

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

## 7. OTROS ANUNCIOS

### 7.1. URBANISMO

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO

##### DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

**CVE-2012-829** *Aprobación definitiva de modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor, en el municipio de Los Tojos.*

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su sesión de 7 de noviembre de 2011, acordó aprobar definitivamente las modificaciones puntuales del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena mayor, en el municipio de Los Tojos consistentes en:

- Posibilitar la reconstrucción de casetones cuando quede demostrada su existencia previa.
- Cambios en las determinaciones de altura, número de plantas, uso de la bajocubierta y carácter de la fachada trasera en tres parcelas edificables.

Contra el anterior acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria.

Santander, 18 de enero de 2012.

El secretario de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo,  
Emilio Misas Martínez.

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20



AYUNTAMIENTO DE LOS TOJOS  
CANTABRIA

Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Ayuntamiento de Los Tojos



**MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2010. PLAN ESPECIAL DE  
PROTECCIÓN Y REFORMA INTERIOR DE BÁRCENA MAYOR.**

AYUNTAMIENTO DE LOS TOJOS.

ENERO 2011

**DOCUMENTACIÓN MM. PP. 01/2010,  
APROBACION INICIAL.**

SERVICIOS TECNICOS MUNICIPALES. AYUNTAMIENTO DE LOS TOJOS. (CANTABRIA).

CVE-2012-829

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20



**AYUNTAMIENTO DE LOS TOJOS  
CANTABRIA**

Servicios Técnicos de Arquitectura y Urbanismo  
Ayuntamiento de Los Tojos

Expediente	<b>Modificación Puntual 01/2010 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.</b> <b>APROBACIÓN INICIAL</b>
Situación	Barcena Mayor. Ayuntamiento de Los Tojos.
Fecha	<b>ENERO DE 2011</b>

**MEMORIA**

Pedro Ubieta Torres, Arquitecto colegiado núm. 762 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria, en calidad de Arquitecto Municipal, redacta la memoria justificativa y explicativa de la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Bárcena Mayor.

**1.- MARCO LEGAL.**

1.1.- El marco legal en lo referente a la tramitación de la Modificación Puntual, queda definido en el Decreto 144/2002, de 19 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Especiales en materia de Protección del Patrimonio Cultural.

Los Planes Especiales en materia de protección del patrimonio cultural vienen contemplados en la actualidad en los artículos 59.4 y 76.4 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. Su procedimiento de aprobación se regula en la normativa sectorial, es decir, en la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria, en la que se recoge la competencia de los municipios para formular y tramitar los Planes Especiales de Protección de los Conjuntos Históricos, así como el informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de Cultura previo a la aprobación definitiva de este tipo de planes.

1.2.- Tratándose de una modificación puntual del Plan Especial vigente, el citado Decreto establece en su Artículo 7º: Modificación, que las modificaciones de los Planes Especiales seguirán la misma tramitación que para su aprobación.

CVE-2012-829

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

**1.3.-** De acuerdo a lo establecido en el Artículo 3º del citado Decreto 144/2002, y en lo referente a la aprobación, se establece que el procedimiento de aprobación de estos Planes Especiales se someterá a las siguientes reglas:

- a) Corresponde al **alcalde la aprobación inicial**, tras la cual se someterá a información pública, por el plazo mínimo de un mes, previo anuncio en el BOC y en, al menos, un periódico de difusión autonómica.
- b) Corresponde al Pleno del Ayuntamiento la aprobación provisional del Plan con las modificaciones que procedieren, motivando dichas modificaciones.
- c) Si las variaciones y cambios propuestos tuvieran carácter sustancial o afectaran a criterios básicos que articulen el Plan se abrirá, con la misma publicidad que en la primera ocasión, un nuevo período de información pública.
- d) El plazo para proceder a la **aprobación provisional** no podrá exceder de seis meses desde la aprobación inicial.
- e) Tras la aprobación provisional el Ayuntamiento deberá remitir copia del expediente a la Consejería competente en materia de protección de patrimonio cultural.
- f) La aprobación definitiva de estos Planes requerirá, en todo caso, el informe favorable de la Consejería competente en materia de protección de patrimonio cultural. Dicho informe se entenderá favorable si no fuera evacuado en el plazo de tres meses desde la recepción del expediente completo.
- g) Una vez emitido el correspondiente informe preceptivo o transcurrido el plazo para su emisión, se procederá a la aprobación definitiva de estos planes por parte de los órganos a los que se refiere el artículo siguiente.
- h) El plazo para proceder a la aprobación definitiva no podrá exceder de tres meses desde la recepción del expediente completo por el órgano competente para llevar a cabo dicha aprobación. Transcurrido dicho plazo, el plan se entenderá definitivamente aprobado.
- i) No habrá lugar a la aplicación del silencio administrativo positivo si el Plan no incluyera su documentación formal completa, omitiera determinaciones establecidas como mínimas o incluyera determinaciones contrarias a la legislación aplicable, especialmente las referidas en el artículo 60 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y el artículo 63 de la Ley 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

**1.4.-** Así mismo, según se explicita en el Artículo 4º del mismo Decreto, resulta que el Órgano competente para la aprobación definitiva de estos Planes Especiales corresponde, en el caso del Ayuntamiento de Los Tojos, y en ausencia de Planeamiento General, a la Comisión Regional de Urbanismo, (**CROTU**, Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en su denominación actual).

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

## 2.- TRAMITACIÓN LEGISLACIÓN SECTORIAL:

---

Se relacionan a continuación los diferentes órganos que intervienen en la **tramitación sectorial** de la presente Modificación Puntual del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Barcena Mayor, así como la referencia normativa concreta.

### 2.1.- LEY 9/2006, DE 28 DE ABRIL, SOBRE EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE DETERMINADOS PLANES Y PROGRAMAS EN EL MEDIO AMBIENTE.

Artículo 10. Consultas.

1. La fase de consultas sobre la versión preliminar del plan o programa, que incluye el informe de sostenibilidad ambiental, implica las siguientes actuaciones:

b.- Consulta a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado, que dispondrán de un plazo mínimo de 45 días para examinarlo y formular observaciones.

### 2.2.- LEY DE CANTABRIA 17/2006, DE 11 DE DICIEMBRE, DE CONTROL AMBIENTAL INTEGRADO.

CAPÍTULO I. DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE PLANES Y PROGRAMAS.

Artículo 25. Procedimiento de evaluación.

1. Los planes y programas que determinen las estrategias, directrices y propuestas que contempla una Administración Pública para satisfacer necesidades sociales no ejecutables directamente, sino mediante el desarrollo de un conjunto de proyectos, y cuyo efecto ambiental deba ser evaluado de conformidad con el anexo B1 de esta Ley y la legislación estatal y comunitaria, se someterán al procedimiento previsto en este capítulo.

2. La evaluación ambiental de los planes y programas que la requieran se llevará a cabo mediante pieza separada del procedimiento previsto para su elaboración y aprobación y antes de que esta última tenga lugar.

ANEXO B. ANEXO B1. Planes y Programas contemplados en el artículo 25.

Grupo 2. Instrumentos de planeamiento y ordenación urbanística. Apartado c.- **Planes Especiales.**

### 2.3.- DECRETO 19/2010 DE 18 DE MARZO, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY 17/2006 DE 11 DE DICIEMBRE DE CONTROL AMBIENTAL INTEGRADO.

Artículo 43. Objeto y ámbito de aplicación.

1. Los planes y programas que determinen las estrategias, directrices y propuestas que contempla una Administración Pública para satisfacer necesidades sociales no ejecutables directamente, sino

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

mediante el desarrollo de un conjunto de proyectos, y cuyo efecto ambiental deba ser evaluado de conformidad con el **Anexo B1** de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, y la legislación estatal y comunitaria, se someterán a la tramitación prevista en este capítulo.

Artículo 44. Ordenación de la tramitación.

1. **La evaluación ambiental** de los planes y programas que la requieran se llevará a cabo por el órgano ambiental competente mediante pieza de procedimiento separada del **previsto para su elaboración y aprobación y antes de que esta última tenga lugar**, conforme a lo dispuesto en la legislación básica estatal, en la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, y en el presente Reglamento.

2. Las actuaciones de la pieza de procedimiento para la evaluación ambiental de planes y programas se realizarán por el siguiente orden:

1º) Preparación y presentación del **informe de sostenibilidad ambiental**, que engloba con carácter previo los siguientes trámites:

- a) Presentación por el órgano promotor de una memoria inicial.
- b) Trámite de consultas previas.
- c) Elaboración por el órgano ambiental de un documento de referencia.
- 2º) Fase de información pública y consultas.
- 3º) Informes preceptivos.
- 4º) Memoria ambiental.
- 5º) Propuesta de plan o programa.
- 6º) Publicidad.
- 7º) Seguimiento.

