

por el procedimiento de apremio, el cual devengará un recargo del 20%, así como los intereses de demora correspondiente, y, en su caso, las costas que se produzcan.

Suances, 10 de enero de 2008.—El alcalde, Andrés Ruiz Moya.
08/809

AYUNTAMIENTO DE VALDÁLIGA

Aprobación, exposición pública del padrón fiscal de las Tasas por Suministro de Agua Potable y Alcantarillado para el cuarto trimestre de 2007, y apertura del período de cobro.

Por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valdáliga el 9 de enero de 2008, se ha aprobado el padrón fiscal de las Tasas por Suministro de Agua Potable y Alcantarillado correspondiente a este Ayuntamiento en el cuarto trimestre del ejercicio 2007.

El ingreso de las cuotas en período voluntario podrá efectuarse durante los dos meses siguientes al día de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

Transcurrido el período de ingreso voluntario, las deudas serán exigidas en período ejecutivo devengándose los recargos que procedan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, así como los intereses de demora previstos en el artículo 26 de la misma Ley.

Todo lo cual se hace público para conocimiento de los interesados, significando que el expediente está a disposición de los contribuyentes en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Valdáliga, donde podrá ser examinado, pudiendo interponerse ante la Alcaldía recurso de reposición previo al contencioso administrativo en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria.

Roiz, Valdáliga, 16 de enero de 2008.—El alcalde presidente, Lorenzo M. González Prado.
08/808

AYUNTAMIENTO DE VEGA DE LIÉBANA

Aprobación, exposición pública del padrón de la Tasa por Abastecimiento de Agua para el tercer cuatrimestre de 2007, y apertura del período de cobro.

Por Resolución de la Alcaldía número 03/2008, de fecha 17 de enero de 2008, ha sido aprobado el padrón de la Tasa por Abastecimiento de Agua, tercer cuatrimestre de 2007.

Los interesados podrán examinar dicho documento en las oficinas municipales y presentar, en su caso, las reclamaciones que procedan en el plazo de los veinte días siguientes al de la publicación de este anuncio en el BOC.

Contra dicho acto y las liquidaciones correspondientes podrá formularse recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes, a contar desde la exposición pública del padrón, conforme establece el artículo 14.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Asimismo se hace público la apertura del período de cobro de la citada Tasa por Abastecimiento de agua. El período voluntario para el pago de las cuotas de referida exacción abarcará del 1 de febrero de 2008 hasta el 1 de mayo de 2008. Transcurrido este plazo, se procederá sin más aviso a su cobro por vía ejecutiva, con el 20% de recargo más las costas del procedimiento.

Vega de Liébana, 17 de enero de 2008.—El alcalde, Gregorio Miguel Alonso Bedoya.
08/807

7. OTROS ANUNCIOS

7.1 URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE BAREYO

Información pública de la aprobación inicial de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias y Proyecto de Convenio Urbanístico de Planeamiento.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de fecha 31 de diciembre de 2007, ha aprobado inicialmente una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias consistente en el cambio de calificación de la UA-9 en Ajo.

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 4 de la disposición transitoria primera, en relación con el artículo 83.3, ambos de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el expediente se somete a información pública, por plazo de un mes, contado a partir de la publicación del presente anuncio en el BOC, para que cuantos tengan interés en el asunto puedan examinarlo y formular las alegaciones que estimen procedentes.

La Modificación Puntual se tramita en directa relación con un Proyecto de Convenio Urbanístico de Planeamiento en negociación con «Promociones Terán y De la Fuente, S. L.».

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 261.3 de la Ley de Cantabria 2/2001, el texto de dicho proyecto de convenio se somete a información pública por el mismo plazo con carácter previo a su aprobación por el Pleno Corporativo.

Bareyo, 31 de diciembre de 2007.—El alcalde, José de la Hoz Lainz.
08/210

AYUNTAMIENTO DE CAMARGO

Resolución aprobando la Modificación Puntual número 4 del Plan General de Ordenación Urbana.

Se pone en general conocimiento que el Pleno Corporativo en sesión de fecha 21 de diciembre de 2007 adoptó el acuerdo de aprobar definitivamente la Modificación Puntual 4 del Plan General de Ordenación Urbana, por lo que de acuerdo en lo establecido en el artículo 84 de la Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen urbanístico del Suelo de Cantabria, se procede a la publicación íntegra en el BOC de la citada modificación.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá usted interponer los siguientes recursos:

1. Recurso de Reposición, con carácter potestativo, ante el mismo órgano que dictó el acto en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación.

2. Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado del mismo nombre de Santander, bien directamente, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, o bien tras interponer recurso de reposición, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la recepción de la notificación que contenga la resolución del recurso de reposición o en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente de haber transcurrido un mes desde la interposición del mismo sin que haya sido resuelto expresamente.

No obstante, podrá usted interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Camargo, 11 de enero de 2008.—El alcalde, Ángel Duque Herrera.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CAMARGO

TEXTO REFUNDIDO MODIFICACIÓN PUNTUAL 4/2006

Este Texto Refundido de la Modificación Puntual 4/2006 del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo, tiene por objeto recoger y subsanar los puntos requeridos por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en su informe previo de fecha 20 de septiembre de 2007 para la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 4 del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo.

Tal y como queda reflejado en dicho informe previo, dado que la zona norte de la modificación puntual colindante con las vías de tren y clasificada como Suelo No Urbanizable Simple por el PGOU de 1987 aparece recogida dentro de un Área Integral Estratégica de Reordenación, Bahía de Santander, AIE-REO y dado que no puede quedar excluida del ámbito de aplicación del Plan de Ordenación del Litoral, se detrae dicha superficie (SUPERFICIE-3 de la modificación) del ámbito de la modificación puntual trazando el nuevo límite de la misma.

Esta superficie-3 detrada de la modificación afecta a los siguientes usos:

- Espacios libres de uso y dominio público. Áreas Ajardinadas.
- Equipamiento y servicios públicos: sanitario-asistencial.
- Edificación unifamiliar grado 1.

Si bien la realidad de este suelo no urbanizable sin protección responde a un suelo urbano que lo es de facto por contar con acceso rodado, y disponer en sus lindes las redes de abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, deberá ser el mecanismo de la Revisión del Plan el que deberá resolver el ajuste de los límites del POL a la realidad existente.

Finalmente este documento de Texto Refundido completa la justificación del cumplimiento de los estándares urbanísticos de espacios libres tanto de sistemas locales como de sistemas generales.

El presente documento completa, refunde y sustituye al anterior documento de la Modificación Puntual 4/2006 del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo de fecha septiembre de 2006.

Santander, octubre de 2007



Regina Ruiz Pardo
Ingeniera de Caminos
Colegiada nº 18.732



Luis Saiz González
Ingeniero de Caminos
Colegiado nº 6.414

MEMORIA JUSTIFICATIVA

INDICE

MEMORIA JUSTIFICATIVA

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
- 3.- CONTENIDO CONCRETO DE LA MODIFICACIÓN
- 4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL
- 5.- EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL
- 6.- SERVIDUMBRES SECTORIALES
- 7.- PLANOS

FICHA DE LA UNIDAD DE CROS

ANEJO
REAL DECRETO 2387/2004, DE 30 DE DICIEMBRE, POR EL QUE SE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL SECTOR FERROVIARIO (Art. 25 a 28, 30, 34, 36 y 39)

PLANOS

1.- ANTECEDENTES

La declaración de nulidad del acto de aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Camargo efectuado por la Comisión Regional de Urbanismo el 30 de abril de 1996, adquirió firmeza en virtud de auto de fecha 7 de marzo de 2002 de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Supremo.

Ello supuso la vuelta a la vigencia del antiguo Plan General del año 1987 y, como es lógico, en muchos casos discrepancias entre la clasificación y calificación que dicho Plan otorgaba a determinados terrenos y la realidad física de los mismos, cuando éstos habían sido ya transformados de forma total o parcial conforme al planeamiento vigente.

Evidentemente las distorsiones de mayor calado se plantean en las fincas a las que el Plan General del año 1996 cambió de clasificación o uso respecto de los considerados en el Plan del año 1987. Dada la generalización territorial de las mencionadas discrepancias, resulta evidente que es el mecanismo de la Revisión del Plan el único que puede resolver de forma global y racional el conflicto planteado.

El Ayuntamiento de Camargo es plenamente consciente de ello y se encuentra inmerso en un proceso de Revisión de su planeamiento iniciado antes aún de que la Sentencia mencionada adquiriese firmeza. Paralelamente, el Plan debe ser adaptado a la legislación urbanística regional –Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, Ley 2/2004 del Plan de Ordenación del Litoral y Normas Urbanísticas Regionales (Decreto 57/2006)–. Ello ha determinado que los plazos para la mencionada Revisión y Adaptación del planeamiento municipal hayan superado las previsiones iniciales.

En tanto no se complete el proceso de elaboración y tramitación del nuevo planeamiento, se hace necesario el recurso a la modificación puntual del documento vigente, siquiera en aquellos aspectos o elementos territoriales en los que la discrepancia entre las demandas sociales (apoyadas, muchas veces, en realidades que discrepan de las determinaciones del Plan General del año 1987) y las previsiones del planificador resultan inconciliables.

