4.3 OTROS

AYUNTAMIENTO DE CABUÉRNIGA

Información pública de la aprobación inicial de la Ordenanza reguladora del Servicio de Teleasistencia y del Precio Público por la prestación del mismo.

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el 1 de abril de 2003, acordó aprobar provisionalmente la Ordenanza reguladora del Servicio de Teleasistencia y del Precio Público por la prestación del mismo, lo que se hace público para que los interesados puedan consultar el expediente en la Secretaría del Ayuntamiento e interponer las reclamaciones o alegaciones que estimen pertinentes, durante un plazo de treinta días contados a partir de la publicación de este anuncio en el BOC.

Si no hubiese reclamaciones el acuerdo provisional de aprobación de la Ordenanza se elevarán a definitivos sin necesidad de adoptar nuevo acuerdo.

Cabuérniga, 7 de abril de 2003.–El alcalde, Gabriel Gómez Martínez.

03/4887

AYUNTAMIENTO DE LAREDO

Información pública del acuerdo provisional de modificación de la Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

De conformidad con el acuerdo adoptado por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 28 de marzo de 2003, se tramita por esta Corporación expediente con destino a la modificación de la Ordenanza Municipal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Lo que se hace público a los efectos previstos al artículo 17 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, exponiéndose al público el citado expediente en las oficinas municipales, de lunes a viernes, en horario de nueve a catorce horas, durante el plazo de treinta días a contar desde la publicación de este anuncio en el BOC.

Dentro del plazo indicado podrán los interesados consultar el expediente de referencia y presentar contra el mismo cuantas alegaciones o reclamaciones se consideren oportunas.

Laredo, 21 de abril de 2003.–El alcalde-presidente, Fernando Portero Alonso.

03/5223

7. OTROS ANUNCIOS

7.1 URBANISMO

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y URBANISMO

Dirección General de Urbanismo y Vivienda

Corrección de errores al anuncio publicado en el BOC número 74, de 17 de abril de 2003, de resolución aprobando las modificaciones puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales, incluidos en los modificados 3 y 4.

En el BOC número 74 del día 17 de abril de 2003, se inserta anuncio relativo a la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales, habiéndose omitido la publicación de la delimitación gráfica de la unidad de ejecución 1.39 modificada que se inserta a continuación.

Santander, 29 de abril de 2003.–El secretario de la Comisión Regional de Urbanismo, J. Emilio Misas Martínez.

03/5720

AYUNTAMIENTO DE COMILLAS

Exposición pública del Plan General de Ordenación Urbana y del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Acordada la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana de Comillas y del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la villa de Comillas, y habiendo alcanzado los trabajos un grado de desarrollo suficiente para ofrecer criterios, objetivos y soluciones generales, se abre un período de exposición pública al objeto de que se puedan formular por cualquier persona sugerencias, observaciones y alternativas globales acerca de la necesidad, conveniencia y oportunidad del planeamiento que se pretende, tal y como establece el artículo 67 de la Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

A tal efecto, los interesados podrán consultar la documentación y planos y presentar sus sugerencias, observaciones y alternativas en el Ayuntamiento de Comillas, durante el plazo de un mes, a contar desde la publicación de este anuncio en el BOC.

Comillas, 21 de abril de 2003.–El alcalde (ilegible).

03/5218

AYUNTAMIENTO DE GURIEZO

Resolución aprobando la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias para construcción de VPO Régimen Especial.

Habiéndose aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de marzo de 2003 la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Guriezo para construcción de V.P.O. Régimen Especial.

De conformidad con lo establecido en el artículo 70.2 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local y 84.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se procede a publicar el acuerdo, el texto íntegro de la Modificación y la relación de los restantes documentos.

El mencionado acuerdo agota la vía administrativa y contra el mismo cabe interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un mes ante el órgano que dictó el acto administrativo, o bien directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de dicha Jurisdicción del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, en el plazo y con arreglo a lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que se estime procedente.

1.- Acuerdo de aprobación definitiva:

«2.-Modificación puntual de las N.N. S.S. de Guriezo para la ejecución de viviendas de protección oficial: aprobación definitiva.

Por la señora secretaria-interventora en acumulación, a instancia del señor alcalde, se da lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Obras, Urbanismo y Vivienda, de fecha 10 de marzo de 2003, que literalmente dice:

«1.- Modificación puntual de las N.N. S.S. de Guriezo para la ejecución de viviendas de protección oficial: Aprobación definitiva.

