

AYUNTAMIENTO DE CASTAÑEDA**Resolución aprobando la Modificación Puntual 1/06 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 84 en relación con el 83, ambos de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se hace público que en la sesión extraordinaria celebrada por el Pleno del Ayuntamiento de Castañeda, en fecha 10 de diciembre de 2007, entre otros extremos, se ha aprobado el acuerdo que transcrito literalmente, y a resultados de la aprobación del borrador del Acta de la Sesión, dice así:

«Dada cuenta del expediente tramitado al efecto, y del contenido íntegro de los informes obrantes en el mismo, en especial a la vista del informe favorable acordado por la Comisión Regional de Urbanismo de 26 de febrero de 2007 (Reg. 553/07), habiéndose cumplido con las previsiones recogidas en los artículos 68 y 69 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA); con cinco votos a favor de los concejales miembros del Grupo Regionalista y Socialista, y cuatro votos en contra de los concejales miembros del Grupo Popular, siendo nueve el número total de los integrantes de la Corporación Municipal, (cumpliéndose con el quórum requerido de mayoría absoluta del número legal), se acuerda:

Primero: Aprobar con carácter definitivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 71 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y el acuerdo adoptado por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 26 de febrero de 2007, la modificación puntual 1/2006 de las Normas Subsidiarias de planeamiento urbanístico municipal promovida por el la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria, en sus puntos primero y segundo, dejando sobre la mesa el punto tercero al objeto de que se incorpore informe de la Confederación Hidrográfica del Norte, en los términos recogidos en la documentación técnica redactada al efecto por el arquitecto don Pedro A. Ubieta Torres, no introduciendo modificación sustancial alguna respecto al documento que fue objeto de aprobación provisional por el Pleno de este Ayuntamiento con fecha 26 de diciembre de 2006.

Segundo: La modificación puntual, objeto de la presente aprobación definitiva, se plasma en el siguiente texto refundido que se transcriben a continuación:

«MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS N.N.S.S. DE PLANEAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE CASTAÑEDA. ADECUACIÓN DE USOS EN EL S.N.U.-3 A LA LEY 2/2001 DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA.

14.- TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

A.- Texto refundido de la Ordenanza SNU3, INTERÉS FORESTAL, TÍTULO VI, NORMAS DE EDIFICACIÓN, apartado 6.6.- Ordenanzas de la edificación, apartado b) Ordenanzas Suelo no Urbanizable:

ORDENANZA. SUELO NO URBANIZABLE 3. INTERÉS FORESTAL

1. Ámbito de aplicación. Esta ordenanza será de aplicación en el Suelo no Urbanizable 3, expresado gráficamente en los planos a escala 1/10.000 y 1/2000.

2. Usos. Las edificaciones permitidas son las expresadas en el título 6 -Régimen del Suelo- de estas Normas Urbanísticas, que son que son las que establece el artículo 86 de la Ley del Suelo. Encontrándose vigente la Ley de Cantabria 2/2001 y según lo establecido en el artículo 112 de la citada Ley, en el suelo rústico de Especial Protección, en ausencia de previsión específica más limitativa del planeamiento territorial, de la legislación sectorial o del Planeamiento Urbanístico aplicable, cabe

autorizar las siguientes construcciones y usos (artículo 112.3 Régimen del suelo rústico de especial protección):

a) Las instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación. En este último caso se observarán, además, las exigencias del artículo 114 de esta Ley.

b) Las construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.

c) Las actuaciones y usos específicos que quepa justificadamente considerar de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque sea imprescindible su ubicación en suelo rústico.

d) Las actuaciones y usos específicos del apartado c) anterior, deben considerar la precisión incluida en el texto de las NNSS vigentes, en su epígrafe 2.5.2.5.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL: Las obras, actividades o instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social expresamente contempladas en esta normativa son las que tengan carácter de infraestructuras para uso y servicio de la comunidad municipal, regional o comarcal, o constituyan servicios con similar destino municipal de los previstos en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955. (BOE número 196, de 15 de julio; corrección de errores en BOE número 203, de 22 de julio de 1955).