Es preciso tener en cuenta que el Municipio de Camargo, al regirse, como hemos dicho, por un planeamiento urbanístico (Plan General de Ordenación Urbana) no adaptado a la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo y, una vez transcurridos cuatro años desde la entrada en vigor de la misma, tiene limitada su potestad para plantear posibles modificaciones puntuales de dicho PGOU a los supuestos que contempla la Disposición Transitoria Primera de la Ley, en su redacción actual (texto modificado por la Ley de Cantabria 6/2005 de 26 de diciembre, de Medidas Administrativas y Fiscales para la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2006) que dice lo siguiente:

3. Los municipios que tengan en vigor Planes Generales de Ordenación Urbana o Normas Subsidiarias adaptarán sus instrumentos de planeamiento a lo dispuesto en esta Ley en el plazo de cuatro años y, en todo caso, y salvo que se trate de las permitidas en el apartado 4 de la presente Disposición, con ocasión de la primera modificación que se tramite después de dicho plazo.

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

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

La modificación planteada tiene en cuenta, como no puede ser de otra manera, las anteriores premisas.

2.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Se trata de cambiar la clasificación y calificación, según el caso, de una bolsa de suelo clasificada como suelo urbano productivo y suelo urbanizable programado (P.P.-1), a suelo urbano residencial, de acuerdo a las necesidades y a la realidad física del municipio.

Está ubicada en el pueblo de Maliaño, en la antigua zona industrial de la Factoría Cros al Este de las vías del ferrocarril.

La Modificación seguirá lo establecido por la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y más concretamente en el apartado 4 del artículo 83 y en su disposición transitoria primera, de acuerdo con el texto de la misma modificado por la Ley de Cantabria 6/2005.

3.- CONTENIDO CONCRETO DE LA MODIFICACIÓN

Se pretende cambiar la calificación o clasificación de las superficies siguientes:

• SUPERFICIE-1:

Una extensión de 13,61 Ha. que suponen la mayor parte de la superficie de la Modificación, clasificados por el Plan General vigente como suelo urbano productivo grado 4 nivel de uso b, cambia su calificación y pasa a suelo urbano de uso residencial con las calificaciones reflejadas en el Plano nº 5 de "Propuesta de clasificación".

• **SUPERFICIE-2:**

Una extensión de 2,83 Ha. de terrenos clasificados por el Plan General vigente como suelo urbanizable programado P.P.-1, cambia su clasificación y pasa a suelo urbano de uso residencial con las calificaciones reflejadas en el Plano nº 5 de "Propuesta de clasificación".

En la presente modificación puntual se han recogido la Modificación Puntual 1/2004 y la Modificación Puntual 1/2006 del Plan General de Ordenación Urbana, como así queda reflejado en el Plano nº 5 "Propuesta de clasificación".

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

Esta Modificación tiene por objeto incorporar al planeamiento municipal la situación real de un área industrial transformada en residencial y dotacional, al amparo del Plan de 1996. Dicha zona constituía la Unidad de Ejecución I.3.1 del suelo urbano del P.G.O.U. de Camargo según el derogado Plan General. La presente modificación recoge dicha Unidad de Ejecución I.3.1 detrayendo la superficie de la misma que queda afectada por el POL la cual coincide con el límite del suelo no urbanizable del planeamiento vigente.

En desarrollo del mismo, y durante su vigencia, se culminó el proceso de planeamiento y gestión de la unidad, se tramitó el proyecto de compensación y se formalizaron las cesiones a favor del Ayuntamiento.

Igualmente se llevaron a cabo las obras de urbanización y de parte de la edificación prevista. La dificultad para disponer de los permisos necesarios para ejecutar el paso elevado previsto sobre el ferrocarril determinó cierto retraso en el cumplimiento de todas las especificaciones y obligaciones señaladas para la citada Unidad.

La justificación del cambio de clasificación del suelo urbanizable programado P.P.-1 viene dado por el desarrollo del Plan Parcial, cuya ejecución ha dotado a dicha superficie de acceso rodado y de los distintos servicios e infraestructuras.

Pese a ser sobradamente conocido el carácter reglado del suelo urbano, el cual a su vez deriva de lo que con una expresión que ha hecho fortuna se ha dado en llamar "la fuerza normativa de lo fáctico". En este sentido, es preciso subrayar la expresión utilizada por el Tribunal Constitucional en la sentencia 164/2001, de 11 de julio, cuando en relación con la competencia de las Comunidades Autónomas para precisar, en su ámbito territorial, qué debe entenderse por suelo urbano, tienen que someterse en todo caso a "los límites de la realidad".

La Ley 6/1998 y la Ley de Cantabria 2/2001, como no puede ser de otra forma, acogen este criterio a efectos de establecer la definición del suelo urbano, de tal forma que la consolidación de la urbanización o de la edificación, criterios ambos estáticos y objetivos, determinan imperativamente la clasificación de suelo urbano.

En definitiva, el carácter reglado del suelo urbano, esto es, la naturaleza imperativa de esta clasificación derivada de la realidad objetiva de la urbanización o edificación supone una cortapisa al planificador (sentencia del Tribunal Supremo de 18 de diciembre de 1997). En este sentido, el Tribunal Supremo se expresa con rotundidad en la sentencia de 21 de septiembre de 1987:

"La definición con rango legal del suelo urbano constituye un límite de la potestad de planeamiento... de suerte que la Administración queda vinculada por una realidad que ha de reflejar en sus determinaciones clasificatorias... la clasificación de suelo urbano constituye un imperativo legal que no queda al arbitrio del planificador, sino que debe ser definido en función de la realidad de los hechos, con alusión, incluso, a la fuerza normativa de lo fáctico".

De esta manera se establece uno de tanto estándares que tienen por objeto coadyuvar a limitar la potestad discrecional de la Administración en materia de planeamiento. La Administración, dice la sentencia, queda vinculada por una realidad, la cual no puede ignorar, sino todo lo contrario, obligatoriamente la tiene que reflejar en sus determinaciones clasificatorias, de ahí que estamos ante un imperativo legal directamente anudado a la realidad de los hechos. Hete aquí el fenómeno jurídico denominado la fuerza normativa de lo fáctico.

Ahora bien, la simple aptitud física de un terreno para ser edificado no determina su edificabilidad. Es preciso que se produzca una decisión formal (la propia ley, con sus normas de aplicación directa o el planeamiento urbanístico, por remisión de aquélla) que habilite para que a la utilidad natural de un terreno se pueda llegar a sumar otra utilidad, la urbanística, derivada de la Ley o del planeamiento. Es cierto que existe algún pronunciamiento del Tribunal Supremo (ad exemplum, sentencia de 8 de julio de 2000) en el que se sostiene que "el suelo urbano es una realidad física independiente de lo que establezca el plan en sus determinaciones", pero esta afirmación debe ser interpretada correctamente, en el sentido de que una finca puede ser urbana aún cuando el plan la clasifique de otra manera.

Sin embargo, ello no exime del pleno sometimiento de todo acto de uso y transformación del suelo a las determinaciones del Plan, por lo que en tanto no tenga lugar la adecuación formal del Plan a la realidad, es decir, mientras el Plan no incorpore a su contenido la clasificación del suelo urbano de la parcela de que se trate, ésta mantendrá el régimen jurídico derivado de la (indebida) clasificación que hasta ese momento establezca el planeamiento. De ello se desprende la necesidad de tramitar la presente modificación.

Pudiera objetarse al cambio de clasificación de suelo de urbanizable a urbano el dictado de la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Cantabria 2/2001, que constituye una decidida apuesta del legislador autonómico por la adaptación de los planes a su contenido, de tal forma que consciente del estrepitoso fracaso de las normas estatales que imponían estas adaptaciones sin lograr el fin pretendido, se introduce una cortapisa a las modificaciones puntuales.

Los apartados 3 y 4 de esta Disposición establecen:

"3. Los municipios que tengan en vigor Planes Generales de Ordenación Urbana o Normas Subsidiarias adaptarán sus instrumentos de planeamiento a lo dispuesto en esta Ley en el plazo de cuatro años y, en todo caso, y salvo que se trate de las permitidas en el apartado 4 de la presente Disposición con ocasión de la primera modificación que se tramite después de dicho plazo.

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

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

Sin embargo, esta disposición no puede funcionar como ha pretendido el legislador, porque ya hemos visto que el suelo urbano tiene carácter reglado (la fuerza normativa de lo fáctico), de tal suerte que si un suelo reúne los requisitos legales para merecer la clasificación de suelo urbano, el Plan así lo tiene que declarar, por lo que lejos de estar en presencia de una modificación fundada en criterios de oportunidad o ejercicios de discrecionalidad, se trata de una modificación cuya articulación se debe a un imperativo legal.

Cuando un terreno reúne los requisitos legales para ser clasificado como suelo urbano estamos ante un acto reglado, estando la Administración obligada a reconocer formalmente esa realidad incorporando esa clasificación al planeamiento, esté el Plan adaptado o no a la Ley de Cantabria 2/2001.

Es más, incluso podemos manejar un argumento más para sostener esta afirmación. La modificación del Plan para reconocer esa realidad tendrá un carácter puntual, esto es, afectará a unas parcelas concretas, pero no a la estructura general del municipio, en definitiva, no quedará condicionada sustancialmente la adaptación del Plan a la Ley de Cantabria 2/2001 por estas pequeñas alteraciones de planeamiento.

Esta teoría ha sido refrendada por la Dirección General del Servicio Jurídico del Gobierno de Cantabria en informe emitido el día 20 de febrero de 2.004, del que cabe transcribir la conclusión final:

"Esta Dirección General considera que la interpretación que debe realizarse de las determinaciones relativas a las reclasificaciones de suelo, desarrolladas en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, cuando las mismas afecten a suelo urbano han de ser atemperadas por la teoría jurisprudencialmente denominada de la fuerza normativa de lo fáctico, debiendo por tanto prevalecer la imposición de la clasificación del suelo urbano en aquellos supuestos en que concurren los requisitos legales para ello".

