuevas calles.

**9.5.** Ruego formulado por el sr. Portavoz del Grupo Municipal Popular, don Rodrigo Vega Ortiz, para que se ponga calefacción en las escuelas de Gama, tal y como ha solicitado su Grupo en anteriores ocasiones y que si se puede hacer un aparcamiento.

Responde el sr. Alcalde que lo han estado mirando y que no saben qué hacer, porque el local tiene 25 amperes. Añade que quizás la solución sea poner un radiador de aire, que es más rápido. Y respecto al aparcamiento, responde que se puede mirar.

**9.6.** Pregunta formulada por el sr. Portavoz del Grupo Municipal Popular, don Rodrigo Vega Ortiz, en relación a si se puede poner un espejo en la salida de la Residencia Mirador de Alsar, debido a que aparkan coches y no se puede ver.

El sr. Alcalde toma nota.

**9.7.** Pregunta formulada por el sr. Portavoz del Grupo Municipal Popular, don Rodrigo Vega Ortiz, en relación a qué se puede hacer en Cicero, en el prado en el que se ha talado el árbol, porque hay inundaciones.

El sr. Alcalde responde que no hay nivel, que mientras no se limpien los regatos, no coge nivel. Añade que cuando venga el camión para desatascar, aprovecharán para limpiar el tubo que cruza la carretera.

**9.8.** Pregunta formulada por la sra. Portavoz del Grupo Municipal Socialista, doña Patricia Rueda Ortiz, en relación a si se puede solicitar para un bien público el campo de fútbol antiguo y el terreno que está al lado de la urbanización Santa María.

Responde el sr. Alcalde que este año finalizan las concesiones y que sí se puede solicitar, pero el problema es que no dejan hacer nada.

**9.9.** Pregunta formulada por la sra. Portavoz del Grupo Municipal Socialista, doña Patricia Rueda Ortiz, en relación a si se pueden incrementar las horas de limpieza del Polideportivo de Cicero con ocasión de la licitación del servicio de limpieza que debe realizarse este año, debido a que ha habido quejas.

Responde el sr. Alcalde que la única queja que han tenido es por el trail nocturno, debido al barro, y que tenían razón, pero que se limpió.

**9.10.** Pregunta formulada por la sra. Portavoz del Grupo Municipal Socialista, doña



Patricia Rueda Ortiz, por una factura por daños bandálicos en el Centro de Cicero y por otra de suministro y colocación de bancos.

Respecto de la primera, responde el Primer Teniente de Alcalde, don Pedro Antonio Prieto Madrazo, que en las fiestas de Cicero rompieron un lavabo y los extintores y que lo ha cubierto el seguro. Respecto de los bancos, responde el sr. Alcalde que son los que están en la nave y que se van arreglando.

**9.11.** Pregunta formulada por la sra. Portavoz del Grupo Municipal Socialista, doña Patricia Rueda Ortiz, en relación a si se puede pintar un stop entre Villa Cicero y la nave de Claudio.

El sr. Alcalde toma nota.

**9.12.** Pregunta formulada por la sra. Portavoz del Grupo Municipal Socialista, doña Patricia Rueda Ortiz en relación a las quejas por ruidos de la chatarrería que hay en la nave de Claudio.

Responde el sr. Alcalde que precisamente los vecinos les han felicitado porque desde que hablaron con ellos ya no hay tanto ruido.

**9.13.** Pregunta formulada por la sra. Portavoz del Grupo Municipal Socialista, doña Patricia Rueda Ortiz, en relación a si se puede quitar la placa de la Iglesia de Ambrosero porque incumple la Ley de Memoria Histórica.

Responde el sr. Alcalde que no, porque no es municipal.

Doña Patricia Rueda Ortiz pregunta si se puede hacer un concurso en relación a los monolitos que están enfrente de las Iglesias de Gama y Cicero, porque incumplen la misma Ley, indicando el sr. Alcalde que se pueden picar las placas.

**9.14.** Pregunta formulada por la sra. Portavoz del Grupo Municipal Socialista, doña Patricia Rueda Ortiz, en relación a si se está realizando un procedimiento de regularización catastral en suelo rústico.

El sr. Alcalde responde que no y que si así fuese, que se lo habrían comunicado desde Catastro.

Y no habiendo más asuntos a tratar, por el sr. Presidente se levanta la sesión, cuando son las veinte horas y treinta y cinco minutos del día al inicio indicado, de todo lo cual, como secretaria, doy fe.

VºBº

Alcalde-Presidente

La Secretaria

Fdo.: Gumersindo Ranero Lavín

Fdo.: Laura Rodríguez Candás