Artículo 45. Preparación y presentación del informe de sostenibilidad ambiental.

1. El órgano promotor de un plan o programa que deba ser objeto de evaluación ambiental presentará ante el órgano ambiental un informe de sostenibilidad ambiental que se elaborará de acuerdo con las actuaciones previstas en los apartados siguientes.

A tal efecto, cuando la evaluación ambiental de planes y programas deba ser realizada por la Administración de la Comunidad Autónoma, se entiende por órgano promotor aquel órgano de una Administración Pública, Autonómica o Local, que inicia el procedimiento para la elaboración y adopción de un plan o programa y, en consecuencia, debe integrar los aspectos ambientales en su contenido a través de un proceso de evaluación ambiental.

2. El órgano promotor del plan o programa solicitará al órgano ambiental, que de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal básica, le indique la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que deba tener aquél, considerado el carácter, contenido y nivel de detalle del plan o programa a evaluar. A tal efecto, el órgano promotor incorporará a su solicitud una memoria inicial con suficiente información sobre:

- a. Los objetivos del plan o programa.
- b. Su alcance y contenido, así como sus propuestas y alternativas.
- c. Su previsible desarrollo.
- d. Sus efectos ambientales previsible, incluyendo, en su caso, la incidencia sobre la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria y, en particular, sobre los hábitat, especies silvestres y ecosistemas.
- e. Su incidencia sobre el territorio y la planificación territorial o sectorial implicada.
- f. Las normas aplicables para su aprobación o desarrollo.

.../...

El órgano ambiental podrá requerir al órgano promotor o al promotor privado del plan o programa para que amplíe o aclare la información proporcionada.

3. Una vez recibida la solicitud y documentación indicada en el apartado anterior, el órgano ambiental identificará las Administraciones Públicas afectadas y, en su caso, al público interesado, al objeto de iniciar el trámite de consultas previas, solicitando al órgano promotor o al promotor

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

privado, en los diez días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, tantas copias de la memoria inicial en papel y/o formato digital como consultas vaya a realizar.

Recibidas las copias de la memoria inicial, el órgano ambiental iniciará el trámite de consultas previas y emplazará a realizar las sugerencias que se consideren oportunas en un plazo común de 20 días hábiles.

4. A la vista de las sugerencias formuladas, el órgano ambiental, en el plazo máximo de tres meses desde la recepción de la memoria inicial, elaborará un documento de referencia con los criterios ambientales estratégicos y los indicadores de los objetivos ambientales y principios de sostenibilidad que considere oportuno según el caso. Este documento será público y en el mismo se determinará el contenido, la amplitud y el nivel de detalle que debe tener el informe de sostenibilidad ambiental. De igual modo, el documento identificará a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado que deban ser consultados, y determinará las modalidades y los plazos de los trámites de información pública y de consulta que deban realizarse durante el procedimiento de elaboración y aprobación del plan o programa, teniendo en cuenta lo dispuesto en la normativa reguladora de éste. Dicho plazo no podrá ser inferior a 45 días hábiles.

5. Cuando el órgano ambiental no notifique el documento de referencia dentro del plazo máximo antes señalado, el órgano promotor o el promotor privado podrá requerir copia del resultado de las consultas y elaborar el informe de sostenibilidad ambiental según su propio criterio ambiental y de acuerdo con lo dispuesto en el [artículo 8.2](#) y [Anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente](#).

Dicho informe de sostenibilidad ambiental, contendrá como mínimo la información establecida en la legislación estatal básica, identificando, describiendo y evaluando los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, incluyendo las afecciones a los hábitat, especies silvestres y ecosistemas, así como las alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables, incluida entre otras la alternativa cero, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa.

6. El informe de sostenibilidad ambiental, firmado por profesionales con acreditada capacidad y solvencia técnica y visado por colegio oficial, será elaborado con arreglo a los criterios contenidos en el documento de referencia, salvo que éste no haya sido notificado en plazo, y será remitido al órgano ambiental en el plazo de un año desde la recepción del documento de referencia o desde la finalización del plazo en que debió ser notificado. Vencido este plazo, que podrá ser ampliado motivadamente previa solicitud del órgano promotor o del promotor privado, sin que el informe de sostenibilidad ambiental se haya remitido al órgano ambiental, se dará por concluida la tramitación, archivándose las actuaciones.

Quedan exentos de visado los informes de sostenibilidad ambiental que se redacten por el personal funcionario de las Administraciones Públicas.

Artículo 46. Trámite de información pública y consultas.

1. La versión preliminar del plan o programa en elaboración será sometido por el órgano promotor, junto con el informe de sostenibilidad ambiental, a información pública por el plazo determinado en el documento de referencia incardinándose ésta en el procedimiento sustantivo de aprobación, publicándose dicho acuerdo, en todo caso, en el Boletín Oficial de Cantabria y cuando así lo establezca la legislación sectorial, en, al menos, un periódico de difusión regional, haciéndose constar el lugar y horario de exhibición de ambos documentos, el último día del plazo para realizar alegaciones así como el órgano competente al que se deben remitir las observaciones y alegaciones. Asimismo, durante el plazo determinado en el documento de referencia se consultará a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado.

2. El órgano promotor del plan o programa dará respuesta motivada a las alegaciones y observaciones formulados durante el trámite de información pública y consultas en un documento que detallará cómo se han tomado en consideración, en su caso, en la versión preliminar del plan o programa y teniendo en cuenta las modificaciones pertinentes del informe de sostenibilidad ambiental. Con la recepción del referido documento, el órgano ambiental dará por concluido el trámite de información pública y consultas.

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

Artículo 47. Informes preceptivos.

1. El órgano ambiental solicitará los informes preceptivos, contemplados en la legislación sectorial del plan o programa que hayan de ser tenidos en cuenta específicamente en la evaluación ambiental. A tal objeto, el órgano promotor, simultáneamente al trámite de información pública y consultas, trasladará copia del documento aprobado para dicha información pública del plan o programa, y de su correspondiente informe de sostenibilidad ambiental al órgano ambiental, quien la remitirá a los órganos y entidades que deban participar en la evaluación ambiental de acuerdo con lo establecido en la legislación sectorial.

2. En particular, **se recabarán los informes vinculantes** de los órganos autonómicos competentes en materia de conservación de la naturaleza y de patrimonio cultural de Cantabria.

3. Salvo disposición en contrario, los informes deberán emitirse en el plazo de dos meses siguientes a la recepción de la versión preliminar del plan o programa y deberán especificar, en su caso, el condicionado que considere debe incluirse en la memoria ambiental. La falta de emisión en plazo de dichos informes no impedirá la tramitación de la evaluación ambiental, si bien los emitidos fuera de plazo y recibidos antes de la emisión de la memoria ambiental deberán ser tenidos en cuenta.

Artículo 48. Memoria ambiental.

1. Dentro de los seis meses siguientes a la conclusión del trámite de información pública y consultas, el órgano ambiental elaborará y notificará al órgano promotor, una memoria ambiental en la que, de conformidad con lo previsto en la legislación estatal básica, se analizarán:

- a. El proceso de evaluación.
- b. El informe de sostenibilidad ambiental y su calidad.
- c. La previsión de los impactos significativos de la aplicación del plan o programa, evaluándose además el resultado de la información pública y de las consultas realizadas y cómo se han tomado en consideración. A tenor de todo ello, la memoria establecerá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta de plan o programa, que serán tenidas en cuenta antes de su aprobación definitiva.

2. Si la memoria ambiental no se notifica en el plazo anteriormente señalado, el órgano promotor del plan o programa, o el órgano competente para su aprobación o autorización podrán requerir al órgano ambiental para que lo haga dentro de los dos meses siguientes a este requerimiento, no pudiéndose aprobar el Plan sin la emisión de la preceptiva memoria ambiental.

3. La memoria ambiental se publicará en una página web institucional, con un anuncio indicativo en el Boletín Oficial de Cantabria. El órgano ambiental enviará la memoria al Boletín Oficial de Cantabria en el plazo máximo de diez días a partir de la fecha en que la misma haya sido emitida.

Artículo 49. Propuesta de plan o programa.

El órgano promotor formulará su propuesta de plan o programa teniendo en cuenta el informe de sostenibilidad ambiental, las observaciones y alegaciones recibidos en el trámite de información pública y consultas y la memoria ambiental. Con la recepción de esta propuesta, el órgano ambiental dará por concluida la evaluación ambiental del plan o programa, sin perjuicio de lo dispuesto en el siguiente artículo.

Artículo 50. Accesibilidad a los planes y programas.