3. Separación a colindantes. La distancia mínima entre el colindante y cualquier punto de la edificación será de 10 metros.

4. Separación a viales. La distancia mínima entre el eje del vial y cualquier punto de la edificación se ajustará a lo señalado en el título 5 de estas Normas Urbanísticas.

5. Edificabilidad. La edificabilidad será de 0,05 M2/M2.

6. Altura de la edificación. La altura máxima de la edificación será de 6 metros, correspondiente a 2 plantas.

Excepcionalmente se podrá autorizar una altura mayor para alguna de las edificaciones o instalaciones necesarias, previa la oportuna justificación documental sobre su necesidad para los usos, construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras, así como para las actuaciones y usos específicos que quepa justificadamente considerar de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque sea imprescindible su ubicación en suelo rústico.

La justificación documental a la que se refiere este artículo deberá estar incluida en la solicitud del interesado a la que se refiere el artículo 116.1.a) de la Ley de Cantabria 2/2001.

7. Parcela mínima: La superficie mínima de parcela será de 5.000 metros cuadrados.

B.- Texto refundido. Modificación efectuada en las Normas Urbanísticas

TÍTULO II. Normas de Planeamiento. 2.2 DESARROLLO DE LAS NORMAS.

2.- En el suelo no urbanizable las normas se complementarán o desarrollarán mediante Planes Especiales, si fuere necesario.

En ausencia de Plan Especial, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable, la autorización para las construcciones y usos excepcionalmente permitidos en el artículo 112 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el suelo rústico de especial protección corresponderá a la Comisión Regional de Urbanismo de acuerdo a la citada Ley según lo establecido en el artículo 115 y en la DTS, Planes aprobados con anterioridad. Para obtener la citada autorización, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 116 de la misma Ley.

Tercero.- Recabar informe de la Confederación Hidrográfica del Norte para la tercera modificación propuesta denominada «Ordenanza Ambiental» para la autorización de edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social dentro del ámbito del LIC «Río Pas», que queda sobre la mesa pendiente de aprobación definitiva.

Cuarto: Proceder a su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, con comunicación a las autoridades y organismos establecidos en el artículo 68.3 de la Ley de Cantabria 2/2.001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, (LOTRUSCA).

Quinto.- Facultar al Señor Alcalde para dictar y materializar las disposiciones necesarias para posibilitar la correcta ejecución del presente acuerdo».

Contra citado acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, según establece el artículo 52.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, podrán interponerse los siguientes recursos:

1.- Recurso potestativo de reposición, ante el mismo Órgano de este Ayuntamiento que dictó el acuerdo, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de publicación del presente anuncio; siendo, igualmente, de un mes el plazo máximo para dictar y notificar la resolu-

ción expresa del mismo, (operando el silencio administrativo, con carácter desestimatorio, de no resolverse en el plazo indicado). (Artículos 116, 117, 43 y 44 de la Ley 4/99, de 13 de enero).

2.- Recurso contencioso-administrativo ante el Órgano jurisdiccional competente del ámbito de lo contencioso-administrativo de Cantabria, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio, o de la resolución expresa del recurso de reposición en el caso de haberse interpuesto el mismo, o plazo de seis meses, si la resolución de éste último fuese presunta. (Artículo 46 de la Ley 29/98, de 13 de junio).

3.- Recurso extraordinario de revisión, ante el Órgano que dictase el acto, en los supuestos concretos, forma y plazos que determinan los artículos 108, 109, 110 y 118.1 de la Ley 4/99, de 13 de enero.

4.- Cualquier otro que estime conveniente.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local y en el artículo 84.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, se procede a la publicación, en el anexo que se adjunta, de la Memoria, articulado de las normas urbanísticas y relación pormenorizada y numerada de los documentos de que consta formalmente la citada modificación puntual.

Castañeda, 8 de enero del 2008.-El alcalde, Miguel Ángel López Villar.