El señor alcalde da lectura al acuerdo adoptado por la Comisión Regional de Urbanismo en sesión de fecha 28 de enero de 2003, que dice:

«Punto número 5.- Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Guriezo. Por la ponente se da cuenta del contenido del presente punto del orden del día, consistente en el cambio de calificación de unos terrenos destinados a equipamiento, que pasan a uso residencial para la construcción de viviendas de régimen especial, informándose favorablemente el expediente de conformidad con lo establecido en el artículo 83.3 de la Ley 2/2001, de 25 de junio.»

Finalizada la lectura del acuerdo de la Comisión Regional de Urbanismo, don Javier Iturbe pregunta dónde se coloca el suelo para equipamiento, contestándole el señor alcalde que en la Magdalena.

A continuación se abre un debate sobre si el nuevo suelo para equipamientos está ya ocupado en gran parte y otras cuestiones.

Finalizado el debate, la Comisión Informativa de Obras, Urbanismo y Vivienda, por cinco votos a favor, un voto en contra y dos abstenciones, acuerda emitir el siguiente dictamen: Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Guriezo para la ejecución de viviendas de protección oficial, que incluye los parámetros urbanísticos aplicables, consistente dicha modificación puntual en el cambio de calificación de una porción de suelo de 5.575 m2, actualmente Suelo Urbano Equipamiento, a Suelo Urbano Residencial de Viviendas de Protección Oficial Régimen Especial.»

Concluida la lectura del dictamen de la Comisión Informativa, se promueve un debate en el que el concejal don Javier Iturbe manifiesta que va a cambiar su voto porque al cambiar la ubicación del suelo para equipamientos sólo quedan 1.600 m2 libres, según le dijo el alcalde en la Comisión Informativa. El señor alcalde le contesta que él nunca dijo tal cosa y que el voto de don Javier Iturbe y de su partido ha supuesto el entorpecimiento de cualquier medida que sea beneficiosa para el pueblo.

Tras el debate mantenido, y sometido el asunto a votación, el Ayuntamiento Pleno, por cinco votos a favor y dos en contra, lo cual representa la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación (nueve componentes), acuerda:

Primero.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Guriezo para la construcción de viviendas de protección oficial, régimen especial, una vez informada favorablemente por la Comisión Regional de Urbanismo, que incluye los parámetros urbanísticos aplicables, consistente dicha modificación puntual en el cambio de calificación de una porción de suelo de 5.575 m2, actualmente Suelo Urbano Equipamiento, a Suelo Urbano Residencial de Viviendas de Protección Oficial Régimen Especial.

Segundo.- Publicar en el BOC la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Guriezo definitivamente aprobada y comunicar expresamente la aprobación definitiva a las entidades y órganos a que se refiere el apartado 3 del artículo 68 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.»

2.- Modificación Puntual.

1.- Antecedentes

Las Normas Subsidiarias de Guriezo fueron aprobadas por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria en sesión de fecha del día 3 de mayo de 1991 y publicadas en el BOC de fecha 11 de julio de 1991.

Una documentación, con el mismo objetivo que la presente, fue aprobada inicialmente por el Pleno del ayuntamiento de Guriezo el 31de octubre de 2001, sometiéndose a información publica y siendo aprobada provisionalmente el 31 de enero de 2002. La modificación fue remitida a la CRU para su aprobación definitiva. Con fecha del 15 de octubre, a partir de un informe técnico y otro jurídico, la CRU comunica al Ayuntamiento que según el apartado 5 del articulo 83 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, debe de establecer otros servicios de similar categoría a los terrenos destinados a equipamientos afectados por la modificación.

En consecuencia con lo anterior, se redacta esta nueva documentación.

Hasta hoy, y por los diferentes factores que se comentarán posteriormente, en el municipio de Guriezo no se ha desarrollado ningún tipo de promoción de viviendas sujetas a régimen de promoción pública, y, en concreto, el denominado régimen especial.

Esta situación ha justificado la urgente necesidad de arbitrar los mecanismos necesarios para que desde el Ayuntamiento pueda desarrollarse este tipo de viviendas y se gestione la adecuación de un modelo territorial de forma que ante las diversas posibilidades que ofrezcan las Normas se concreten aquellas que mejor puedan adaptarse a los objetivos que en cada momento se deriven de las necesidades del municipio.