1. Una vez aprobado y publicado el correspondiente plan o programa, el órgano promotor en el plazo máximo de tres meses pondrá a disposición del órgano ambiental, de las Administraciones Públicas afectadas, de los Estados miembros de la Unión Europea que hayan sido consultados y del público en general la siguiente documentación:

- a. El plan o programa aprobado.
- b. Una declaración que resuma los siguientes aspectos:

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

1. De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
  2. Cómo se han tomado en consideración el informe de sostenibilidad ambiental, los resultados de las consultas, incluyendo en su caso las consultas transfronterizas, la memoria ambiental, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
  3. Las razones de la elección del plan o programa aprobados en relación con las alternativas consideradas.
- c. Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.
- d. Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los puntos b y c.
2. El órgano promotor facilitará el acceso telemático a la documentación hasta que se complete su ejecución.

Artículo 51. Seguimiento.

1. El órgano promotor del plan o programa realizará un seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación o ejecución de los planes y programas, para identificar con prontitud los efectos adversos no previstos y permitir llevar a cabo las medidas adecuadas para evitarlos.
2. El órgano ambiental participará en el seguimiento de dichos planes o programas, pudiendo recabar información y realizar las comprobaciones que considere necesarias para verificar la información que figura en el informe de sostenibilidad ambiental. Para evitar duplicidades podrán utilizarse otros mecanismos de seguimiento expresamente dispuestos o existentes.

## 2.4.- LEY 5/1996, DE 17 DE DICIEMBRE, DE CARRETERAS DE CANTABRIA

Se realizará la Tramitación sectorial de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9.2 de la Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria. Dicho Informe tiene carácter vinculante, y se solicitará antes de la aprobación inicial.

**Artículo 9.** Información oficial.

2. Acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a cualquier carretera de la red autonómica, la Administración competente que otorgue la aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del instrumento de planeamiento a la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo, que emitirá informe vinculante en el plazo de un mes. De no remitirse en el referido plazo y un mes más se considerará favorable.

No obstante lo anterior, en el Informe Sectorial de Carreteras Autonómicas redactado para el Plan Especial, se citaba que procedía la emisión del informe, en los términos siguientes:

De acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 55/2.000, de 10 de Julio, por el que se aprueba el Catálogo de la Red Autonómica de Carreteras de Cantabria, la carretera que accede al núcleo de Bárcena Mayor se corresponde con la CA-817 Acceso a Bárcena Mayor, por lo que se entiende que es pertinente la emisión de este informe.

No obstante, parece que la carretera autonómica queda fuera de la zona comprendida por el Plan Especial:

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

### 3.-ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

Tal y como se explica en el escrito presentado por el Ayuntamiento y se refleja en el plano enviado, los límites del PERI no inciden en la traza de la carretera autonómica, cuyo final queda situado junto al aparcamiento existente en la entrada del núcleo y fuera de la zona comprendida por el Plan Especial.

### 2.5.- REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2001, DE 20 DE JULIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE AGUAS,

Solicitud de Informe a la Confederación Hidrográfica del Norte, preceptivo y vinculante, de acuerdo a lo establecido por el artículo 25, párrafo 4º, del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en la redacción introducida por la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica el Plan Hidrológico Nacional.

**Párrafo 4º. Artículo 25.** Reservas hidrológicas por motivos ambientales.

En las cuencas intracomunitarias, corresponderá a la Comunidad Autónoma el establecimiento, en su caso, de las reservas hidrológicas que se estime oportuno.

### 2.6.- LEY 43/2003, DE 21 DE NOVIEMBRE, DE MONTES.

Solicitud de informe a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza (Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad). Artículo 39 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y artículo 21 de Ley de Cantabria 4/2000, de 13 de noviembre, de Modernización y Desarrollo Agrario.

Ley 43/2003. **Artículo 39.** Delimitación del uso forestal en el planeamiento urbanístico.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración forestal competente. Dicho informe será vinculante si se trata de montes catalogados o protectores.

Ley de Cantabria 4/2000. **Artículo 21.** Obras públicas.

La planificación de obras públicas y mejoras territoriales instadas por los entes competentes para la ordenación y desarrollo del sector agrario, deberá contar con el informe preceptivo acerca de la importancia de los valores ecológicos, paisajísticos y medio ambientales del entorno rústico afectado. Cuando del estudio se infiera un elevado riesgo de transformación o alteración de los anteriores valores, su incidencia deberá concretarse en el correspondiente procedimiento de evaluación del impacto ambiental, a tenor de lo dispuesto en la normativa y legislación específica vigente.

En todo caso, admitido su impacto positivo, el proyecto deberá ejecutarse respetando al máximo el entorno rural existente.

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

**2.7.- ARTÍCULO 26.2 DE LA LEY 32/2003, DE 3 DE NOVIEMBRE, GENERAL DE TELECOMUNICACIONES.**

Solicitud de informe vinculante a la Inspección de Telecomunicaciones del Estado en Cantabria (la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de Cantabria depende de la Dirección General de Telecomunicaciones y de Tecnologías de la Información), de acuerdo a lo establecido por el Artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones

**Artículo 26.** Derecho de ocupación del dominio público.

1. Los operadores tendrán derecho, en los términos de este capítulo, a la ocupación del dominio público en la medida en que ello sea necesario para el establecimiento de la red pública de comunicaciones electrónicas de que se trate.

2. Los órganos encargados de la redacción de los distintos instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recabar de la Administración General del Estado el oportuno informe sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas en el ámbito territorial a que se refieran.

Los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas contenidas en los informes emitidos por el Ministerio de Ciencia y Tecnología y garantizarán la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector.

**2.8.- LEY 11/1998, DE 13 DE OCTUBRE, DE PATRIMONIO CULTURAL DE CANTABRIA.**

Vinculante. Dirección General de Cultura. Consejería de Cultura, Turismo y Deporte (Gobierno de Cantabria)

**Artículo 56.** La protección de los bienes y el planeamiento urbanístico.

6. La aprobación de cualquier instrumento urbanístico, que afecte a los bienes declarados de Interés Cultural o Bien de Interés Local o incluidos en el entorno de protección de cualesquiera de ellos, requerirá el informe favorable de la Consejería de Cultura y Deporte **con carácter previo**. Se entenderá la existencia de informe favorable en el caso de que transcurran tres meses desde la presentación de la solicitud sin existir contestación.

**2.9.- LEY 3/1996, DE 24 DE SEPTIEMBRE, SOBRE ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS, URBANÍSTICAS Y DE LA COMUNICACIÓN.**

Art. 4.1 Ley 3/1996, de 24 de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación. Informe previo y vinculante.

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

**Artículo 4.** Criterios básicos de accesibilidad urbanística.

1. La planificación y la urbanización de las vías públicas, de los parques y de los demás espacios de uso público deberá realizarse de forma que resulten accesibles para todas las personas, especialmente para los discapacitados físicos, psíquicos y la infancia.

Los criterios básicos que se establecen en la presente Ley deberán ser recogidos en los Planes Generales de Ordenación Urbana, normas complementarias y subsidiarias y en los demás instrumentos de planeamiento y ejecución que los desarrollan, así como en los proyectos de urbanización, de dotación de servicios, de obras e instalaciones, no pudiendo ser aprobados en caso de incumplimiento de aquellos. En el informe previo de carácter técnico que se emita deberá hacerse constancia expresa, con mención de la presente Ley, del cumplimiento de los criterios fijados por ésta.

Los pliegos de condiciones de los contratos administrativos de obras contendrán, con referencia a la presente Ley, cláusulas de adecuación a lo que la misma dispone.

---

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

### 3.- ANTECEDENTES.

---

Desde la entrada en vigor del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del núcleo de Bárcena Mayor, **publicado en el BOC del 27 de abril de 2005**, se ha procedido a la rehabilitación de diferentes edificaciones, sin mayores problemas prácticos para la aplicación de lo dispuesto en el citado Plan Especial.

No obstante, el paso del tiempo, la implantación de algunos usos nuevos, así como determinadas cuestiones no previstas entonces en la normativa de aplicación, aconsejan efectuar una modificación PUNTUAL de determinados parámetros vigentes en el mismo.

Dado que la modificación del Plan Especial esta sujeta a lo establecido en cuanto a procedimiento según lo regulado en el Decreto 144/2002, se plantea consulta previa a la Comisión de Patrimonio la enumeración ordenada de los aspectos que este Ayuntamiento procede a tramitar, de tal modo que con carácter previo a iniciar trámite alguno, sea ésa Comisión la que dictamine que aspectos pueden ser modificados.

Del resultado de la consulta efectuada, y con los condicionantes impuestos por la diversa legislación sectorial anteriormente indicada, se expone el alcance, contenido y determinaciones de la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección de Bárcena Mayor.