ANEXO 1.

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES
DE PLANEAMIENTO. SOBRE LA
IMPLANTACIÓN DE USOS DECLARADOS
COMO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
EN SUELO NO URBANIZABLE DE
INTERÉS FORESTAL (S.N.U.-3) DEL
TÉRMINO MUNICIPAL, DE ACUERDO A
LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE
CANTABRIA 2/2001, A PROPUESTA DE
LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
DEL GOBIERNO DE CANTABRIA.

INDICE

	Pág.
01.- ANTECEDENTES Y OBJETIVO DE LA MODIFICACION PUNTUAL	3
02.- PROMOTOR. INICIO TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	4
03.- MEMORIA JUSTIFICATIVA	5
03.1.- DOCUMENTACION EMPLEADA	6
03.2.- MARCO LEGAL	7
03.3.- VIGENCIA, INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DE LAS NNSS	8
03.4.- MODIFICACION PUNTUAL. LEY DE CANTABRIA 2/2001	9
03.5.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LAS N.N.S.S. DE CASTAÑEDA	10
03.6.- CONSTRUCCIONES Y USOS EN EL S. R. E. P. EN LA LEY 2/2001	12
03.7.- ORDENANZA DEL SNU 3 NNSS DE CASTAÑEDA. COMPARACIÓN	13
03.8.- ANALISIS. LO ESTABLECIDO EN EL AP. 2.5 DE LA MEMORIA.	17
03.9.- LAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE	19
03.10.- CONCLUSIÓN. S.N.U-3, SEGÚN LAS N.N.S.S.	23
04.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N.N.S.S. TEXTO ORDENANZA DEL SNU - 3	25
05.- AUTORIZACION PREVIA, SEGÚN LA LEY DE CANTABRIA 2/2001	27
06.- EL DESARROLLO DE LAS NNSS EN EL SUELO NO URBANIZABLE	28
07.- ALTURA DE LAS EDIFICACIONES. SNU-3	35
08.- TEXTO REFUNDIDO RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	37
09.- ADDENDA 01. INNECESARIEDAD DE E. E. F. EN LA M. PUNTUAL	41
10.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.	43
11.- TRÁMITE DE INFORMACION PÚBLICA	43
12.- TRAMITACION AMBIENTAL	44
13.- INFORMES SECTORIALES.	45
14.- TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACION PROVISIONAL	46

01.- ANTECEDENTES Y OBJETIVO DE LA MODIFICACION PUNTUAL

El Consejo de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria remite un escrito, con fecha 29 de agosto de 2005, al Alcalde de Castañeda, cuyo texto se transcribe a continuación:

La Consejería de Medio Ambiente viene trabajando los últimos días en diversas actuaciones de carácter ambiental, de servicios y equipamientos, todos ellos considerados de interés público, en todo el Territorio de la Comunidad Autónoma.

En esta línea desde la Dirección General de Medio Ambiente se ha realizado un análisis de los diferentes Planeamientos Urbanísticos de los municipios de Cantabria, con el objetivo de analizar la compatibilidad de los usos permitidos en suelo rústico con los proyectos con los que trabajamos.

Así, analizado el Planeamiento del Municipio de Castañeda, se ha concluido que el Suelo Rústico Especialmente Protegido, está planificado, según las propias Normas Subsidiarias de Planeamiento en tres Calificaciones:

- a) Suelo no Urbanizable 1*
- b) Suelo no Urbanizable 2. Interés agroganadero.*
- c) Suelo no Urbanizable 3. Interés forestal.*

En las dos primeras Calificaciones, las NNSS, permiten "edificaciones o instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural". Sin embargo, en el Suelo Tipo 3, el mencionado uso no está permitido.

Teniendo en cuenta además, la posibilidad actual de realizar una modificación del Planeamiento que adapte los usos del suelo rústico de las NNSS de su municipio, a lo dispuesto en la Ley 2/2001 de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se solicita que por parte de ese Ayuntamiento:

Se valore la posibilidad de la redacción de la oportuna modificación de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Castañeda con el objetivo de contemplar en ellas los usos permitidos por los artículos 112 y 113 de la mencionada Ley 2/2001 para el suelo rústico.