La vivienda constituye un marco o dimensión espacial de carácter primario e imprescindible para la vida personal y social del individuo, y en particular para el desarrollo de la vida familiar. El disfrute de este marco espacial permite satisfacer al individuo y a la familia necesidades biológicas (albergue, defensa contra las inclemencias de la naturaleza y del clima, conservación de la salud física y mental...), necesidades personalísimas (intimidad, bienestar, seguridad...) y, en última instancia, necesidades sociales y ambientales (establecer relaciones de convivencia y de vecindad, acceder a bienes y servicios culturales, administrativos, recreativos, etc.), vinculados a las formas de vida de la sociedad contemporánea.

A este respecto cabe recordar que el artículo 47 de la Constitución Española situado en el Capítulo III del Título I que lleva por rúbrica: «De los principios rectores de la política social y económica» señala que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, correspondiendo a los poderes públicos promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho. Asimismo en vir-

tud del artículo 53 de la Constitución el citado principio rector informa la legislación positiva, la práctica judicial y la actuación de los poderes públicos.

La dificultad de satisfacer por los ciudadanos, especialmente los de rentas medias y bajas, las necesidades de vivienda a través del mercado, ha determinado en la práctica totalidad de los países la necesidad de la intervención de los poderes públicos. Dicha intervención se ha materializado a lo largo de la historia a través de distintas técnicas: disponibilidad de suelo, constitución de patrimonios públicos de viviendas, financiación de la nueva construcción de viviendas, rehabilitación y mejora de las existentes, facilitación de ayudas personales para el acceso a la compra o arrendamiento, otorgamiento de préstamos y posibilidad de su subsidiación, etc. Estas políticas están orientadas fundamentalmente por razones de índole social, por su repercusión masiva en la coyuntura económica, incidencia en el empleo y movilización de recursos económico-financieros, reviste un indudable peso específico en la estabilidad y dirección de la economía de los distintos países.

La sentencia del Tribunal Constitucional 152/1988, de 20 de julio (BOE de 24 de agosto), ha considerado a la materialidad de la vivienda y desde una perspectiva de conjunto como una actividad económica de producción, denominada específicamente «subsector vivienda». Dicha actividad económica, sin perjuicio de considerar su dimensión social a la vista del artículo 47 de la Constitución, tiene importantes repercusiones en la estabilidad y coyuntura económica, en el empleo nacional y en el sistema financiero por los recursos que moviliza. Desde esta perspectiva, la actividad promocional de financiación, en sus diversas formas, debe encuadrarse como una competencia del estado enmarcada en los artículos 149.1.13 (bases y coordinación de la planificación de la actividad económica) y artículo 149.1.11 (bases de la ordenación del crédito, banca y seguros). El Tribunal Constitucional considera que las Comunidades Autónomas, por esta acusación estatal, no quedan en absoluto desprovistas de cualquier atribución por las actuaciones protegidas, por cuanto pueden definir y llevar a cabo una política de vivienda complementaria con cargo a sus recursos, además de corresponderles la ejecución de dichas medidas estatales «con un margen de libertad de decisión que les permita aplicar las medidas estatales, adaptándolas a las peculiaridades de su territorio, sin perjuicio del respeto debido a los elementos indispensables que las normas estatales arbitran para alcanzar los fines de política económica general propuestos». De esta forma, se perfila un sistema de conjunción de acciones estatales y comunitarias que expresamente la sentencia declara que no puede tratarse de una simple yuxtaposición de políticas sino que deben estar perfectamente coordinadas.

Por todo ello, el Estado, mediante el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre Medidas de Financiación de Actuaciones Protegidas en Materia de Vivienda y Suelo, ha aprobado el Plan Estatal de Vivienda y Suelo 2002-2005. En desarrollo y ejecución del citado Real Decreto y en virtud de las competencias estatutariamente asumidas la Comunidad Autónoma ha aprobado el Decreto 66/2002, de 6 de junio, sobre Actuaciones Protegibles en Materia de Vivienda y Suelo en Cantabria (BOC núm. 144 de 14 de junio de 2002).