Por otra parte, con el objeto de cerrar completamente todos los extremos, deviene ineludible hacer mención a la motivación de la modificación puntual de planeamiento que tenga por objeto establecer la clasificación de suelo urbano. La Sentencia de 18 de diciembre de 1.997 estima un recurso contencioso-administrativo interpuesto contra una modificación de planeamiento que no reconocía el carácter urbano de unos terrenos.

El Tribunal admite el recurso, haciéndose eco de la jurisprudencia del Tribunal Supremo:

"Dice la TS S 9 Feb. 1994, que «por lo que se refiere a la primera de las indicadas pretensiones—clasificación del suelo litigioso como urbano—, importa recordar que la discrecionalidad característica del planeamiento se manifiesta claramente a la hora de configurar el suelo urbanizable y el no urbanizable.

Pero tal discrecionalidad opera dentro de un conjunto de límites de entre los cuales es de destacar ahora el que deriva del carácter reglado del suelo urbano. La definición con rango legal del suelo urbano constituye un límite a la potestad de planeamiento pues la ley—art. 78 a) TR LS— determina que la clasificación de un terreno como tal suelo urbano depende del hecho físico de la urbanización o consolidación de la edificación, de suerte que la Administración queda vinculada por una realidad que ha de reflejar en sus determinaciones clasificatorias.

Así lo viene declarando reiteradamente la jurisprudencia—SS 27 Ene. y 30 Dic. 1986, 27 Ene. y 21 Sep. 1987, 8 Mar. 1988, 20 Mar. y 17 Jun. 1989, 5 y 19 Feb. 1990, 8 Jul. 1991, 23 Jun. 1992, etc.— que subraya que la clasificación de un suelo como urbano constituye un imperativo legal que no queda al arbitrio del planificador que ha de definirlo en función de la realidad de los hechos."

Dado que, como dice la sentencia del Tribunal Supremo de 22 de septiembre de 1.992, que ratifica cuanto se ha dicho en este dictamen, "como viene reiteradamente declarando esta Sala, la clasificación del suelo urbano constituye un imperativo legal, que no queda al arbitrio del planificador sino que ha de ser definido en función de la realidad de los hechos, es decir, no opera la discrecionalidad del planificador", una modificación de planeamiento que tiene por objeto incorporar al plan una realidad objetiva de la condición de suelo urbano de una determinada parcela no requiere otra motivación que la estricta aplicación de la Ley, dicho de otra forma, la motivación emana y descansa en el carácter reglado del suelo urbano que por imperativo legal tiene que ser reconocido por la Administración a través de su incorporación al planeamiento.

El cambio de uso del área de industrial a residencial, aparte de venir avalado por la realidad de los terrenos tiene encaje dentro de las modificaciones posibles al amparo de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001 puesto que en la citada Unidad estaba prevista la ejecución de un total de 970 viviendas en régimen de viviendas de protección oficial (VPO) que suponen un porcentaje superior al 50% del total como se reflejará a continuación.

Además, cuestión diferente a la clasificación, es la calificación del suelo, porque mientras la primera es una decisión de naturaleza reglada respecto del suelo urbano, la segunda ofrece un mayor margen de libertad al planificador. Al respecto puede verse la Sentencia de 11 de febrero de 1.991 del Tribunal Supremo:

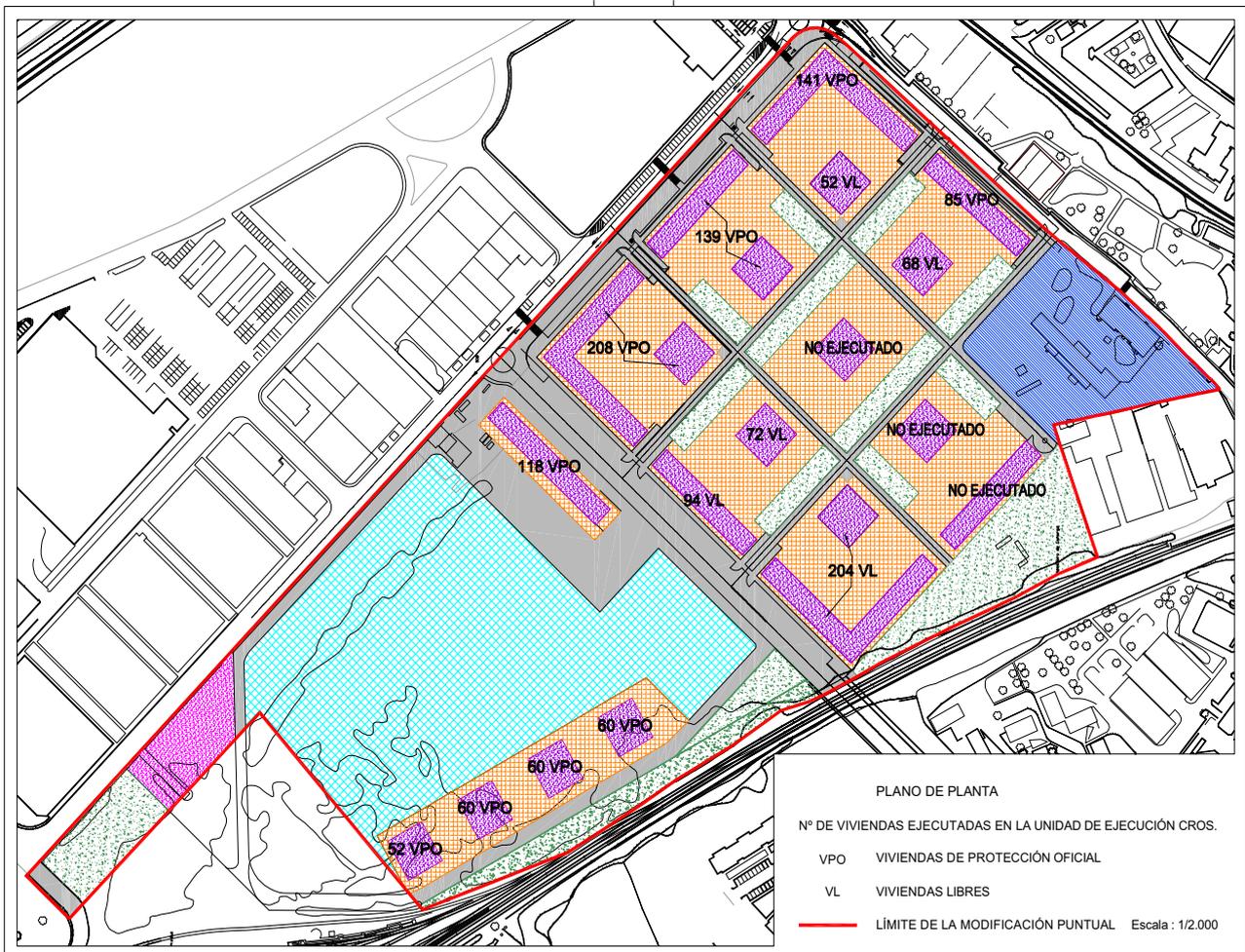
"... la clasificación y la calificación de los terrenos están regidos por criterios distintos y así la primera es una operación que aparece sujeta a una técnica de numerus clausus, la segunda se inspira por el contrario en un sistema de numerus apertus sin tipificación legal de categorías; es la imaginación del planificador la que inventa los tipos tanto en su denominación con en su contenido (es el Plan el que configura el estatuto jurídico-objetivo- de cada parcela), siempre, naturalmente, dentro de los límites de la racionalidad que impone el principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos (artículo 9.3 de la Constitución)".

A fecha de la presente modificación puntual han sido ejecutadas un total de 1413 viviendas en la unidad de ejecución de Cros, de las cuales 923 son viviendas de

protección oficial (VPO) y 490 son viviendas libres (VL), restando por edificarse por un lado 47 viviendas de protección oficial y por otro un número estimado de viviendas libres de 221 (de las cuales ya está presentado el proyecto para construir 119).

Estos datos determinan que, en cualquier caso el porcentaje de viviendas en régimen de protección pública es superior al 50%.

Se incluye en la página siguiente un plano de planta a modo de croquis donde queda reflejado el total de viviendas ejecutadas en la unidad de ejecución de Cros a día de hoy, especificando si son viviendas de protección oficial o viviendas libres.



En el siguiente cuadro se refleja el número total de viviendas de protección oficial con sus números de expediente de calificación de las viviendas otorgados por la Dirección General de Vivienda de Cantabria:

Nº EXPEDIENTE	Nº DE VIVIENDAS
39-1G-0010/98	139
39-1G-0011/98	208
39-1A-0044/01	118
39-1E-0010/99	232
39-1E-0031/98	85
39-1G-0007/98	141
39-1-188/05	47
TOTAL: 970 viviendas	

Por otro lado y de acuerdo al apartado 4 del artículo 83 de la Ley 2/2001 de Ordenación Urbanística y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el incremento de la edificabilidad residencial requiere la proporcional y paralela previsión de espacios libres y equipamientos.