02.- PROMOTOR. INICIO TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente modificación puntual, fundamentada en la solicitud anterior, está promovida por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria y tiene como objeto el dar cumplimiento a la demanda efectuada por la Consejería de Medio Ambiente al Ayuntamiento de Castañeda, en la que solicita se valore la posibilidad de la redacción de una modificación puntual de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Castañeda con el objetivo de contemplar en el suelo rústico S.N.U.-3 los usos permitidos por los artículos 112 y 113 de la Ley 2/2001.

El Ayuntamiento, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2001 en cuanto a lo referente a la tramitación de las modificaciones puntuales del Planeamiento y considerando la solicitud efectuada, ha iniciado el trámite para la realización de la Modificación Puntual con la adopción de un Acuerdo por parte del Pleno en Sesión Extraordinaria-Urgente, celebrada el día uno de septiembre de 2005, que se transcribe a continuación:

"DAR CUENTA ESCRITO DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ACUERDO INICIO TRAMITACIÓN MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS"

Dada cuenta del escrito remitido por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria y de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto don Alberto García Ahijado, con el voto favorable de todos los reunidos, que son seis de los nueve miembros que de hecho y de derecho integran la Corporación Municipal, se acuerda iniciar la tramitación de una modificación puntual de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales a fin de adaptar la regulación del suelo no urbanizable tipo 3 (interés forestal), recogida en la citada normativa municipal, a la Ley 2/2001 de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, con el objetivo de contemplar en dicho suelo los usos permitidos por los artículos 112 y 113 de la Ley de Cantabria 2/2001 para suelo rústico y con ello posibilitar posibles actuaciones de la Consejería de Medio Ambiente en ese tipo de suelo. Se continuará su tramitación conforme establece el artículo 83 de la Ley de Cantabria 2/2001.

03.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

En el Ayuntamiento de Castañeda se encuentran vigentes las NNSS de Planeamiento Municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Regional de Urbanismo en sesión de 14 de Octubre de 1985, habiéndose publicado el Acuerdo en el B.O.C. de fecha 26 de febrero de 1987, con subsanación de una omisión en el B.O.C. de fecha 13 de abril de 1987.

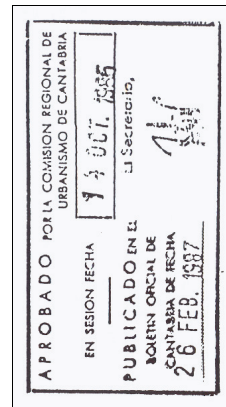
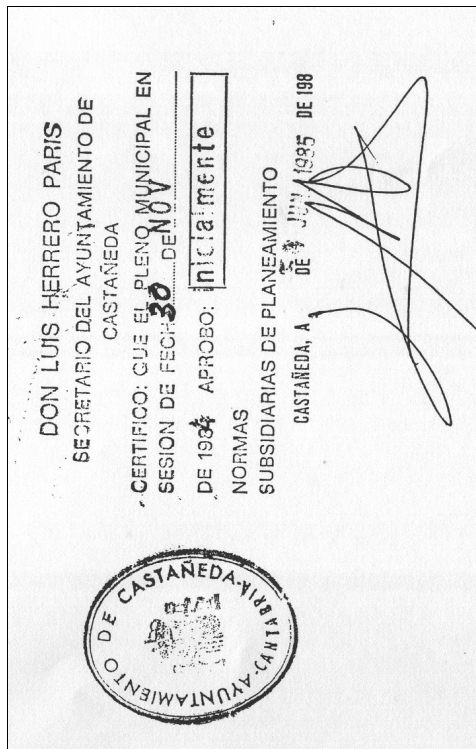
Considerando la cuestión planteada, y habiéndose adoptado el correspondiente Acuerdo por la Corporación Municipal para iniciar la tramitación de una Modificación Puntual de las vigentes Normas Subsidiarias Municipales a fin de adaptar la regulación del Suelo No Urbanizable tipo 3 (interés forestal), recogida en la citada normativa municipal, a la Ley 2/2001 de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, con el objetivo de contemplar en dicho suelo los usos permitidos en el artículo 112 de la Ley de Cantabria 2/2001 para suelo rústico y con ello posibilitar posibles actuaciones de la Consejería de Medio Ambiente en ese tipo de suelo, se procede a la redacción del contenido de la modificación puntual citada a los efectos de su tramitación de acuerdo a lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2001.