Se adjunta a continuación el texto de la consulta efectuada y que sirve de guía a las modificaciones planteadas.

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.



Ayuntamiento de Los Tojos  
(Cantabria)

REGISTRO GENERAL

Entrada: 301.-  
Salida:  
Fecha: 10-08-09



GOBIERNO de CANTABRIA  
CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE  
REGISTRO AUXILIAR DE LA  
SECRETARÍA GENERAL (CUBILLA)

- 5 AGO. 2009

Hora: / /

N.º DE REGISTRO E/10. 6687

Santander, 5 de agosto de 2009

N/Ref.: ISU  
S/Ref.:

Sr. Alcalde-Presidente del  
Ayuntamiento de Los Tojos

**ASUNTO: Propuestas de modificación del Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor, promovidas por el Ayuntamiento de Los Tojos.**

Vista la documentación presentada por el Ayuntamiento de Los Tojos, relativa a las propuestas de modificación del Plan Especial de Protección y Reforma interior de Bárcena Mayor, promovidas por el Ayuntamiento de Los Tojos, así como el informe emitido por la Comisión Técnica de Patrimonio Edificado, en la sesión del día 24 de julio de 2009, he de comunicarles lo siguiente:

- 1.- Desestimar la posibilidad de casetones que con carácter general se proponen cada 6 metros de alero. De conformidad con las recomendaciones generales para la Rehabilitación de Patrimonio Arquitectónico dictadas por esta Comisión "Se evitará la construcción de buhardillas o elementos sobresalientes del plano de cubierta, allí donde no haya constancia de su existencia previa. En tal caso, se rehabilitarán las existentes sin incremento alguno de forma, pendientes, anchura o tamaño, y manteniendo las características constructivas y materiales originales".
- 2.- Siguiendo el criterio anterior, no se aprueba la modificación de la ficha 17.1 y 17.2 para incluir casetones, salvo que se demuestre su anterior existencia.
- 3.- En la ficha 33.2, se autoriza incluir la realidad física de los casetones volados sobre el plano de fachada.
- 4.- En la ficha 30.5, se informa favorablemente reducir la pendiente de los faldones de cubierta hasta un 30% de pendiente, manteniendo la altura de la cumbre y posibilitando que el forjado de piso del bajo cubierta no coincida con el alero y deje un frente vertical de fachada de no más de 1,40 metros.
- 5.- Se acepta la modificación del faldón de cubierta de la ficha 30.6 hasta una pendiente de 30%.
- 6.- Se informa favorable la opción en la ficha 30.7 de reconstrucción del volumen original hasta la alineación de fachada, desapareciendo el retranqueo previsto en el Plan Especial.

En relación con la parcela que se pretende incorporar como suelo urbano creando una ficha nueva, se entiende que no es necesario modificar la delimitación del Conjunto Histórico, sino simplemente incluirla como ficha edificable en el entorno de protección.



EL DIRECTOR GENERAL DE CULTURA,

Fdo.: Justo Barreda Cueto

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

#### **4.- MODIFICACIÓN 01 DEL PEPRI DE BÁRCENA MAYOR.**

---

##### **Modificación puntual 01/2010 PEPRI DE BÁRCENA MAYOR**

Así se enumeran las propuestas de modificación introducidas en el contenido del mismo, agrupadas en cuatro apartados diferenciados.

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

#### 4.2. MODIFICACIÓN II. SOBRE LA POSIBILIDAD DE IMPLANTACIÓN DE CASETONES EN CUBIERTA.

---

A solicitud de diferentes propietarios se pide al Ayuntamiento que inicie los trámites para la modificación puntual del PEPRI en lo relativo a la posibilidad de implantación de casetones en cubierta.

Durante la tramitación del PEPRI ahora vigente, se dio por cosa cierta que en la zona no habían existido casetones en las cubiertas tradicionales de las edificaciones.

Recopiladas diferentes fotografías de época que avalan la existencia de éstos, y con unas dimensiones relativamente generosas, tanto en Carmona como en los núcleos de Renedo, Valle y Terán, que serán objeto del correspondiente tratamiento, introducen dudas sobre la fuerza de ésta afirmación.

Como resultado de las consultas previas efectuadas ante la Comisión de Patrimonio, se modifica el Art. 21.5 de las Ordenanzas, añadiendo al artículo, en su redacción actual, el párrafo siguiente:

***“Con carácter general, no se permite en el PEPRI la construcción de buhardillas o casetones, ni de otros elementos sobresalientes del plano de cubierta, salvo los recogidos en el párrafo anterior. No obstante, podrá permitirse la reconstrucción de buhardillas o casetones preexistentes, que hayan sido suprimidos de las cubiertas originarias. Para poder autorizar su reconstrucción deberá acreditarse, de modo suficiente, su existencia anterior en el tiempo, bien con fotografías de época, o mediante descripción a basada en texto del que haya constancia en documento público”***

***Las buhardillas o casetones existentes, se rehabilitaran sin incremento alguno de forma, pendientes, anchura o tamaño, y manteniendo las características constructivas y materiales originales.***

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

#### **4.4.- MODIFICACIÓN V. MODIFICACIÓN DE LAS FICHAS 30.5, 30.6 y 30.7.**

---

Las parcelas a las que se refieren las fichas objeto del presente epígrafe, se encuentran ubicadas consecutivamente.

Realizada visita de comprobación a las mismas, puede observarse que la base cartográfica empleada en el PEPRI difiere mucho de la realidad existente, existiendo un desnivel acusado entre las parcelas y el viario al que dan frente (pavimentado).

Realizado un levantamiento topográfico detallado, se observa que la volumetría y número de plantas planteados en las fichas correspondientes, no se adecuan a la realidad física, por un lado y por otro, debido a la necesidad de promover apartamentos de alquiler, es necesario dividir este espacio interior construyendo una planta mas, dentro de lo que puede considerarse, de modo aproximado, y a los efectos del Plan Especial, el mismo volumen.

Es importante tener presente que la promoción de apartamentos sujetos a régimen de alquiler, es una actividad económica más que pretende implantarse en el Conjunto. Parece oportuno modificar en éste aspecto las fichas correspondientes, por lo que se adjuntan como anexo II.

**Justificación de la modificación de las fichas 30.5, 30.6, y 30.7.**

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

#### 4.4.1.- ADAPTACION DE LA FICHA Nº 30.5 DEL PEPRI DE BARCENA MAYOR

Se detallan a continuación los aspectos que motivan la solicitud de modificación de la ficha que son de dos tipos:

- *Diferencias entre la norma y la realidad física de la parcela.*
- *Algunas prescripciones de la ficha están insuficientemente definidas para este caso. Se intenta precisarlas a partir de lo recogido en la memoria del PEPRI.*

#### Discrepancias halladas entre la topografía, los lindes y la ficha del PEPRI.

Se ha realizado un levantamiento topográfico de la parcela y su entorno que muestra diferencias significativas entre la geometría de la misma y las previsiones contenidas en la ficha correspondiente del PEPRI.

En particular, se detectaron las siguientes discrepancias:

- La parcela no tiene las dimensiones recogidas en la ficha. Los muros que permanecen de las edificaciones anteriores, además del testimonio concordante de los propietarios de la parcela y de las colindantes, muestran unas áreas ligeramente trapezoidales con dimensiones diferentes a las establecidas por la ficha.
- Los niveles previstos por la sección son equívocos, al aparecer niveles que no corresponden con la realidad y además no representar la pendiente longitudinal del conjunto. La parcela se delimita claramente en la realidad por un murete de unos 90 cm. de alto tras el cual se encuentran acumulados los sillares y la mampostería que formaban las antiguas edificaciones, lo que introduce un nivel de base adicional contemplado en la ficha de un modo que se presta a confusión.

Para estas situaciones, la norma hace la siguiente previsión:

#### Artículo 17. Volumen de la edificación del Título 2.1.

En los casos en los que la información contenida en la ficha no se ajuste a la realidad (por ejemplo el ancho de un frente de parcela) prevalecerá evidentemente la realidad física de la parcela sin que ello suponga una variación de la forma del volumen contemplado. En cualquier caso, los Servicios Técnicos Municipales comprobarán dicha variación, reajustando la ficha correspondiente cuando fuera necesario. Igualmente, se entenderán como admisibles (siempre bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales) las pequeñas modificaciones o ajustes del volumen contemplado en la ficha (ajustes de altura de alero, de geometría de cubierta, de alineaciones o rasantes, etc.) que resulten del estudio concreto de la realidad física de cada parcela y que faciliten la ejecución constructiva del proyecto en cuestión y su adecuada integración en el entorno.