Se comprueba a continuación el cumplimiento de las exigencias establecidas de acuerdo al artículo 40 y al artículo 83.4 de dicha Ley:

SITUACIÓN INICIAL (ver Plano nº 3 de "Clasificación actual")	
Superficie construida de vivienda	0 m ²
Superficie total construida	83.822,49 m ² ; calculados sobre la superficie de uso industrial (119.746,41 m ²) a partir de la edificabilidad 0,70 del suelo urbano productivo grado 4 nivel de uso b
Superficie equipamientos	16.411,22 m ² ; tal y como queda recogido en la Modificación Puntual 1/2004
Superficie espacios libres	0 m ²

SITUACIÓN RESULTANTE TRAS LA MODIFICACIÓN PUNTUAL (ver Plano nº 5 de "Propuesta de Clasificación")		
Superficie construida de vivienda	Superficie edificable computable	152.842 m ²
	Superficie edificable total (incl. planta ático)	165.487 m ²
Superficie total construida (incluida vivienda con planta ático y equipamiento público y privado)		186.406 m ²
Superficie equipamientos ⁽¹⁾		46.089,20 m ²
Superficie espacios libres ⁽²⁾		49.618,70 m ²

⁽¹⁾ Se ha deducido de la superficie de equipamientos de la Unidad de Ejecución I.3.1 la superficie de equipamientos afectada por el P.O.L. así como la superficie de equipamientos y servicios públicos público-administrativo que pasa a parques y jardines públicos áreas ajardinadas tal y como queda recogido en la Modificación Puntual 1/2006.

⁽²⁾ En el cómputo de la superficie de espacios libres se ha deducido de la superficie de espacios libres de la Unidad de Ejecución I.3.1 la superficie de espacios libres afectada por el P.O.L. Asimismo no se computan los espacios libres procedentes de la Modificación Puntual 1/2006. Si se incluyen en el cómputo la superficie de espacios libres de la Sub-Unidad de Ejecución nº 1 que si bien son de titularidad privada en la realidad están abiertos al público cumpliendo plenamente la funcionalidad de un espacio libre de uso público.

• La Ley 2/2001 en su artículo 40.1 define un estándar de superficie de espacios libres públicos de veinte metros cuadrados de suelo por cada 100 metros cuadrados de superficie construida, lo que aplicado al incremento de la edificabilidad residencial según el artículo 83.4, arroja un mínimo de 30.568,40 m² de espacios libres de uso público que deberá cumplirse.

• La Ley 2/2001 en su artículo 40.2 define un estándar de superficie de suelo de equipamientos de 12 metros cuadrados por cada cien metros cuadrados construidos de vivienda lo que aplicado al incremento de superficie construida de vivienda que en este caso se corresponde con el total de la situación resultante tras la modificación puntual, arroja un mínimo de 19.858,44 m² de suelo de equipamientos que deberá cumplirse.

Dado que el total de superficie de espacios libres públicos y de equipamientos de la unidad de ejecución de Cros asciende a 49.618,70 m² y 46.089,20 m² respectivamente frente a los 30.568,40 m² de superficie mínima de espacios libres y los 19.858,44 m² de superficie mínima de equipamientos exigidos por la Ley 2/2001, se cumplen ampliamente las exigencias establecidas.

Finalmente, a continuación, se justifica el cumplimiento del estándar de 5 m² de sistemas generales de espacios libres por habitante a que se refiere el artículo 39 de la Ley 2/2001.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana en el apartado 5 de la Memoria define una superficie total de sistemas generales de espacios libres numerados del 1 al 10 que asciende a 443.632 m², apuntando un estándar de 17,47 m² de sistema general de espacios libres por habitante, sin incluir los sistemas generales SG-9 y SG-10 de 85.000 y 500 m² respectivamente tal y como queda reflejado en el cuadro nº 5.2 de la Memoria del Plan. Esta cifra supone que el Plan adopta una población de 20.500 habitantes para el año horizonte.

Para la situación resultante tras la modificación puntual se deberán tener en cuenta dos aspectos:

• Por un lado la Modificación Puntual 1/2006 reduce en 5.000 m² la superficie del sistema general de espacios libres 1.1 con lo que la superficie total de sistemas generales de espacios libres queda reducida a 438.632 m². Si calculamos la cifra de densidad deduciendo los sistemas generales SG-9 y SG-10 la superficie ascendería a 353.132 m².

• Por otro lado la presente Modificación Puntual 4/2006 supone un incremento de 1.681 viviendas que, con una ocupación promedio de 3 habitantes/vivienda, implica un aumento de 5.043 habitantes.

Aplicando las cifras obtenidas resulta una superficie de 353.132 m² de sistema general de espacios libres a dividir entre un total de 25.643 habitantes, lo que arroja un estándar de 13,77 m² de sistema general de espacios libres por habitante, cifra notablemente superior a la dotación legalmente exigible de 5 m² de sistema general de espacios libres por habitante.

Dicho estándar se cumpliría aún en el caso de adoptar un valor más conservador de 3,5 habitantes por vivienda, lo que para una superficie de 353.132 m² de sistema general de espacios libres y un total de 26.384 habitantes, que representan arrojaría una densidad de 13,38 m² de sistema general de espacios libres por habitante,

5.- EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL

a) El cambio propuesto no tiene entidad en sí mismo para afectar de manera sustancial a la estructura y ordenación general del Plan General de Ordenación Urbana, por lo que la presente propuesta no tendrá la consideración de revisión contemplada en el apartado 1 del artículo 82 de la Ley 2/2001.

Al respecto debe tenerse en consideración, igualmente, el apartado 5 de la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Cantabria 2/2004 del Plan de Ordenación del Litoral.

b) Del mismo modo, y en atención al apartado 2 del artículo 82 de la Ley 2/2001, cabe señalar que la propuesta de modificación se encuentra incluida dentro de los supuestos de "Modificación" expresamente contemplados en la Normativa Urbanística del PGOU de Camargo, y de ninguna manera se puede entender comprendida entre los supuestos de "Revisión" de la misma Normativa Urbanística.

c) En relación con el apartado 4 del artículo 83 de la Ley 2/2001, cabe señalar que la propuesta de Modificación compensa el incremento de la edificabilidad residencial con la proporcional y paralela previsión de espacios libres y equipamientos.

d) En relación con el apartado 5 del artículo 83 de la Ley 2/2001, cabe señalar que la propuesta de modificación no implica el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos. La implantación de nuevos usos y actividades se compensa con la implantación de nuevas dotaciones de carácter tanto general como local.

e) En relación con el apartado 6 del artículo 83 de la Ley 2/2001 cabe señalar que la propuesta de modificación tampoco implica una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan General vigente. La implantación de nuevos usos y actividades se compensa con la implantación de nuevas dotaciones de carácter tanto general como local.

f) La modificación pretendida tiene por objeto uno de los supuestos en los que cabe autorizar la realización de Modificaciones Puntuales a los Municipios que no tienen adaptado su planeamiento a la Ley de Cantabria 2/2001 según se deduce de la Disposición Transitoria Primera de la Ley, en su redacción actual (modificada la Ley de Cantabria 6/2005 de 26 de diciembre, de Medidas Administrativas y Fiscales para la Comunidad Autónoma de Cantabria para el año 2006) ya citada a lo largo de estas páginas.

6.- SERVIDUMBRES SECTORIALES

Deberán tenerse en cuenta las limitaciones de uso impuestas por:

– Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras; artículos 20 a 23 y 25.

– Ley 22/88, de 28 de julio, de Costas; artículos 3 y 23 a 26.

– Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario; artículos 25 a 28, 30, 34, 36 y 39, cuyo contenido íntegro se recoge, por exigencia de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento, en anejo adjunto.

En el Plano nº 6 "Servidumbre ferroviaria" se representan en el ámbito de la modificación puntual: la arista exterior de la Plataforma, la arista exterior de la Explanación, la línea límite de la Zona de Dominio Público, la línea límite de la Zona de Protección y la línea límite de la Edificación.

7.- PLANOS

Plano nº 1: Situación. Escala 1:10.000

Plano nº 2: Emplazamiento. Escala 1:3.000

Plano nº 3: Clasificación actual. Escala 1:1.000

Plano nº 4: Fotografía aérea. Escala 1:3.000

Plano nº 5: Propuesta de clasificación. Escala 1:1.000

Plano nº 6: Servidumbre ferroviaria. Escala 1:1.500

Santander, octubre de 2007



Regina Ruiz Pardo
Ingeniera de Caminos
Colegiada nº 18.732



Luis Saiz González
Ingeniero de Caminos
Colegiado nº 6.414

FICHA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN CROS

Zona: Cros	Unidad de Ejecución: Cros
GESTIÓN	
Sistema: Gestionado	Iniciativa: Privada Programa: Primer Cuatrienio
Instrumentos: Proyectos de Urbanización y Compensación ya realizados	
ORDENACIÓN	
Superficie bruta: 164.484 m ²	Edificabilidad total: 169.959 m ²
	Edificabilidad Sub-Unidad de Ejecución nº 1: 126.032 m ²
	Edificabilidad Sub-Unidad de Ejecución nº 2: 43.927 m ²
Ordenanza de aplicación:	
Sub-Unidad de Ejecución nº 1:	
- Ordenanza nº 1: Edificación según alineación de vial, con el detalle de ordenación que se acompaña.	
Uso característico:	Residencial
Usos compatibles:	según la Ordenanza
Condiciones de la parcela:	según la Ordenanza
Ocupación de la parcela:	según la Ordenanza
Altura de la edificación:	B + 8 (B + 7 + Ático); El ático será retranqueado, no ocupará más del 60% de la ocupación máxima y no computa su superficie a los efectos del consumo de la edificabilidad
Sub-Unidad de Ejecución nº 2:	
- Ordenanza nº 1: para la edificación residencial colectiva, en las mismas condiciones	
- Ordenanza nº 4: para la edificación residencial unifamiliar, grado 1	
- Ordenanza nº 6: para la resto de las edificaciones, con altura libre	
Uso característico:	Equipamiento privado: Centro socio-asistencial Centro deportivo y de rehabilitación Centro de actividades: - Área docente (instituto de la vejez, universidad de la experiencia y aulas de 3ª edad) - Área representativa (sede del patronato europeo del mayor) - Área interdisciplinar (biblioteca, salón de actos y medios de comunicación)
Usos compatibles:	Viviendas asistidas de régimen especial de alquiler Edificaciones unifamiliares de alquiler
(ocupación de suelo: 25% de la sub-unidad)	
Cesiones:	
Sub-Unidad de Ejecución nº 1:	Cesión para equipamiento: 10.066 m ² Cesión para viario: 22.000 m ² (incluyendo el existente) Cesión para espacios libres: 25.345 m ²
Sub-Unidad de Ejecución nº 2:	La parcela es neta y afecta a los usos previstos
Detalle de la Ordenación:	La propuesta contiene detalle de la ordenación para la actuación directa, que podrá modificarse mediante Estudio de Detalle de acuerdo con la legislación vigente.