Además, habiendo variado el marco jurídico que regula el procedimiento de autorización para las construcciones y usos excepcionalmente permitidos en el artículo 112 de la Ley 2/2001, en el suelo rústico de especial protección, procede efectuar un análisis de las previsiones del texto de las NNSS, para su ajuste considerando el nuevo marco legislativo autonómico.

03.1.- DOCUMENTACION EMPLEADA

Para efectuar el análisis del texto de las NNSS de Castañeda y la redacción de la correspondiente modificación puntual, se ha empleado el ejemplar obrante en el Archivo de Planeamiento del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

El mismo es una fotocopia de un ejemplar diligenciado, cuyos sellos se reproducen a continuación:



03.2.- MARCO LEGAL

En el momento de la aprobación definitiva del las NNSS de Planeamiento de Castañeda se encontraba vigente el texto de la L.S. del 76, RD 1346/1976. TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY SOBRE RÉGIMEN DEL SUELO Y ORDENACIÓN URBANA, así como, entre otros, los Reglamentos:

Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Real Decreto 3288/1978 de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

En la fecha de la redacción de la presente modificación puntual, se encuentra vigente en la Comunidad Autónoma de Cantabria la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y de acuerdo a lo establecido por la propia Ley en su disposición final segunda:

Ley 2/2001. DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA. Normas reglamentarias.

1. Sin perjuicio de la aplicabilidad directa o supletoria de los Reglamentos del Estado hasta ahora en vigor según resulte del sistema de distribución competencial, se entiende que dichos Reglamentos conservan su vigencia y son de aplicación en todo lo que no se opongan a la presente Ley y en tanto no se aprueben por el Gobierno autónomo el o los Reglamentos de desarrollo de ella.

2. En particular, y en los mismos términos del apartado anterior, serán de aplicación en el ámbito territorial de Cantabria, de forma directa o supletoria, según los casos, los siguientes reglamentos estatales:

a) Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, aprobado por Decreto 635/1964, de 5 de marzo.

03.4.- MODIFICACION PUNTUAL. LEY DE CANTABRIA 2/2001

Artículo 83. Modificación.

1. Se considera modificación de un instrumento de planeamiento la alteración de la delimitación de los Sectores, el cambio de la clasificación o calificación singular del suelo y, en general, cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión.
2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.
3. El procedimiento para efectuar modificaciones en los instrumentos de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con excepción de las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana en las que se atenderá a las siguientes reglas:
 - a) El trámite previsto en el artículo 67 tendrá carácter meramente potestativo.
 - b) Con la excepción de lo dispuesto en el apartado 6, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento. A estos efectos, una vez finalizado el trámite de información pública y aprobado provisionalmente el Plan, el Ayuntamiento lo enviará a la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá emitir informe negativo vinculante por alguno de los motivos del apartado 2 del artículo 71. Caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía.
 - c) Los Planes Generales que contengan el tipo de determinaciones de detalle que autoricen los artículos 44.2, 54 y 55 seguirán respecto de ellas el régimen de modificación de los Planes Parciales.
 4. Cuando la modificación del Plan suponga un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad se requerirá la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos a ubicar en un entorno razonablemente próximo.
 5. Cuando la modificación implique el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos será preciso que el cambio suponga el paralelo establecimiento de otros servicios que, aunque de diferente finalidad, sean de similar categoría.
 6. Cuando la modificación del Plan tenga por objeto u ocasione una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan la aprobación corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo que tendrá en cuenta, además de las especificaciones generales del artículo 71, la necesidad de mantener la misma o similar superficie de espacios libres previstos en el Plan vigente. La alteración de espacios libres privados previstos al amparo del apartado 4 del artículo 40 de esta Ley, tendrá idéntico tratamiento.
 7. Cuando la modificación del Plan General afecte a los instrumentos de desarrollo ya existentes podrá tramitarse la modificación de éstos de forma simultánea a la de aquél. Se seguirán en paralelo expedientes separados, de aprobación sucesiva.