La Exposición de Motivos del Decreto 66/2002 ya establece como principal objetivo de obligado cumplimiento el facilitar la accesibilidad a la vivienda de la población más necesitada de Cantabria, teniendo en cuenta que la parte mas importante del ahorro familiar queda, en la actualidad, comprometida en el pago periódico de las cuotas que exige un crédito hipotecario. De igual modo, entre las previsiones más destacables del Decreto autonómico se encuentra la definición del régimen jurídico de los tipos o modalidades de viviendas protegidas, distinguiendo entre viviendas protegidas de régimen general y viviendas protegidas de régimen especial. Destacando la pretensión declarada formalmente de fomentar en nuestra Comunidad Autónoma la promoción de viviendas protegidas de régimen especial al ser las destinadas a los sectores de población con menores ingresos, fijando como límite de su capacidad económica 2,5 veces el salario mínimo interprofesional e ingresos brutos mínimos anuales de 3.000 euros.

Con esta modificación puntual, de indudable y evidente interés público, se pretende coadyuvar en el ámbito del término municipal del Ayuntamiento de Guriezo, al cumplimiento efectivo del artículo 47 de la Constitución anteriormente citado y de los artículos 9.2 de la Constitución Española y 5.2 del Estatuto de Autonomía para Cantabria, manifestación explícita del Estado Social proclamado en el artículo 1.1. de la Carta Magna y que mandata a las instituciones de la Comunidad Autónoma a promover las condiciones para que la libertad y la igualdad de las personas y de los grupos en que se integran sean reales y efectivos, removiendo los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitando la participación de todos los ciudadanos y ciudadanas en la vida política, económica, cultural y social.

Esta situación ha llevado a la conclusión de que resulta plenamente oportuno y justificado proponer la presente modificación puntual.

2 . - Objeto de la modificación.

Del análisis de la geografía y calificación urbanística del municipio se constata la existencia de una parcela que por sus características singulares en cuanto a la estructura de la propiedad, ubicación y servicios resulta idónea para el fin pretendido.

Se trata de un gran ámbito de 45.600 m2 clasificado por las normas subsidiarias como Suelo Urbano Equipamiento (SUE), establecido como una reserva genérica y por lo tanto sin precisar usos concretos, de los que se pretenden destinar una parcela de 4.631 m2 a Suelo Urbano Residencial de Viviendas de Protección Oficial en Régimen Especial y 944 m2 a Espacio Libre.

La sustitución de parte del suelo calificado como S.U.E. en un uso residencial tan especial y significativo como el pretendido, permite el cumplimiento de un objetivo de interés capital e intrínseco en cualquier planeamiento urbanístico, cual es la gestión de viviendas de Promoción Pública.

Como consecuencia de esa sustitución de una parte de suelo y en cumplimiento el apartado 5 del articulo 83 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, es necesario establecer unos terrenos de similar categoría. A tal fin se propone establecer como uso dotacional una parcela municipal situada en el núcleo rural de La Magdalena del propio Municipio de Guriezo.

En la actualidad y como consecuencia de la entrada en vigor de ley 2/2001 estos terrenos tienen la clasificación de urbanos. La superficie total de la parcela es de 7.913 m2 que pasara íntegramente a ser calificada como SUE.

Sobre dicha parcela existen actualmente varias construcciones dedicadas todas ellas a equipamientos pero que no tienen ni la consideración ni el amparo de la correspondiente calificación urbanística en las vigentes Normas Subsidiarias, con una ocupación de suelo total de 2.246 m2 y que se distribuyen en:

Iglesia	409,74 m2
Colegio	580,30 m2
Vestuarios	93,15 m2
Campo fútbol	777.63 m2
Centro social	84.02 m2
Bolera	300,83 m2

En resumen, se plantea el cambio de la calificación de una porción de suelo de 5.575 m2, actualmente Suelo Urbano Equipamiento a Suelo Urbano Residencial de

Viviendas de Protección Oficial Régimen Especial. En contraprestación según dispone el articulo 83.5, se establece como equipamiento una parcela municipal de 7.913 m2.

El municipio de Guriezo dispone en la actualidad de un Colegio Público, un centro de Salud integrado por un medico y un practicante y diversos locales destinados a actividades culturales que como se ha analizado satisfacen ampliamente las necesidades de equipamiento para la población actual de 1.846 personas, sin que se requiera nuevas instalaciones al no existir un crecimiento de población significativo como se comprueba del análisis de las pirámides de población de los últimos 10 años.

3 . - Emplazamiento.

Guriezo representa un ejemplo típico de municipio asentado en un valle y delimitado por la cuenca de un río de la vertiente cantábrica, de trayecto corto, rápido y relativo bajo caudal. El río Agüera, que nace en el Pais Vasco, atraviesa y configura el valle de Villaverde de Trucíos, retorna al Pais Vasco y por fin atraviesa de sur a norte el municipio de Guriezo en su curso bajo y desemboca en el cantábrico formando la ria de Oriñon.