ANEJO

Real Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre
Reglamento del Sector Ferroviario: Art. 25 a 28, 30, 34, 36 y 39

CAPÍTULO III. Limitaciones a la propiedad

SECCIÓN 2ª. Zona de dominio público

Artículo 25. Normas particulares de la zona de dominio público

- 1) La zona de dominio público comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Se entiende por explanación, la superficie de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se encuentra la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones, siendo la arista exterior de ésta la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas.

En los túneles, la determinación de la zona de dominio público se extenderá a la superficie de los terrenos sobre ellos necesarios para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre aquellos y la disposición de sus elementos, tomando en cuenta circunstancias tales como su ventilación y sus accesos.

Siempre que se asegure la conservación y el mantenimiento de la obra, el planeamiento urbanístico podrá diferenciar la calificación urbanística del suelo y el subsuelo, otorgando, en su caso, a los terrenos que se encuentren en la superficie calificaciones que los hagan susceptibles de aprovechamiento urbanístico.

- 2) En la zona de dominio público, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 30, sólo podrán realizarse obras e instalaciones, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, cuando sean necesarias para la prestación del servicio ferroviario o cuando la prestación de un servicio público o de un servicio o actividad de interés general así lo requiera. Excepcionalmente y por causas debidamente justificadas, podrá autorizarse el cruce de la zona de dominio público, tanto aéreo como subterráneo, por obras e instalaciones de interés privado.

En las zonas urbanas, y previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, se podrán realizar, dentro de la zona de dominio público, obras de urbanización que mejoren la integración del ferrocarril en aquellas zonas.

En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación ferroviaria, perjudiquen la infraestructura ferroviaria o impidan su adecuada explotación.

- 3) En los supuestos de ocupación de la zona de dominio público ferroviario, el que la realizare estará obligado a la limpieza y recogida del material situado en los terrenos ocupados hasta el límite de la citada zona de dominio público, previo requerimiento de la Administración pública o del administrador de infraestructuras ferroviarias titular de la línea.

Si no se atendiere el requerimiento dentro del plazo conferido, actuará de forma subsidiaria la citada Administración pública o el administrador de infraestructuras ferroviarias titular de la línea, mediante la realización de las necesarias labores de limpieza y recogida del material, quedando el ocupante de los terrenos obligado a resarcir los gastos en los que se hubiere incurrido por dicha actuación.

SECCIÓN 3ª. Zona de protección

Artículo 26. Normas particulares de la zona de protección

- 1) La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de ellas, delimitada interiormente por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a setenta metros de las aristas exteriores de la explanación.
- 2) En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario, previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Este podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria.

En particular, podrá hacerlo para cumplir cualquiera de los fines siguientes:

- a) Encauzar y canalizar aguas que ocupen o invadan la línea ferroviaria.
- b) Depositar temporalmente, apartándolos de la vía, objetos o materiales que se encuentren sobre la plataforma de la línea ferroviaria y constituyan peligro u obstáculo para la circulación.
- c) Estacionar temporalmente material móvil que no resulte apto para circular, por avería u otra causa.
- d) Establecer conducciones vinculadas a servicios de interés general, si no existieran alternativas al trazado de las mismas.
- e) Almacenar temporalmente maquinaria, herramientas y materiales destinados a obras de construcción, reparación o conservación de la línea ferroviaria o de sus elementos funcionales e instalaciones.
- f) Aprovechar, para uso exclusivo del ferrocarril, recursos geológicos, previa la obtención, en su caso, de las autorizaciones que correspondan.
- g) Establecer temporalmente caminos de acceso a zonas concretas de la línea ferroviaria que requieran las obras de construcción, reparación o conservación de la línea y de sus elementos funcionales e instalaciones o el auxilio en caso de incidencia o accidente.
- h) Acceder a puntos concretos de la línea ferroviaria en caso de incidencia o accidente.
- i) Integrar, en zonas urbanas, el ferrocarril mediante obras de urbanización derivadas del desarrollo del planeamiento urbanístico.

- 3) Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de protección, sin necesidad de autorización previa, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explanación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

En las construcciones e instalaciones ya existentes podrán realizarse, exclusivamente, obras de reparación y mejora, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

En todo caso, tales obras requerirán la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, el cual podrá establecer las condiciones en las que deban ser realizadas, sin perjuicio de los demás permisos o autorizaciones que pudieran resultar necesarios en función de la normativa aplicable.

- 4) En la zona de protección hasta la línea límite de edificación, el administrador de infraestructuras ferroviarias podrá solicitar al Ministerio de Fomento la expropiación de bienes, que pasarán a tener la consideración de dominio público, entendiéndose implícita la declaración de utilidad pública o interés social y la necesidad de su ocupación, siempre que se justifique su interés para la idónea prestación de los servicios ferroviarios y para la seguridad de la circulación.

- 5) Serán indemnizables la ocupación de la zona de protección y los daños y perjuicios que se causen por su utilización, con arreglo a lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa.

SECCIÓN 4ª. Normas comunes a las zonas de dominio público y de protección

Artículo 27. Distancias

- 1) El Ministerio de Fomento, en función de las características técnicas específicas de la línea ferroviaria de que se trate y de la tipología del suelo por el que discorra dicha línea, podrá determinar, caso por caso, distancias inferiores a las establecidas en los artículos 25 y 26 para delimitar la zona de dominio público y la de protección.
- 2) En el suelo contiguo al ocupado por las líneas o infraestructuras ferroviarias y clasificado como urbano consolidado por el correspondiente planeamiento urbanístico, las distancias para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por el Ministerio de Fomento siempre que se acredite la necesidad de la reducción y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a dos metros.

Artículo 28. Régimen de las autorizaciones

- 1) Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas.
- 2) Las obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por sus promotores.

Artículo 30. Medidas de protección

- 1) La autorización para realizar obras o actividades en las zonas de dominio público y de protección podrá recoger las medidas de protección que, en cada caso, se consideren pertinentes para evitar daños y perjuicios a la infraestructura ferroviaria, a sus elementos funcionales, a la seguridad de la circulación, a la adecuada explotación de aquélla y al medioambiente, así como la construcción de cerramientos y su tipo.
- 2) En particular, se observarán las siguientes normas:
 - a) Plantaciones de arbolado. Queda prohibida la plantación de arbolado en zona de dominio público, si bien podrá autorizarse en la zona de protección siempre que no perjudique la visibilidad de la línea férrea y de sus elementos funcionales, ni origine inseguridad vial en los pasos a nivel. El administrador de infraestructuras ferroviarias podrá ordenar su tala, no obstante, si, por razón de su crecimiento o por otras causas, el arbolado llegase a determinar una pérdida de visibilidad de la línea ferroviaria o afectase a la seguridad vial en pasos a nivel.
 - b) Talas de arbolado. Las talas de arbolado se autorizarán, exclusivamente, en la zona de protección y se denegarán sólo cuando la tala pueda perjudicar la infraestructura ferroviaria por variar el curso de las aguas, por producir inestabilidad de taludes o por otras causas que lo justifiquen.
 - c) Tendidos aéreos. No se autorizará el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación. Las líneas eléctricas de baja tensión, las telefónicas y las telegráficas podrán autorizarse en la zona de protección siempre que la distancia del poste a la arista de pie de terraplén o de desmonte no sea inferior a veint y media su altura. Esta distancia mínima se aplicará también a los postes de los cruces a distinto nivel con líneas eléctricas. En el caso de cruces a distinto nivel con líneas eléctricas, el gálibo fijado será suficiente para garantizar, entre la línea ferroviaria, electrificada o no, y la línea eléctrica con las que se cruce, el cumplimiento de las condiciones establecidas en la reglamentación de líneas eléctricas de alta y baja tensión. Las torres precisas para la prestación de servicios de telecomunicaciones por las empresas habilitadas para ello, podrán ser instaladas, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, dentro de la zona de dominio público y de protección siempre que la distancia mínima entre la base de la infraestructura y la arista exterior de la plataforma sea superior a una vez y media la altura de aquéllas.