A la vista de ello se preparan una planta de parcela y una sección alternativas a las de la ficha del PEPRI, intentando amoldarlas a las intenciones reflejadas en la ficha y en la memoria de esta norma, siendo además congruentes con la topografía real.

En consecuencia, el volumen máximo otorgado del edificio es menor que el previsto por la ficha al haberse reducido el área de la parcela, teniendo en cuenta además la conveniencia de separar el edificio del talud.

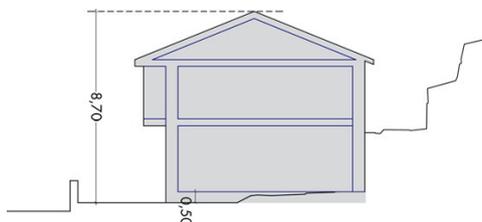
#### Interpretación de la sección de las fichas del PEPRI y del número de plantas.

Es necesario remarcar que en la norma no se hace referencia en ningún caso a regulación del número de plantas o de la altura de estas, mientras que abundan las referencias expresas a que se regula la volumetría del edificio.

En concreto, la ficha 30.5 para este edificio regula la altura máxima de este volumen, que es la única que aparece acotada en la ficha y que es de 8,70 m. Este dato aparece en la siguiente sección esquemática:

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.



Conviene recordar que los niveles del terreno representados no se corresponden con la realidad como se ha comentado anteriormente.

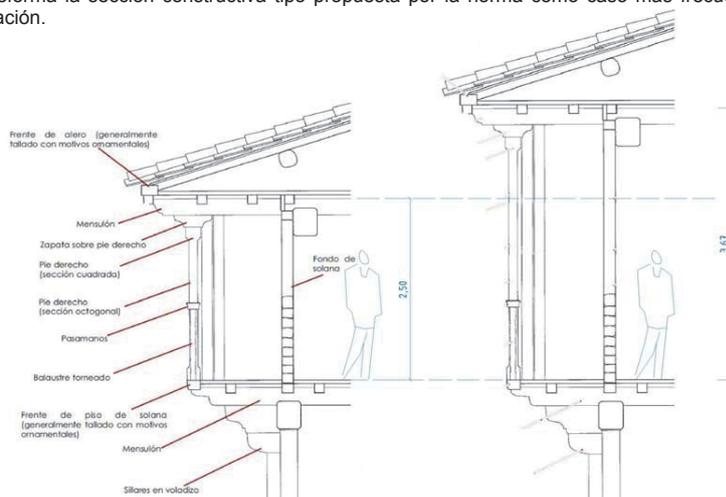
Si se intenta llevar a la realidad, sin más, la sección propuesta, se encuentran varios errores en ella que conducen a desproporciones claras de los elementos.

En primer lugar, se debería determinar las alturas entre plantas que resultan del dibujo. Para ello es necesario descontar a los 8,70 la altura que se otorga al bajo cubierta.

Se establece una pendiente del 32% para la cubierta, dentro del rango expresamente admitido por la ordenanza. Para las dimensiones del edificio, esto supone una altura de 1,28 m. de suelo a cumbre. (Un rasgo adicional de que la sección es orientativa en este caso es que la pendiente de la cubierta representada incumple la permitida por la ordenanza).

Esto nos deja con dos plantas de 3,71 m. de altura de suelo a suelo o, si se quisiera dar a una de ellas la altura normal, tendríamos una de 2,7 m. y otra de 4,72 m. de altura de suelo a suelo. Ambas soluciones son desproporcionadas y nada tienen que ver con la arquitectura del núcleo.

Por si esto no fuera evidente, con ánimo de ilustrarlo, se puede ver en los dibujos siguientes como se deforma la sección constructiva tipo propuesta por la norma como caso mas frecuente en la población.



La sección original (nº 34 de la norma) esta a la izquierda. La cota de 2,50 m. y demás indicaciones en azul están añadidas como referencia de altura según la norma de habitabilidad de la que no se alejan los edificios de Barcena Mayor. Para alcanzar la altura prevista es necesario estirar la sección un 45%, obteniéndose el desproporcionado dibujo de la derecha.

En definitiva, la sección propuesta por la ficha es incongruente con la ordenanza si es leída de forma rígida, y deriva en unas proporciones de los elementos incompatibles con la protección del núcleo histórico.

Nuestra lectura es intenta encajar los criterios expresados por la ordenanza con la volumetría de la ficha y con la topografía real.

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.



Entendemos que la volumetría otorgada por la ficha la parcela, que coincide en altura aproximada con la del edificio que allí existía, no se ajusta a la sección mas frecuente en Barcena Mayor, correspondiendo mas a otro de los tipos reseñados que se ilustra en la fotografía nº40 de la norma.

Figura 40 del PEPRI.

Edificio con doble solana o "pajareta".

A favor de este criterio está que la norma es clara sobre el caso de aprovechamiento del bajocubierta como vivienda:

#### **Artículo 21.4 Aprovechamiento del espacio bajo cubierta.**

Se permitirá el aprovechamiento del espacio bajo cubierta siempre que no suponga un cambio en la geometría exterior del edificio en edificaciones catalogadas o se ajuste a la volumetría definida en las fichas de Ordenación Urbanística en la parcelas de obra nueva. La distribución del espacio bajo cubierta deberá ser lo menos compartimentada posible, reduciendo así la necesidad de abrir un excesivo número de huecos en la cubierta. Se recomienda mantener la idea de espacio único bajo cubierta.

#### **Elección de la tipología del elemento volado de la fachada principal.**

De nuevo la ficha no especifica que tipo de elemento tenemos en el alzado, si un simple balcón, una solana, un cerramiento entablado o una combinación de estos.

La sección indica un elemento cerrado en voladizo, pero no lo define suficientemente ya que los muros y cierres son demasiado esquemáticos.

Por ello contactamos con el redactor de la norma, el arquitecto D. Alejandro Alférez, que amablemente respondió a nuestras consultas dándonos su interpretación.

En este caso nos explico que no se establecía ningún criterio al no quedar documentos de cómo era en detalle este elemento. Al estar en una zona sin edificios enfrente y estar mas expuesto no consideraba lo mas adecuado una solana completamente abierta.



Se propone dejar esta opción abierta, bien formando una solana tradicional, bien incorporando el volumen al interior con un cerramiento entablado o creando una combinación de ambos.

#### **Carácter de la fachada trasera.**

La ficha actual ya resalta las condiciones singulares que presenta la topografía de la parcela. El elemento que mas sufre esta especial situación es la fachada trasera que presenta dos posibilidades.

La primera opción es quedar como muro de contención de la ladera. De hecho es la que propone la ficha al establecer el volumen máximo. Sin embargo esto no es conveniente al ser el talud bastante mas alto que lo previsto en la ficha, quedando de este modo la mitad trasera de dos plantas del edificio sin huecos.

Esto impediría cumplir las condiciones de habitabilidad e imposibilitaría el uso de gran parte del edificio, dejando aparte las dificultades constructivas y los problemas de salubridad que se generan.

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

Una segunda opción es separar la fachada de la ladera, dejando un patio con las dimensiones ajustadas para su limpieza. Esta variante reduce el volumen edificable respecto al establecido por la ficha, pero permite dotar al conjunto de la edificación de condiciones adecuadas de habitabilidad a través de huecos en la fachada trasera.

Estos huecos tendrían a muy corta distancia, inferior a 1,5 m. aprox., el muro de contención o la propia ladera, siendo conveniente que tuviesen unas características equivalentes a las previstas por la norma para las fachadas principales de las viviendas de modo que cumpliesen su función de ventilación e iluminación en lo posible.

Esta segunda propuesta podría entrar en contradicción con el artículo 24.3 de la memoria, sin embargo hay que tener en cuenta que la fachada quedaría tan próxima a la contención o la ladera que sus huecos quedarían ocultos, por lo que no resultarían visibles desde ningún punto del núcleo histórico.

---

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

**ORDENACION OBRA NUEVA T.E.P.R.I. BÁRCENA MAYOR FICHA N° 30.5**

**DESCRIPCIÓN GENERAL**  
 Conjunto, dentro de una sucesión de parcelas delimitadas por la ladera y paralelas al camino al monte, en las que se encuentran ruinas de antiguas edificaciones, albaraz, testimonio de una mayor densidad de edificaciones hacia el final del pueblo. La pavimentación modificó el carácter original de este espacio (edificaciones rodeadas de terreno natural) creando un frente continuo y abrumado delimitado por un muro. Como consecuencia, el arranque de la ladera natural se percibe actualmente como un espacio residual formado por una serie de solares vacíos. Se recomienda elaborar la nueva edificación con las tipologías que se encuentran a lo largo del camino de la ladera (casas de dos pisos con soleros sobre pilonos bajos a modo de sótano de plaza) en las que la casa tradicional se adaptaba a la situación singular de parcela contigua entre el camino y la ladera. La altura de este tramo de la hilera permite el aprovechamiento bajocubierta con uso residencial.