El término municipal de Guriezo presenta dos partes bien diferenciadas topográficamente, pero de parecida extensión. La mitad sur del término es de topografía accidentada con fuertes pendientes y está prácticamente despoblada al carecer de núcleos de población a excepción de los pequeños Cabaña, Llaguno y Agüera. El valle del río tiene aquí la característica forma de V de los cursos altos de estas corrientes. En contraste, la mitad norte del municipio es donde el valle se abre, genera amplias riberas de considerable extensión y aparece el fenómeno del asentamiento de población disperso con unos 20 núcleos de población.

Los asentamientos poblacionales de estos municipios de origen agropecuario y terreno y clima mas apropiado que las cuencas altas, siempre se configuran con una fuerte dispersión de núcleos, en general carentes de servicios o equipamientos, que se concentran en uno de ellos que constituye la capital del municipio. Una trama de caminos, hoy convertidos en carreteras sirve de soporte y comunicación a los núcleos.

La modificación que se propone va a conducir a la creación de un nuevo núcleo perfectamente integrado en la trama existente. Efectivamente la parcela que se propone para construir las viviendas de protección oficial reúne los requisitos idóneos para ello: Se sitúa en esa mitad norte del municipio en la que existen 20 asentamientos dispersos, está servida por dos vías de la trama de comunicación, tiene facilidad para implantar los servicios necesarios y está clasificada como suelo urbano.

La parcela está integrada dentro de la trama que conforman los distintos núcleos de población, pero no forma parte de ninguno de ellos por lo que la construcción de 40 viviendas no supondrá la alteración de ninguno de los núcleos existentes.

Por su localización, como su estado actual, se singulariza como pieza de excepcional valor estratégico, en relación con el objetivo fundamental de la modificación puntual, con capacidad para generar un asentamiento poblacional.

4 . - Justificación de la necesidad de la modificación.

Como se ha comprobado, las previsiones de las Normas Subsidiarias para el equipamiento no se han visto cumplidas, así lo demuestran los diez años transcurridos desde su aprobación sin que se hayan utilizado los terrenos previstos para equipamientos. La falta de demanda de equipamientos como el escolar, deportivo, etc., constituyen la justificación de la pretensión municipal de introducir esta modificación al planeamiento vigente sin necesidad de tener que plantear la revisión de todo el planeamiento por no existir motivos de mayor peso o envergadura que lo recomiende y que, evidentemente, dilatarían en el tiempo la posibilidad de acometer, de manera inmediata, las urgentes necesidades de vivienda asequible para un sector importante del municipio.

La modificación que se propone, por las condiciones que son propias a la estructura formal del contenido del planeamiento general y de las determinaciones legales para su adaptación, obliga a su modificación puntual al no adoptarse nuevos criterios respecto a la estructura general del territorio o de la clasificación del suelo (sigue siendo urbano), ni se introduce alteración de ningún tipo que suponga la variación del modelo territorial.

Por otra parte, las circunstancias apreciadas y expuestas como justificación de este expediente no suponen el agotamiento del Plan ni inciden sustancialmente en la ordenación de él prevista, sino que esta modificación se limita a proceder a su mera adaptación dentro de los propios términos del Plan y su determinación a su verdadera demanda prestacional.

Por tanto, la presente adaptación de los contenidos del Plan, al no suponer ninguna de las contingencias que suponen su revisión, sí constituye su simple modificación puntual; y cuyo trámite se sujetará a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación ordinarias.

Por otro lado, su grado de consolidación no requiere de mayor gestión urbanística para la obtención de la licencia de construcción, lo que permite la inmediata puesta a disposición del mercado de estas viviendas, incidiendo directamente en el problema social que pretende subsanar. En este sentido, en razón también de los plazos, su idoneidad es clara frente a otro suelo en situación de urbanizable, carente de la preceptiva gestión encaminada a la redistribución de beneficios y cargas y por ello sometido a un proceso administrativo largo y complejo (en este caso ya superado) y que diferiría en el tiempo la incidencia que se pretende para cooperar a la promoción de viviendas protegidas.

Por otra parte es también evidente la necesidad absoluta de viviendas acordes con la condición de las actuales familias de niveles de renta bajos.