- d) Conducciones subterráneas. Queda prohibida su construcción en la zona de dominio público salvo que, excepcionalmente y de forma justificada, no existiendo otra solución técnica factible, se autorice para la prestación de un servicio de interés general, como la travesía de poblaciones. Asimismo, cuando no exista alternativa de trazado, se podrán autorizar en la zona de protección, las conducciones subterráneas correspondientes a la prestación de servicios públicos de interés general y las vinculadas a éstos, situándolas, en todo caso, lo más lejos posible de la línea ferroviaria.
- e) Obras subterráneas. Dentro de la zona de protección, no se autorizarán las obras que puedan perjudicar el ulterior aprovechamiento de la misma para los fines a que está destinada.
- f) Cruces subterráneos. Las obras correspondientes se ejecutarán de forma que produzcan las menores perturbaciones posibles a la circulación, dejarán la explanada y la vía en sus condiciones anteriores, y tendrán la debida resistencia, fijándose, por el administrador de infraestructuras ferroviarias, la cola mínima de resguardo entre la clave del paso subterráneo y la rasante de la plataforma ferroviaria. Salvo justificación suficiente, no se autorizarán cruces a cielo abierto en la Red Ferroviaria de Interés General, debiéndose efectuar el cruce mediante mina, túnel o perforación mecánica subterránea. También se podrán utilizar para el cruce las obras de paso o desagüe de las líneas ferroviarias, siempre que se asegure el adecuado mantenimiento de sus condiciones funcionales y estructurales.
- g) Cerramientos. En el área delimitada por la zona de dominio público y la línea límite de edificación sólo se podrán autorizar cerramientos totalmente diáfanos sobre piquetes sin cimio de fábrica. Los demás tipos de cerramientos sólo se autorizarán exteriormente a la línea límite de edificación. La reconstrucción de cerramientos existentes se hará con arreglo a las condiciones que se impondrían si fueran de nueva construcción, salvo las operaciones de mera reparación y conservación. Cuando resulte necesario el retranqueo de cerramientos por exigencias derivadas de la construcción de nuevas vías u otros motivos de interés público, se podrán reponer en las mismas condiciones existentes antes de la formulación del proyecto de obra, en cuanto a su estructura y distancia a la arista exterior de la explanación, garantizándose, en todo caso, que el cerramiento se sitúa fuera de la zona de dominio público y que no resultan mermodas las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación ferroviaria.
- h) Urbanizaciones y equipamientos públicos, como hospitales, centros deportivos docentes y culturales, colindantes con la infraestructura ferroviaria. Además de cumplir las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la instalación, las edificaciones deberán quedar siempre en la zona de protección sin invadir la línea límite de edificación. Dentro de la superficie afectada por dicha línea no se autorizarán más obras que las necesarias para la ejecución de viales, aparcamientos, isletas o zonas ajardinadas.
- i) Instalaciones industriales, agrícolas y ganaderas. Además de las condiciones que, en cada caso, sean exigibles según las características de la explotación, se impondrán condiciones específicas para evitar las molestias o peligros que la instalación, o las materias de ella derivadas, puedan producir a la circulación, así como para evitar perjuicios al entorno medioambiental de la infraestructura ferroviaria. Si los supuestos previstos en los dos apartados precedentes dan lugar a tráfico por carretera, será obligatoria la construcción de un cruce a distinto nivel y, en su caso, la supresión del paso a nivel preexistente, cuando el acceso a aquellos conlleve la necesidad de cruzar la vía férrea. El coste de su construcción y, en su caso, supresión será de cuenta del promotor de las mismas. Para la construcción de un cruce a distinto nivel o para la supresión de uno preexistente, la entidad promotora presentará un proyecto específico con los accesos a la infraestructura ferroviaria, incluidos los aspectos de parcelación, red viaria y servicios urbanos que incidan sobre la zona de protección de la infraestructura ferroviaria.
- j) Movimientos de tierras y explanaciones. Se podrán autorizar en la zona de protección, siempre que no sean perjudiciales para la infraestructura ferroviaria o su explotación.
- k) Muros de sostenimiento de desmontes y terraplenes. Su construcción podrá ser autorizada dentro del tercio de la zona de protección más próximo a la zona de dominio público y también, con carácter excepcional, en la zona de dominio público siempre que quede suficientemente garantizado que la misma no es susceptible de ocasionar perjuicios a la infraestructura ferroviaria. En estos casos, se deberá presentar al administrador de infraestructuras ferroviarias, junto con la solicitud, un proyecto en el que se estudien las consecuencias de su construcción en relación con la explanación, la evacuación de aguas pluviales y su influencia en la seguridad de la circulación.
- l) Pasos elevados. Los estribos de la estructura no podrán ocupar la zona de dominio público, salvo expresa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. En líneas ferroviarias con vías separadas se podrán ubicar pilares entre ambas, siempre que la anchura de ésta sea suficiente para que no representen un peligro para la circulación, dotándolas, en su caso, de un dispositivo de contención de vehículos. El gálibo sobre la calzada, tanto durante la ejecución de la obra como después de ella, será fijado por el administrador de infraestructuras ferroviarias. Las características de la estructura deberán tener en cuenta la posibilidad de ampliación o variación de la línea ferroviaria en los próximos veinte años.
- m) Pasos subterráneos. La cota mínima de resguardo entre la parte superior de la obra de paso y la rasante de la plataforma de la línea ferroviaria será fijada por el administrador de infraestructuras ferroviarias. Las características de la estructura deberán tener en cuenta la posibilidad de ampliación o variación de la línea ferroviaria en los próximos veinte años.
- n) Vertederos. No se autorizarán en ningún caso.

SECCIÓN 5ª. Límite de edificación

Artículo 34. La línea límite de edificación

- 1) A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de edificación, reconstrucción o de ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las que existieran a la entrada en vigor de la Ley del Sector Ferroviario.

Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación sin perjuicio de la posible existencia de cruces a distinto nivel con líneas eléctricas en las condiciones establecidas en el artículo 30.2.c).

- 2) La línea límite de la edificación se sitúa, con carácter general, a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista. A tal efecto se considera arista exterior de la plataforma el borde exterior de la estructura construida sobre la explanación que sustenta la vía y los elementos destinados al funcionamiento de los trenes; y línea de edificación aquella que delimita la superficie ocupada por la edificación en su proyección vertical. En los túneles y en las líneas férreas soterradas o cubiertas con losas no será de aplicación la línea límite de la edificación. (Apartado modificado por Real Decreto 354/2006, de 29 de marzo)

El Ministro de Fomento podrá determinar una distancia inferior a la prevista en el párrafo anterior para la línea límite de edificación, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate, como la velocidad y la tipología de la línea o el tipo de suelo sobre la que ésta discurre.

- 3) Asimismo, el Ministerio de Fomento, previo informe de las Comunidades Autónomas y entidades locales afectadas, podrá, por razones geográficas o socioeconómicas, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General, en zonas o áreas delimitadas.

Con carácter general, en las líneas ferroviarias que formen parte de la red ferroviaria de interés general que discurren por zonas urbanas y siempre que lo permita el planeamiento urbanístico correspondiente, la línea límite de la edificación se sitúa a 20 metros de la arista exterior más próxima de la plataforma.

No obstante lo anterior, el Ministerio de Fomento podrá establecer la línea límite de edificación a una distancia inferior a la anteriormente referida, previa solicitud del interesado y tramitación del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando ello redunde en una mejora de la ordenación urbanística y no cause perjuicio de la seguridad, regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril (Apartado 4 modificado por Real Decreto 354/2006, de 29 de marzo).

Artículo 36. Obras e instalaciones permitidas

- 1) Se podrán realizar, previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias, obras de conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes dentro de la línea límite de edificación. Transcurrido el plazo de tres meses desde la solicitud sin que aquel se haya pronunciado, se entenderá su conformidad con la obra, si ésta no implica cambio del uso o destino de las edificaciones preexistentes.
- 2) El administrador de infraestructuras ferroviarias podrá autorizar dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación, asimismo, la colocación de instalaciones provisionales fácilmente desmontables y la ejecución de viales, aparcamientos en superficie, isletas o zonas ajardinadas anexas a edificaciones, así como equipamientos públicos que se autoricen en la zona de protección sin invadir la línea límite de edificación.