**CONDICIONES DE DISEÑO**  
 Debido a las condiciones singulares que presenta la topografía (que dificulta una planta baja en relación con la calle mediante un algarate), se recomienda un tipo de planta que se prolonga hasta el encuentro con la cubierta. Los elementos volados, en caso de existir, se adosan a este muro. Pueden tener un carácter de algarate, pero no se recomienda entablarlo formando parte del límite o de una combinación de ambos. Los huecos de fachada serán los necesarios para las estancias a las que sirven. La fachada trasera, con carácter de algarate, podrá dotarse de huecos y accesos según lo previsto para la fachada principal.

**Vista axonométrica de la nueva volumetría**

**Sección transversal de la nueva edificación**

**Alzado de la nueva edificación dentro de la hilera**

**ALINEACIONES**  
 Las alineadas por el muro se ajustan al plano de alineación de la ladera y al terreno conjunto. El fondo de edificación vendrá definido por la topografía.

**ALTURA DE LA EDIFICACION**  
 Altura de cumbre: 8.70 m, como máximo.  
 Altura de alero frontal y posterior: La que permita cumplir con las condiciones de pendiente prescritas en el Artículo 21.2.

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

#### 4.4.2.- ADAPTACION DE LA FICHA Nº 30.6 DEL PEPRI DE BARCENA MAYOR

Se detallan a continuación los aspectos que motivan la solicitud de modificación de la ficha que son de dos tipos:

- *Diferencias entre la norma y la realidad física de la parcela.*
- *Algunas prescripciones de la ficha están insuficientemente definidas para este caso. Se intenta precisarlas a partir de lo recogido en la memoria del PEPRI.*

#### Discrepancias halladas entre la topografía, los lindes y la ficha del PEPRI.

Se ha realizado un levantamiento topográfico de la parcela y su entorno que muestra diferencias significativas entre la geometría de la misma y las previsiones contenidas en la ficha correspondiente del PEPRI.

En particular, se detectaron las siguientes discrepancias:

- La parcela no tiene las dimensiones recogidas en la ficha. Los muros que permanecen de las edificaciones anteriores, además del testimonio concordante de los propietarios de la parcela y de las colindantes, muestran unas áreas ligeramente trapezoidales con dimensiones diferentes a las establecidas por la ficha. En este caso la superficie es significativamente menor.
- Los niveles previstos por la sección son equívocos, al aparecer niveles que no corresponden con la realidad y además no representar la pendiente longitudinal del conjunto. La parcela se delimita claramente en la realidad por un murete de unos 90 cm. de alto tras el cual se encuentran acumulados los sillares y la mampostería que formaban las antiguas edificaciones, lo que introduce un nivel de base adicional contemplado en la ficha de un modo que se presta a confusión.

Para estas situaciones, la norma hace la siguiente previsión:

#### Artículo 17. Volumen de la edificación del Título 2.1.

En los casos en los que la información contenida en la ficha no se ajuste a la realidad (por ejemplo el ancho de un frente de parcela) prevalecerá evidentemente la realidad física de la parcela sin que ello suponga una variación de la forma del volumen contemplado. En cualquier caso, los Servicios Técnicos Municipales comprobarán dicha variación, reajustando la ficha correspondiente cuando fuera necesario. Igualmente, se entenderán como admisibles (siempre bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales) las pequeñas modificaciones o ajustes del volumen contemplado en la ficha (ajustes de altura de alero, de geometría de cubierta, de alineaciones o rasantes, etc.) que resulten del estudio concreto de la realidad física de cada parcela y que faciliten la ejecución constructiva del proyecto en cuestión y su adecuada integración en el entorno.

A la vista de ello se preparan una planta de parcela y una sección alternativas a las de la ficha del PEPRI, intentando amoldarlas a las intenciones reflejadas en la ficha y en la memoria de esta norma, siendo además congruentes con la topografía real.

En consecuencia, el volumen máximo otorgado del edificio es menor que el previsto por la ficha al haberse reducido el área de la parcela, teniendo en cuenta además la conveniencia de separar el edificio del talud.

#### Interpretación de la sección de las fichas del PEPRI y del número de plantas.

Es necesario remarcar que en la norma no se hace referencia en ningún caso a regulación del número de plantas o de la altura de estas, mientras que abundan las referencias expresas a que se regula la volumetría del edificio.

En concreto, la ficha 30.6 para este edificio regula la altura máxima de este volumen, que establece en 8 m. respecto al vial y 7,50 m. respecto a un nivel de terreno que no se relaciona con la topografía actual.

A la vista de la topografía real parece razonable establecer una única altura de cumbrera tomando como referencia la calle. Para mantener la volumetría que busca la norma para la hilera sería suficiente con establecer una altura de cumbrera de 7,5 m. como máximo, lo que supone 0,5 m.

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

menos de lo actual y permite acomodar la cubierta en un nivel intermedio al de las cubiertas colindantes, teniendo en cuenta además la pendiente de la calle.

**Carácter de la fachada trasera.**

La ficha actual ya resalta las condiciones singulares que presenta la topografía de la parcela. El elemento que mas sufre esta especial situación es la fachada trasera que presenta dos posibilidades.

La primera opción es quedar como muro de contención de la ladera. De hecho es la que propone la ficha al establecer el volumen máximo. Sin embargo esto no es conveniente al ser el talud bastante mas alto que lo previsto en la ficha, quedando de este modo la mitad trasera del edificio sin huecos.

Esto impediría cumplir las condiciones de habitabilidad e imposibilitaría el uso de gran parte del edificio, dejando aparte las dificultades constructivas y los problemas de salubridad que se generan.

Una segunda opción es separar la fachada de la ladera, dejando un patio con las dimensiones ajustadas para su limpieza. Esta variante reduce el volumen edificable respecto al establecido por la ficha, pero permite dotar al conjunto de la edificación de condiciones adecuadas de habitabilidad a través de huecos en la fachada trasera.

Estos huecos tendrían a muy corta distancia el muro de contención o la propia ladera, siendo conveniente que tuviesen unas características equivalentes a las previstas por la norma para las fachadas principales de las viviendas de modo que cumpliesen su función de ventilación e iluminación en lo posible.

Esta segunda propuesta podría entrar en contradicción con el artículo 24.3 de la memoria, sin embargo hay que tener en cuenta que la fachada quedaría tan próxima a la contención o la ladera que sus huecos quedan ocultos, por lo que no resultarían visibles desde ningún punto del núcleo histórico.

---

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

**CONDICIONES DE DISEÑO**

Debido a las condicionaciones singulares que presenta la topografía (que dificulta una planta baja en relación con la calle mediante un estragal), se recomienda en las nuevas edificaciones formar una planta baja cerrada que se prolonga hasta el encuentro con la cubierta.

Los huecos de fachada serán los necesarios para conectar a las calles sin carácter excepcional al quedar oculta del núcleo por el terreno, podrá dotarse de huecos y accesos según lo previsto para la fachada principal.

**ALINEACIONES**

Las definidas por el murete existente en el frente de parcela y las definidas en el plano adjunto. El fondo edificatorio vendrá definido por la topografía.

**ALTURA DE LA EDIFICACION**

**Altura de cubierta:** 7,50 m, como máximo.

**Altura de alero frontal y posterior:** La que se obtenga dando a las fachadas la pendiente admitida en el Artículo 21.2.

**ORDENACION OBRA NUEVA P.E.P.R.I. BARCENA MAYOR FICHA N° 30.6**

**DESCRIPCIÓN GENERAL**

Parcela en el extremo del Conjunto, dentro de una sucesión de parcelas delimitadas por la ladera y paralelas al camino al monte, en las que se encuentran ruinas de antiguas edificaciones aisladas. Testimonio de una mayor densidad de edificaciones hacia el final del pueblo. La pavimentación modificó el carácter original de este espacio (edificaciones rodeadas de terreno natural) creando un frente continuo y claramente delimitado por un murete. Como consecuencia, el arranque de la ladera natural se percibe actualmente como un espacio residual formado por una serie de solares vacíos. Resulta conveniente, por tanto, el consolidar estas parcelas como un frente de edificación, se recomienda entornar la nueva edificación con las tipologías que se encuentran a todo lo largo del camino al monte, pisos de dos plantas, logias o balcones, etc. Los pisos o bloques de edificación se proyectan las que la casa tradicional se adaptaba a la situación singular de parcela confinada entre el camino y la ladera.