La actual situación se genera, como se ve, en manifiestos cambios socio-demográficos, de manera que es muy difícil, por no decir imposible, mantener las premisas iniciales del planeamiento.

A todas luces, es imposible dar una solución real a este estado de cosas, propiciando la sustitución de la planificación con otra más acorde con la realidad actual.

La innecesariedad de mantener en su totalidad el equipamiento queda patente en la reciente modificación puntual aprobada por la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, en sesión del día 8 de mayo de 1995, publicada en el BOE del 5 de julio de 1995, por lo cual, en otros de sus objetivos figuraba la cesión al Ayuntamiento de 1.500,00 m2 colindantes con la agrupación escolar existente en La Magdalena, para ampliar las actividades deportivas y que precisamente con la aprobación de este documento alcanzarán la calificación urbanística de SUE (Suelo de Equipamiento)

Ante las actuales condiciones económicas, queda patente la dificultad que conlleva el adquirir una vivienda, sobre todo si se trata de gente joven, razón por la que la demanda se orienta hacia viviendas de V.P.O., esto es, más baratas a las que poder hacer frente.

Por otro lado, nos encontramos ante una situación demográfica de marcado carácter regresivo lo que requiere la articulación de mecanismos para que los precios de las viviendas no sean un factor enfatizador del abandono de un sector de la población que en otras condiciones mantendrán su residencia en el municipio.

Es evidente que el elevado coste de las viviendas, de las promociones inmobiliarias que se desarrollan en el Término Municipal, han producido una migración de la población hacia los municipios colindantes como Colindres, Laredo, Ampuero, etc., con una mayor oferta y precios de venta de vivienda de menor coste en zonas menos próximas a la costa.

Resulta imprescindible dar la posibilidad de fijar el mayor número posible de población en el municipio, evitando que se vean obligadas a desplazarse hacia esos municipios limítrofes, y ello se consigue con la construcción de viviendas de precios asequibles.

Desde el punto de vista del interés social, el planteamiento de un cambio de uso y la generación de suelo destinado a viviendas sociales se justifica en el hecho de que la demanda de vivienda protegida se sitúa en una cifra de 99 solicitudes.

5 . - Justificación legal.

La Disposición Transitoria Primera de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, permite realizar modificaciones de planeamiento respecto de aquellos Planes Generales o Normas Subsidiarias no adaptados a su contenido, siempre que la misma no implique un cambio de clasificación del suelo.

Teniendo en cuenta que la presente modificación tiene por objeto único y exclusivamente alterar la calificación o uso del suelo, pero no afecta a su clasificación, la misma puede tramitarse y aprobarse sin necesidad de una previa adaptación del Plan General a la nueva Ley de Cantabria.

Lo anterior permite concluir que el régimen jurídico del suelo a que se refiere esta modificación es el previsto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley sobre Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo en Cantabria para el suelo urbano de aquellos planes aprobados con anterioridad, en la que se establece para el suelo urbano de las Normas Subsidiarias el derivado de las determinaciones de dicho planeamiento y de las Leyes 6/1998, de 13 de abril, de Régimen de Suelo y Valoraciones y Ley de Cantabria 1/1977, de 25 de abril, de Medidas Urgentes en Materia de Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, esto es aquello que no queda derogado de la Ley 1/1992 de 26 de junio del Texto Refundido.

Este régimen jurídico se completa con las previsiones que se contienen en las Normas de Aplicación Directa de los artículos 32 y siguientes de la Ley autonómica (Disposición Transitoria Primera apartado 1 de la Ley de Cantabria 2/2001), así como con las determinaciones previstas en los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística (Disposición Final Segunda).

6.- Previsión de espacios libres

De lo expuesto en el apartado anterior y según se propone en la presente modificación, se produce un aumento de la densidad de con incremento de edificabilidad residencial.

Conforme se establece en el artículo 83.4 de la Ley 2/2001 de 25 de junio se requiere la previsión de los mayores espacios libres.

Para esta previsión se remite a los estándares del articulo 40.1 de la Ley 2/2001 de 25 de junio que fija una superficie mínima de 20 m2 por vivienda destinados a espacios libres de uso público.

Para un máximo de 45 viviendas previstas en la presente modificación se debe prever una reserva de 900 m2 con destino a espacios libres de uso público. En la documentación gráfica se localiza una reserva de 944 m2, superior a la mínima exigida por el citado precepto legal.