SECCIÓN 6ª. Protección de la red ferroviaria de interés general

Artículo 39. Cerramiento de las líneas ferroviarias para garantizar la seguridad en el tráfico ferroviario

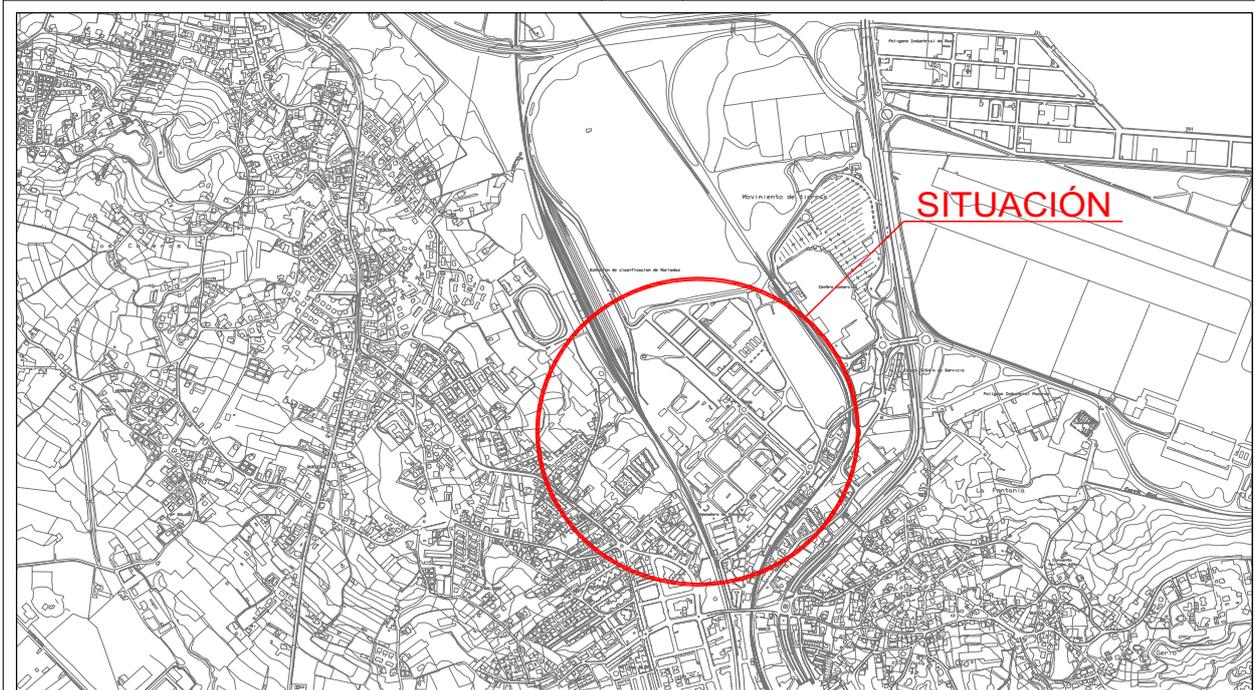
- 1) Las líneas ferroviarias de alta velocidad deberán tener instalado un cerramiento, a ambos lados de la vía, en todo su recorrido.
- 2) Las líneas ferroviarias convencionales deberán tener instalado un cerramiento, a ambos lados de la vía, en los tramos en los que esté permitido circular a una velocidad superior a 160 kilómetros por hora y, en todo caso, en los calificadas como suelo urbano.

La calificación de un suelo no urbanizable como urbano o urbanizable obligará a su propietario a disponer en las líneas ferroviarias que lo atraviesen, a su costa y con los condicionamientos técnicos que determine el administrador de infraestructuras ferroviarias, de un cerramiento cuando se realicen las actuaciones urbanísticas correspondientes a la nueva calificación.

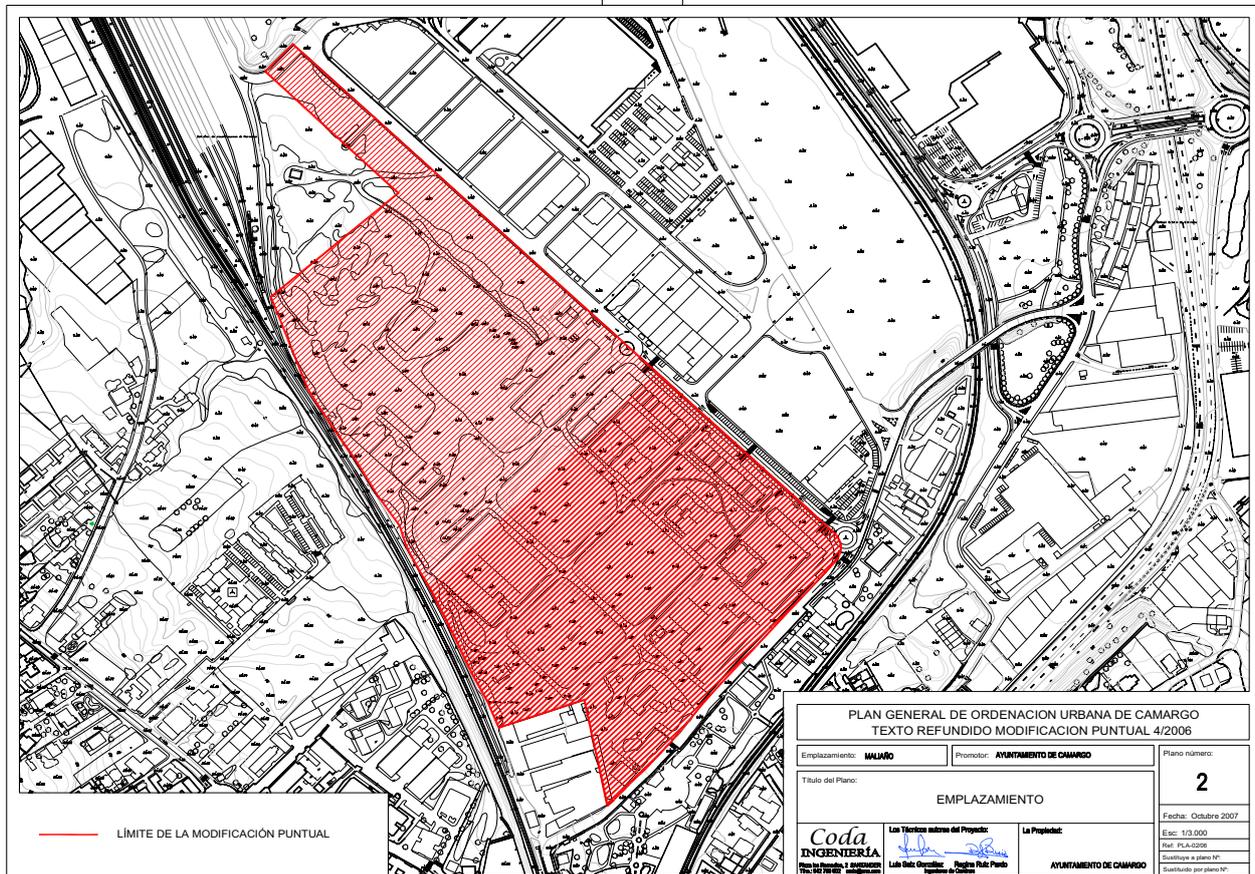
Con carácter excepcional, por las especiales características de la línea ferroviaria de que se trate, la Dirección General de Ferrocarriles podrá ordenar la realización del citado cerramiento antes de que se inicie la actuación urbanística correspondiente.

- 3) Las nuevas líneas ferroviarias que se construyan deberán tener instalado un cerramiento, a ambos lados de la vía y en todo su recorrido.

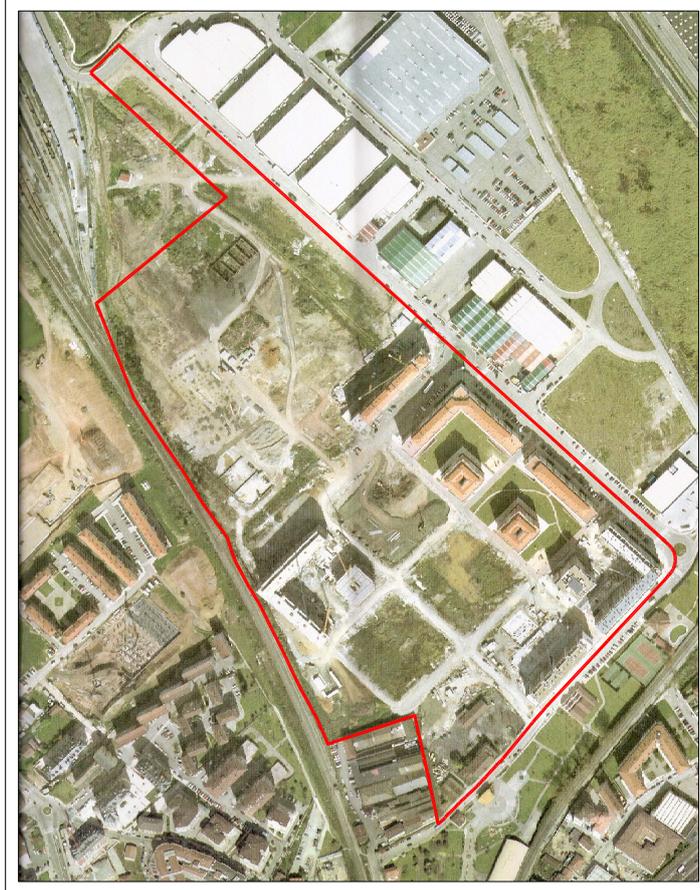
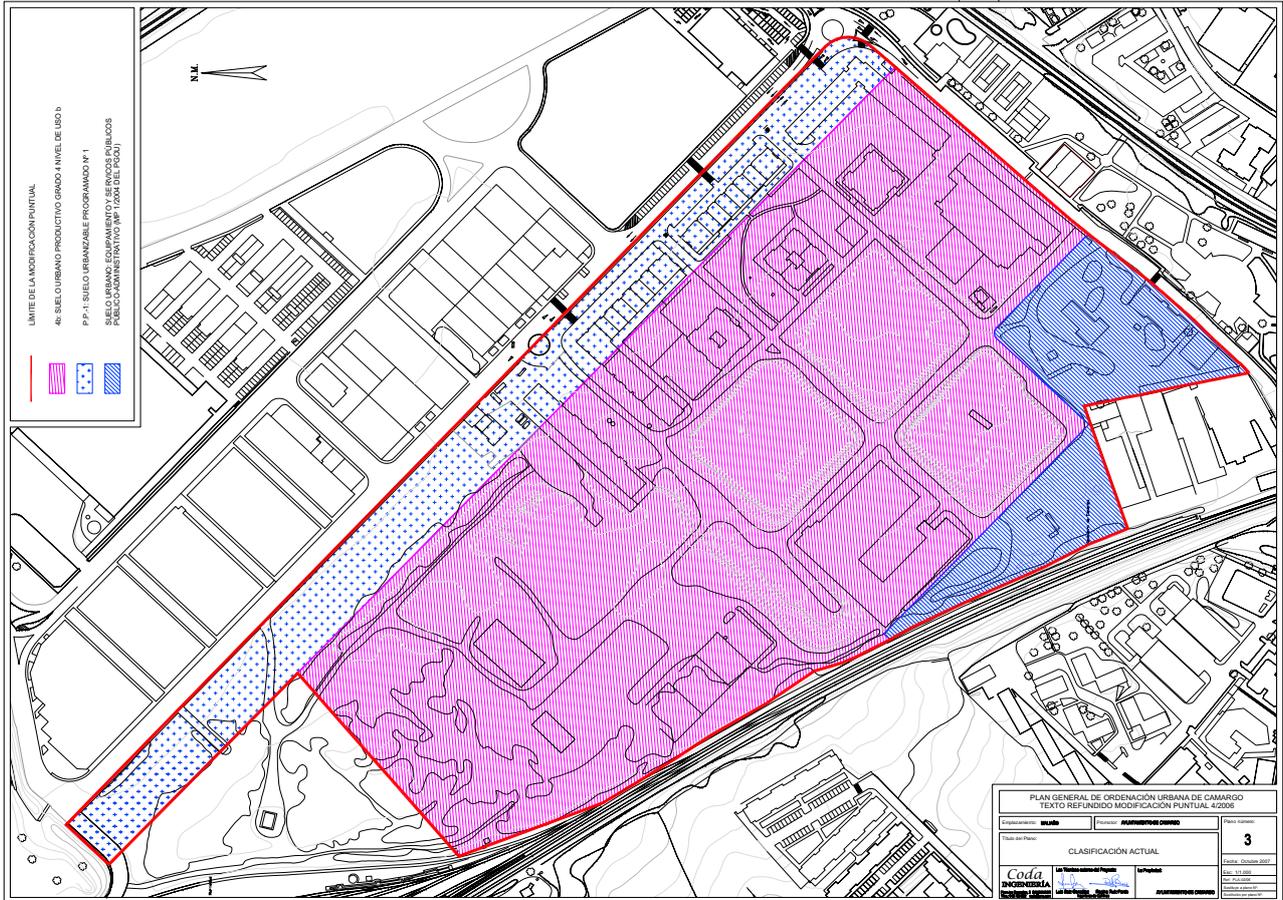
PLANOS