**Vista axonométrica de la nueva volumetría**

**Sección transversal de la nueva edificación**

**Alzado de la nueva edificación dentro de la hilera**

Parcela 30.4.2 Parcela 30.5 Parcela 30.7 Parcela 30.8

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

#### 4.4.3.- ADAPTACION DE LA FICHA Nº 30.7 DEL PEPRI DE BARCENA MAYOR

Se detallan a continuación los aspectos que motivan la solicitud de modificación de la ficha que son de dos tipos:

- Diferencias entre la norma y la realidad física de la parcela.
- Algunas prescripciones de la ficha están insuficientemente definidas para este caso. Se intenta precisarlas a partir de lo recogido en la memoria del PEPRI.

#### Discrepancias halladas entre la topografía, los lindes y la ficha del PEPRI.

Se ha realizado un levantamiento topográfico de la parcela y su entorno que muestra diferencias significativas entre la geometría de la misma y las previsiones contenidas en la ficha correspondiente del PEPRI.

En particular, se detectaron las siguientes discrepancias:

- La parcela no tiene las dimensiones recogidas en la ficha. Los muros que permanecen de las edificaciones anteriores, además del testimonio concordante de los propietarios de la parcela y de las colindantes, muestran unas áreas ligeramente trapezoidales con dimensiones diferentes a las establecidas por la ficha. En este caso la parcela es significativamente mayor.
- Los niveles previstos por la sección son equívocos, al aparecer niveles que no corresponden con la realidad y además no representar la pendiente longitudinal del conjunto. La parcela se delimita claramente en la realidad por un murete de unos 90 cm. de alto tras el cual se encuentran acumulados los sillares y la mampostería que formaban las antiguas edificaciones, lo que introduce un nivel de base adicional contemplado en la ficha de un modo que se presta a confusión.
- La sección prevista obvia los evidentes rastros de edificios de entidad mayor que los permitidos.
- En la parcela existía un árbol protegido que ha desaparecido.

Para estas situaciones, la norma hace la siguiente previsión:

#### Artículo 17. Volumen de la edificación del Título 2.1.

En los casos en los que la información contenida en la ficha no se ajuste a la realidad (por ejemplo el ancho de un frente de parcela) prevalecerá evidentemente la realidad física de la parcela sin que ello suponga una variación de la forma del volumen contemplado. En cualquier caso, los Servicios Técnicos Municipales comprobarán dicha variación, reajustando la ficha correspondiente cuando fuera necesario. Igualmente, se entenderán como admisibles (siempre bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales) las pequeñas modificaciones o ajustes del volumen contemplado en la ficha (ajustes de altura de alero, de geometría de cubierta, de alineaciones o rasantes, etc.) que resulten del estudio concreto de la realidad física de cada parcela y que faciliten la ejecución constructiva del proyecto en cuestión y su adecuada integración en el entorno.

#### Determinación de las alineaciones.

Para ello, se ha comenzado por indagar sobre el destino del árbol catalogado que había en la parcela. Al parecer, el propietario solicitó que los servicios técnicos del Ayuntamiento de Los Tojos valoraran el estado del árbol, que él consideraba seco. Los técnicos coincidieron en ello y dieron licencia municipal por escrito para la retirada de este árbol.

Posteriormente, el propietario realizó la consulta a los servicios técnicos del Ayuntamiento con el objeto de conocer si el criterio de volumen de la ficha del PEPRI podía ser ampliado al haber desaparecido el árbol. La respuesta fue positiva, al ser uno de los criterios de esta norma el que las antiguas hileras de edificaciones se vayan completando:

#### Artículo 4. Régimen de usos del Conjunto Histórico-Artístico. Tipos de parcelas. del Título 1.

Se establece el siguiente régimen de usos para la superficie del Conjunto:

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

## 2. Parcelas reguladas por las Fichas de Ordenación de Obra Nueva.

Son las parcelas libres en las que este Plan Especial prevé la posibilidad de edificar con obra nueva y a las que se asigna por tanto una ficha de Ordenación de Obra Nueva particular para esa parcela concreta. Son generalmente intersticios dentro de las hileras o espacios libres en los que la hipótesis de que existieron construcciones anteriores es directamente demostrable o congruente con la estructura urbana, y en cualquier caso se trata de espacios en los que la aparición de edificaciones sería beneficiosa para el entendimiento del Conjunto Histórico-Artístico al reforzar la espacialidad y carácter tradicionales de éste.

Este caso además cumple dos de las categorías previstas, al formar parte de una hilera y además haber constancia de que hubo una vivienda en ella, de mayor entidad que la que permitía el PEPRI al haber crecido el árbol posteriormente a la ruina del edificio. El criterio de partida de la norma para estos casos es la recuperación del edificio y de la hilera:

### Artículo 1.2 Parcelas de obra nueva del Capítulo 2. Ordenación de la edificación.

Aunque en un principio se pueda considerar que el criterio general de intervención en un Conjunto Histórico-Artístico es el de reducir al mínimo el número de construcciones de nueva planta el Plan Especial, de acuerdo a las conclusiones del Título 3 de esta Memoria, permite la obra nueva en las parcelas en las que se dan algunas de estas condiciones:

- a. Intersticios en el interior de hileras. Son "vacíos" o interrupciones en la hilera que permiten introducir edificaciones nuevas completando la hilera, lo que en muchos casos ayuda a restituir su carácter original además de recuperar la densidad de la trama original del Conjunto, más compacta de como aparece en la actualidad.
- b. Parcelas en las que hay constancia de que hubo edificaciones hoy desaparecidas. A esta condición se debe añadir la seguridad de que la nueva edificación se puede integrar de forma natural en la estructura general del Conjunto.

Como confirmación adicional de este punto de vista, puede reseñarse que la parcela nº 30.8, contenida en la misma ficha que la 30.7 de la que tratamos, recupera la alineación de la hilera y la completa, constituyendo el retranqueo del árbol una excepción que ha desaparecido.

A la vista de ello se preparan una planta de parcela y una sección alternativas a las de la ficha del PEPRI, intentando amoldarlas a las intenciones reflejadas en la ficha y en la memoria de esta norma, siendo además congruentes con la topografía real.

En consecuencia, el volumen máximo otorgado del edificio es mayor que el previsto por la ficha al haberse ampliado el área de la parcela, teniendo en cuenta además la conveniencia de separar el edificio del talud.

### Determinación del nº de plantas.

Es necesario remarcar que en la norma no se hace referencia en ningún caso a regulación del número de plantas o de la altura de estas, mientras que abundan las referencias expresas a que se regula la volumetría del edificio.

En concreto, la ficha 30.7 para este edificio regula la altura máxima de este volumen, que es la única que aparece acotada en la ficha y que es de 5,00 m. Sin embargo es difícil decir cual es la base de medida de esta cota.

Por ello se ha recurrido a observar la topografía y los restos del edificio que allí se encuentran, entendiendo que el nivel de base original de este se encontraba por encima del nivel actual de la calle, que probablemente se regularizó cuando fue pavimentada.

Por ello se ha tomado como nivel de base la parte superior del murete que contiene los escombros y que viene a coincidir con el nivel de base del antiguo edificio, y que corresponde aproximadamente con una medida de 6,00 m. desde la calle.

Tanto con la altura de la ficha como con la nueva no parece razonable dedicarla a una sola planta por dar una excesiva altura al interior, por otro lado muy ajustado para alojar una vivienda.

En este sentido hay que recordar que todavía hoy existen allí restos del muro de la antigua edificación que fue claramente mayor en altura que la volumetría otorgada por la ficha del PEPRI, contra el propio criterio de este, expresado en los párrafos recogidos anteriormente.

Nuestro criterio ha sido aprovechar el bajocubierta para uso de vivienda. A favor de ello está que la norma es clara sobre el caso de aprovechamiento del bajocubierta como vivienda:

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

**Artículo 21.4 Aprovechamiento del espacio bajo cubierta.**

Se permitirá el aprovechamiento del espacio bajo cubierta siempre que no suponga un cambio en la geometría exterior del edificio en edificaciones catalogadas o se ajuste a la volumetría definida en las fichas de Ordenación Urbanística en la parcelas de obra nueva. La distribución del espacio bajo cubierta deberá ser lo menos compartimentada posible, reduciendo así la necesidad de abrir un excesivo número de huecos en la cubierta. Se recomienda mantener la idea de espacio único bajo cubierta.

**Carácter de la fachada trasera.**

La ficha actual ya resalta las condiciones singulares que presenta la topografía de la parcela. El elemento que mas sufre esta especial situación es la fachada trasera que presenta dos posibilidades.