La configuración del asentamiento poblacional que se propone debe responder a una tipología conceptualmente tradicional. Debe procurarse que la relación edificado-libre, o lo que es lo mismo lleno-vacío, sea directa e inmediata. Que el espacio libre forme parte de la ordenación como pieza de tanta importancia como las propias viviendas y nunca se recurra a calificar como tal a espacios marginales, residuales o alejados de la edificación a la que sirven. Debe existir una relación intima entre lo edificado, viviendas, y el espacio libre. Por todo ello se opta por dar al espacio libre el lugar central de la ordenación de modo que los edificios lo delimitan y configuran. Es el esquema tradicional de plaza a la que todas las viviendas dan vista, pero con la aportación actual de suprimir el tráfico rodado en su interior. De esta manera se consigue un conjunto integrado que respeta la escala propia de un núcleo rural.

7.- Determinaciones urbanísticas y propuesta de normativa de aplicación

La presente modificación incorpora el suficiente grado de definición para la posterior ejecución del proyecto de edificación que implique la innecesariedad de redactar posteriormente su ordenación a través de un estudio de detalle.

Para ello se define la rasante de la planta baja de las edificaciones y se establece un área de movimiento. Se representa una ordenación orientativa constituida por cuatro bloques configurando un espacio central.

La inexistencia de una ordenanza específica para la regularización de este tipo de viviendas, así como la imposibilidad de la aplicación de alguna de las recogidas en las vigentes Normas Subsidiarias requiera la definición de los parámetros de edificabilidad y edificación más acordes con la modificación pretendida y que se describe en el Anexo que se acompaña.

ANEXO (ORDENANZA)

CALIFICACIÓN: S. U. R. – V.P.O. RÉGIMEN ESPECIAL.

Localización: En los lugares indicados en los planos.
Usos permitidos: Por categorías:
1º Uso A) vivienda: En 1º, 2º, 3º.
2º Uso B) garajes, aparcamiento.
3º Uso C) artesanía: En 1º, 2º, 3º.

USOS PROHIBIDOS:
Los demás usos no expresamente señalados.

ORDENANZAS PARTICULARES PARA OBRAS DE NUEVA PLANTA.

- Tipología: Hilera y colectiva.
- Parcela mínima edificable: 400 m2.
- Alturas máximas: 9,00 metros a la cara inferior del alero, repartidas en planta baja y dos plantas sobre esta. La altura máxima de la cumbrera a la cara inferior del alero será de 4,50 metros.
- Edificabilidad máxima: 0,82 m2/m2.
- Ocupación máxima de parcela: 30%.
- Retranqueos: Al eje de la calle 8,00 metros. A los colindantes 3,00 metros. Entre edificios dentro de la misma parcela, la altura del más alto con un mínimo de 6,00 metros. Se medirán desde la parte más saliente de la edificación exceptuados los aleros. Para carreteras comarcales y locales tendrán prioridad

sobre estos retranqueos lo establecido en los perfiles incluidos en estas Normas.

- Longitud máxima de fachada: 45,00 metros.
- Edificaciones por encima de la línea del alero: Se podrá construir una planta de desván habitable cuya superficie útil no supere el 60% de superficie de las plantas inferiores. La inclinación máxima de cubierta será de 30 grados y la mínima de 20 grados. Los huecos de esta planta podrán estar en hastíales sobre la línea del alero y en este caso serán de tipo lucera (en el mismo plano de la cubierta), buhardilla con aguadas laterales o balcón rompiendo la línea del alero y que no superen el 40% del frente de fachada. Estas edificaciones no computarán a efectos de edificabilidad si constituyen partes habitables de viviendas del piso inferior o trasteros en planta independiente.
- Cuerpos volados: Si son cerrados computarán a efectos de edificabilidad; y sin son abiertos o cerrados en forma de mirador computarán al 50% de su superficie.
- Tramitación de licencias: Será preceptivo al menos Proyecto Básico redactado por Arquitecto Superior.

3.- RELACIÓN DE RESTANTES DOCUMENTOS:

Plano número 1. Término Municipal. Situación.
Plano número 2. Clasificación del suelo vigente.
Plano número 3. Clasificación del suelo propuesta.
Plano número 4. Calificación del suelo vigente.
Plano número 5. Calificación del suelo propuesta.
Plano número 6. Parcela, cesiones, rasantes.
Plano número 7. Secciones tipo de conjunto.