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CAMARGO TEXTO REFUNDIDO MODIFICACION PUNTUAL 4/2006		
Emplazamiento: MALAGA	Promotor: AYUNTAMIENTO DE CAMARGO	Plano número: 1
Título del Plano: SITUACIÓN		
Coda INGENIERÍA <small>Proyectos Urbanísticos y Urbanismo Tras. del 10.000.000</small>	Los Titulares antes del Proyecto: <i>Luis Dela Cruz</i> <small>Luis Dela Cruz Ingeniero de Camargo</small>	La Propiedad: AYUNTAMIENTO DE CAMARGO
		Fecha: Octubre 2007 Escala: 1:10.000 Ref: P.L.A.0206 Sustituye a plano N°: Sustituido por plano N°:



PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE CAMARGO TEXTO REFUNDIDO MODIFICACION PUNTUAL 4/2006		
Emplazamiento: MALAGA	Promotor: AYUNTAMIENTO DE CAMARGO	Plano número: 2
Título del Plano: EMPLAZAMIENTO		
Coda INGENIERÍA <small>Proyectos Urbanísticos y Urbanismo Tras. del 10.000.000</small>	Los Titulares antes del Proyecto: <i>Luis Dela Cruz</i> <small>Luis Dela Cruz Ingeniero de Camargo</small>	La Propiedad: AYUNTAMIENTO DE CAMARGO
		Fecha: Octubre 2007 Escala: 1:3.000 Ref: P.L.A.0206 Sustituye a plano N°: Sustituido por plano N°:



— LÍMITE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL



DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
MINISTERIO DE FOMENTO

Con relación a la Modificación Puntual 4/2006 del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Camargo en la Comunidad Autónoma de Cantabria de fecha septiembre de 2006, y dada su proximidad al aeropuerto de Santander, se procede a continuación a analizar las posibles afecciones aeroportuarias.

Se remite el presente escrito junto al plano de servidumbres aeronáuticas dentro del ámbito de dicha modificación, a instancias de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento de acuerdo a la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/98 de 4 de diciembre, sobre la ordenación de los aeropuertos de interés general y su zona de servicio (B.O.E. de 7 de diciembre):

"Remisión al Ministerio de Fomento de los proyectos urbanísticos que afecten a la zona de servicio de aeropuertos de interés general: Las Administraciones públicas competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo remitirán al Ministerio de Fomento, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos generales de ordenación urbanística o territorial, o los de su revisión o modificación, que afecten a la zona de servicio de un aeropuerto de interés general o a sus espacios circundantes sujetos a las servidumbres aeronáuticas establecidas o a establecer en virtud de la Ley de Navegación Aérea, al objeto de que aquél informe sobre la calificación de la zona de servicio aeroportuario como sistema general y sobre el espacio territorial afectado por las servidumbres y los usos que se pretenden asignar a este espacio. Este informe, que tendrá carácter vinculante en lo que se refiere al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado, será emitido en el plazo de un mes, transcurrido el cual y un mes más sin que el informe sea evacuado, se podrá continuar con la tramitación de los planes o instrumentos generales de ordenación territorial o urbanística. En el supuesto de que la Administración pública competente no aceptara las observaciones formuladas por el Ministerio de Fomento, no podrá procederse a la aprobación definitiva de los planes o instrumentos urbanísticos y territoriales en lo que afecte al ejercicio de las competencias exclusivas del Estado."

A continuación y en lo referente a las distintas afecciones aeroportuarias se expone lo siguiente:

– Zona de Servicio Aeroportuaria

El límite de la modificación puntual queda fuera de la Zona de Servicio Aeroportuaria que figura en el Plan Director del Aeropuerto de Santander, conforme a los vértices publicados en coordenadas U.T.M. (Anexo I del Plan Director, modificado por Orden FOM 1428/2005 de 28 de abril).

– Servidumbres Acústicas

Asimismo el ámbito de actuación de la modificación puntual queda fuera de la curva isófona Leq día 60 dB(A), de acuerdo dicha envolvente a las huellas sonoras que figuran en el plano de Huellas de Ruido incluido en el Plan Director, para los escenarios actual y la configuración de desarrollo previsible (Anexo II del Plan Director).

– Servidumbres Aeronáuticas

Los terrenos de la modificación puntual resultan afectados por el Real Decreto 2043/1986 de 11 de julio (B.O.E. de 3 de octubre) de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander. En el Plano de Servidumbres Aeronáuticas figuran las superficies que protegen las operaciones de despegue y aterrizaje de aeronaves (Anexo III del Plan Director).

En el plano adjunto de Servidumbres Aeronáuticas dentro de los terrenos comprendidos por la modificación puntual 4/2006, queda reflejado el plano inclinado que delimita las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Santander. Las cotas representadas de este plano determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna edificación u objeto fijo (postes, antenas, etc). En dicho plano se hace referencia expresa a que no se permitirá que ningún edificio u objeto fijo nuevo o modificación de los existentes sobrepase las cotas de las servidumbres de aproximación, transición y despegue, así como las Zonas de Seguridad de las ayudas radioeléctricas asociadas.

Una vez definido este plano inclinado límite se compara con la altura de las edificaciones a ubicar. La modificación puntual define un máximo de nueve plantas, incluidas planta baja y ático, para la ordenanza de edificación residencial colectiva según alineación del vial. Ello supone que ninguna edificación necesite superar los 27 metros de altura para poder materializar estrictamente el aprovechamiento urbanístico que el plan le otorga.

De las diferentes parcelas edificables, en la actualidad han sido ejecutadas la totalidad de las mismas salvo las ubicadas en las parcelas M-4 y M-5, como queda reflejado en el plano adjunto.

Analizando la topografía de las diferentes parcelas de la modificación puntual (en el plano se reflejan las cotas de rasante de viario de la urbanización), en la mitad sur correspondiente a la Sub-Unidad de Ejecución nº 1 (parcelas M-1, M-2, M-3, M-4, M-5, M-6, M-9 y M-10), se observa que la zona más elevada, y por tanto, más limitada por posibles servidumbres, se corresponde con la parcela M-1, la cual cuenta ya con la preceptiva autorización (resolución de esa Dirección General de 26 de noviembre de 2001 en la que se autoriza una altura máxima de 27 metros).

En cuanto a la mitad norte de la modificación correspondiente a la Sub-Unidad de Ejecución nº 2 (parcelas M-11 y M-12), al encontrarse el terreno original entre las curvas de nivel de 2 y 3 metros, en ningún caso la altura máxima de la edificación correspondiente a las nueve plantas sobrepasará las servidumbres aeronáuticas.

Santander, agosto de 2007



Regina Ruiz Pardo
Ingeniera de Caminos
Colegiada nº 18.732



Luis Saiz González
Ingeniero de Caminos
Colegiado nº 6.414