La primera opción es quedar como muro de contención de la ladera. De hecho es la que propone la ficha al establecer el volumen máximo. Sin embargo esto no es conveniente al ser el talud bastante mas alto que lo previsto en la ficha, en cualquier caso más alto que el alero de la vivienda, quedando de este modo la mitad trasera de dos plantas del edificio sin huecos.

Esto impediría cumplir las condiciones de habitabilidad e imposibilitaría el uso de gran parte del edificio, dejando aparte las dificultades constructivas y los problemas de salubridad que se generan.

Una segunda opción es separar la fachada de la ladera, dejando un patio con las dimensiones ajustadas para su limpieza. Esta variante reduce el volumen edificable respecto al establecido por la ficha, pero permite dotar al conjunto de la edificación de condiciones adecuadas de habitabilidad a través de huecos en la fachada trasera.

Estos huecos tendrían a muy corta distancia, inferior a 1,5 m. aprox., el muro de contención, siendo conveniente que tuviesen unas características equivalentes a las previstas por la norma para las fachadas principales de las viviendas de modo que cumpliesen su función de ventilación e iluminación en lo posible.

Esta segunda propuesta podría entrar en contradicción con el artículo 24.3 de la memoria, sin embargo hay que tener en cuenta que la fachada quedaría tan próxima a la contención o la ladera que sus huecos quedarían ocultos, por lo que no resultarían visibles desde ningún punto del núcleo histórico.

---



LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

**ANEXO II:**

- Fichas 30.5, 30.6 y 30.7 actuales
- Fichas 30.5, 30.6 y 30.7 propuestas

**S. 1.- A LOS EFECTOS DE LA TRAMITACION AMBIENTAL.**

De acuerdo a lo fijado por el Artículo 45 del Decreto 19/2010 de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre de control ambiental integrado, "Preparación y presentación del informe de sostenibilidad ambiental" el Ayuntamiento de los Tojos solicita al órgano ambiental, que de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal básica, le indique la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que deba tener aquél, considerado el carácter, contenido y nivel de detalle del plan o programa a evaluar. A tal efecto, el Ayuntamiento de los Tojos incorpora a su solicitud una memoria inicial con suficiente información sobre:

**Los objetivos del plan o programa.**

Tal y como se describe en el presente Documento, el objetivo de la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Bárcena Mayor, es realizar pequeñas modificaciones ya descritas, para una mejor aplicación de los preceptos del mismo en el Núcleo de Barcena Mayor, corrigiendo omisiones, detallando determinados aspectos constructivos o fijando condiciones adicionales que faciliten la aplicación del texto normativo.

**Su alcance y contenido, así como sus propuestas y alternativas.**

Su alcance y contenido se ha descrito detalladamente incluso acompañado de las razones justificativas de cada una de las propuestas cuya modificación se plantea. Al tratarse de una Modificación Puntual de un Plan Especial de Protección de un Conjunto Histórico, no cuenta con alternativas, necesitando únicamente de la adopción de las medidas planteadas.

**Su previsible desarrollo.**

El desarrollo de la Modificación, una vez aprobada, forma parte del Plan Especial, quedando vinculada e integrada totalmente en éste, siendo de vigencia indefinida. Todas

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

las prescripciones del Plan Especial se irán aplicando paulatinamente, del mismo modo que se viene aplicando el Plan especial desde el día en que entró en vigor.

**Sus efectos ambientales previsibles, incluyendo, en su caso, la incidencia sobre la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria y, en particular, sobre los hábitats, especies silvestres y ecosistemas.**

Los efectos ambientales de la Modificación del Plan Especial son los del Propio Plan Especial, procurando única y exclusivamente una mejora de la percepción visual de las edificaciones y lugares que conforman el Conjunto. No se incide de modo alguno, al no ser el instrumento adecuado para ello, ni sobre la Red de Espacios Naturales Protegidos de Cantabria ni sobre los hábitats, especies silvestres y ecosistemas.

**Su incidencia sobre el territorio y la planificación territorial o sectorial implicada.**

La incidencia esperada de la Modificación del Plan Especial, sobre el Conjunto y la planificación sectorial implicada, en este caso el Patrimonio Histórico, es la misma que la del Plan Especial vigente, primando sobre todo la conservación y mejora del ámbito urbano de Bárcena Mayor, en desarrollo de los fines por los que hace muchos años ya, se decidió la declaración del núcleo como Conjunto Histórico con categoría de Bien de Interés Cultural (BIC).

**Las normas aplicables para su aprobación o desarrollo.**

Las normas aplicables para la aprobación de la Modificación Puntual del Plan Especial de Protección, se explicitan al comienzo del documento, bajo el epígrafe 1.- MARCO LEGAL. Para su desarrollo no existe ninguna norma, siendo de aplicación directas todas las determinaciones del Plan Especial de Protección.

---

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

## **S. 2.- A LOS EFECTOS DE LA SOLICITUD DE INFORME A LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL NORTE**

A los efectos de la solicitud de Informe a la Confederación Hidrográfica del Norte, preceptivo y vinculante, de acuerdo a lo establecido por el artículo 25, párrafo 4º, del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en la redacción introducida por la Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica el Plan Hidrológico Nacional, ha de ponerse en conocimiento del éste Organismo, que:

1.- El Documento para cuya tramitación se solicita Informe, es una Modificación Puntual del vigente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Barcena Mayor, que de ningún modo altera lo especificado por el Plan Especial vigente, en lo referente a las competencias de ese Organismo de Cuenca.

2.- El presente documento es el texto completo de la Modificación Puntual del vigente Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Barcena Mayor, para el que se solicita expresamente la emisión del informe sectorial.

3.- Las modificaciones contenidas en el Documento, no alteran las determinaciones del Plan Especial vigente en lo que se refiere a las afecciones derivadas del Río Argoza, que discurre al sur del núcleo. A efectos informativos, como **documentación complementaria**, se adjuntan los planos del Plan Especial (ya informado en su momento por ese Organismo), en los que se observa la situación de partida del Plan, y la situación una vez cumplidas a futuro, sus determinaciones.

Como se desprende del cotejo de ambos horizontes, no se contemplan edificaciones nuevas en el espacio vacante entre la edificación existente o autorizable y el río (planos 1, 2, 3 y 4). Este espacio se reserva a usos "no constructivos" a futuro, reflejándose en el Plano numero 5 las áreas de intervención previstas, dentro del Conjunto Histórico.

ANEXO III:

- documentación complementaria informativa.

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

#### **5.- RESULTADO DE LA TRAMITACION SECTORIAL. Diciembre de 2010.**

---

Como extracto de la tramitación sectorial obrante en el expediente, se citan a continuación los informes y comunicaciones relevantes, a los efectos de poder efectuar la **aprobación inicial** de la Modificación Puntual 1/2010

**5.1.-** R. E. fecha 13 Abr. 2010.- Dirección General de Biodiversidad. Consejería de Desarrollo Rural Ganadería, pesca y Biodiversidad.

**Informe favorable**, dividido en dos apartados:

- 1.- Montes.
- 2.- Red de Espacios Naturales Protegidos (Red Ecológica Europea Natura 2000 y Parque Natural Saja Besaya)

**5.2.-** R. E. fecha 5 - Ago 2010.- Dirección General de Vivienda y Arquitectura

**Informe favorable.**

**5.3.-** R. E. fecha 3 - Sep.2010.- Consejería de Cultura Turismo y Deporte.

**Informe favorable.**

**5.4.-** R. E. fecha 30 - Sep.2010.- Carreteras Autonómicas.

**No considera necesario la emisión de informe sectorial vinculante** dado que los límites del PEPRI no inciden en la traza de la CA, al igual que informaron en noviembre de 2004 con motivo de la Aprobación Inicial del PEPRI.

**5.5.-** R. E. fecha 28 Oct. 2010.- Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

**Informe favorable.**

LUNES, 30 DE ENERO DE 2012 - BOC NÚM. 20

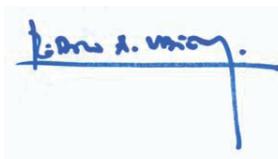
Modificación Puntual 01. Plan Especial de Protección y Reforma Interior de Bárcena Mayor.

**5.6.-** R. E. fecha 4 Nov. 2010.- Secretaría de Estado de Telecomunicaciones. Ministerio de Industria Turismo y Comercio.

**Informe favorable**, ya que no hay observaciones que formular.

**5.7.-** R. E. fecha 30 Nov. 2010.- Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística. Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo.

Resolución. Expediente de Evaluación Ambiental de Planes y Programas nº LC 17/06, en la que se explicita que **la Modificación Puntual no tiene efectos significativos sobre el Medio Ambiente** (Informe favorable)



Pedro Ubieta Torres  
Arquitecto Municipal

2012/829

CVE-2012-829