Guriezo, 1 de abril de 2003.–El alcalde. Adolfo Izaguirre Ruiz.
03/5269

AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO

Información pública de la aprobación inicial del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Agüero.

La Comisión Municipal de Gobierno, en su sesión ordinaria de fecha 9 de abril de 2003, ha acordado la aprobación, con carácter inicial, del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico de Agüero, lo cual se expone al público por plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3.a) del Decreto 144/2002, de 19 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes Especiales en materia de Protección del Patrimonio Cultural.

La aprobación inicial lleva aparejada la suspensión automática del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación o demolición en todas las zonas y áreas donde el nuevo planeamiento propone la modificación del régimen urbanístico vigente.

Marina de Cudeyo, 16 de abril de 2003.–El alcalde, Severiano Ballesteros Lavín.
03/5219

AYUNTAMIENTO DE MARINA DE CUDEYO

Información pública de la aprobación inicial de Estudio de Detalle en la Unidad de Actuación «La Mina» de Gajano.

La Comisión Municipal de Gobierno, en su sesión ordinaria de fecha 9 de abril de 2003 ha acordado la aprobación, con carácter inicial, de un Estudio de Detalle promovido por la entidad «Codecan, S. A.», en la Unidad de Actuación «La Mina» de Gajano, lo cual se expone al público por plazo de veinte días, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 78 de la Ley 2/2001, del Suelo de Cantabria, y 140 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Marina de Cudeyo, 16 de abril de 2003.–El alcalde, Severiano Ballesteros Lavín.
03/5239

AYUNTAMIENTO DE PIÉLAGOS

Información pública de la aprobación inicial de la modificación del Plan Parcial de Ordenación del sector 8 «La Yesera», en Parbayón.

La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 14 de abril de 2003, acordó la aprobación inicial de la modificación del Plan Parcial de Ordenación del sector 8, denominado «La Yesera», en Parbayón, promovido por la mercantil «Promociones Industriales de Parbayón».

Lo que se hace público por el plazo de un mes, conforme determina el artículo 75 de la Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, para que durante dicho término y a contar del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOC, pueda ser examinado por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

Piélagos, 15 de abril de 2003.–El alcalde, Jesús Ángel Pacheco Bárcena.
03/5201

AYUNTAMIENTO DE PIÉLAGOS

Resolución aprobando la modificación del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución L-02 de Liencres.

La Comisión de Gobierno, en sesión celebrada el día 29 de abril de 2003, ha acordado aprobar definitivamente la modificación del proyecto de compensación de la Unidad de Ejecución L-02 de Liencres, formulado por la representación de «Promociones Inverliencres, S. L.».

Lo que se hace público en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 174 del Reglamento de Gestión Urbanística, haciendo constar que contra el presente acuerdo cabe recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria, dentro del plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOC; pudiendo, no obstante, interponer con carácter previo y potestativo, recurso de reposición en el plazo de un mes ante el órgano que dictó el acto, sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime procedente.

Piélagos, 5 de mayo de 2003.–El alcalde, Jesús Ángel Pacheco Bárcena.
03/5793

AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

Información pública de expediente para legalización de estación base de telefonía celular de la red DCS 1800 en suelo rústico de protección ordinaria, en Caranceja.

«Amena, Retevisión Móviles», ha solicitado autorización para la legalización de una estación base de telefonía celular de la red DCS 1800 en el sitio Las Parradas de Caranceja, perteneciente al municipio de Reocín.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, artículo 113.1 y 116, se somete el expediente a información pública durante un mes para que cualquier persona física o jurídica pueda examinar la documentación correspondiente y en su caso formular las alegaciones que estime oportunas.

Reocín, 18 de febrero de 2003.–El alcalde, Miguel García Cayuso.
03/2203

AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

Resolución aprobando la Modificación Puntual número 1/02, Área 8.ª, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

Habiéndose aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de abril de 2003, la modificación puntual número 1/2002, artículo 184 sobre el Área 8.ª Puente San Miguel Sur, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Reocín.

De conformidad con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, por el presente se procede a publicar el acuerdo y el texto íntegro de la modificación:

« El Ayuntamiento Pleno de Reocín en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de abril de 2003, adoptó, entre otros, el acuerdo que se transcribe literalmente del borrador del acta correspondiente con la salvedad prevista en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales:

Primero.- Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Reocín número 1/2002 (número de expediente 331/02, en Puente San Miguel), en los términos que obran en el expediente.