- b) Reglamento de Reparcelaciones de suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana, aprobado por Decreto 1006/1966, de 7 de abril.
- c) Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.
- d) Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio.
- e) Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1979, de 25 de agosto.

03.3.- VIGENCIA, INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DE LAS NNSS.

En previsión de cualquier duda en lo referente a la interpretación de las mismas, el texto normativo establece en su Título I. Normas Generales, que la vigencia de las NNSS es indefinida, en tanto no se apruebe su Revisión.

Asimismo, explicita que los casos previstos en estas Normas, así como su interpretación y aplicación se definirán a través de resolución motivada del Ayuntamiento de Castañeda, previos informes técnicos y jurídicos además de cualquier otro que se estime oportuno.

Se transcribe a continuación de modo literal el apartado 1.3 del título I de las NNSS:

TÍTULO I. Normas Generales. 1.3.- VIGENCIA Y FORMA DE APLICACIÓN

- 1.- Estas Normas estarán en vigor el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia. Tendrán vigencia hasta que se apruebe su revisión.
- 2.- Los casos previstos en estas Normas, así como su interpretación y aplicación se definirán a través de resolución motivada del Ayuntamiento de Castañeda, previos informes técnicos y jurídicos además de cualquier otro que se estime oportuno, sin perjuicio de los recursos que las Leyes establezcan contra los acuerdos y resoluciones municipales.
- 3.- Para los casos no previstos en estas Normas serán de aplicación el texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística, así como la Legislación de Obras Públicas y sus correspondientes Reglamentos. Será asimismo de aplicación la Legislación de Régimen local.

MEMORIA N.N.S.S. APARTADO 4.- CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO.
Es evidente la falta de justificación razonada y pormenorizada de la división de suelo en tres categorías diferentes, en el texto de las vigentes NNSS, pese a que tanto la legislación aplicable en la fecha de redacción del Planeamiento, como del análisis del municipio efectuado en la Memoria, debería haberse transcrito la justificación adecuada de la citada división en tres categorías. Como única justificación en este apartado de las NNSS, aparecen los párrafos que se citan a continuación.

4.2.1.- SUELO NO URBANIZABLE NU-1

La delimitación de este tipo de Suelo no urbanizable engloba las zonas próximas a los núcleos existentes y que aún teniendo ciertas aptitudes para el desarrollo de actividades agroganaderas no son susceptibles del establecimiento de medida [sic] específicas de protección por este motivo.

En este tipo de suelo se establecen limitaciones restrictivas a la edificación aunque en menor medida que en el resto del suelo no urbanizable.

4.2.2. - SUELO NO URBANIZABLE NU-2

El suelo no urbanizable NU-2, calificado como suelo protegido de interés agrícola y ganadero.

El suelo NU-2 engloba la parte del término municipal de mayor aptitud y dedicación actual para las explotaciones agro ganaderas. En estas áreas, de gran interés económico, se establecen unas mayores limitaciones al desarrollo residencial, en especial a la residencia no relacionada con la explotación del recurso a que está vinculada.

4.2.3. - SUELO NO URBANIZABLE NU-3

El suelo no urbanizable NU-3 calificado como suelo protegido de interés forestal.

En este tipo de suelo no urbanizable se establecen restricciones a todo tipo de edificación o instalaciones que no tengan relación directa con la explotación de los recursos forestales. Se circunscribe a la parte del término municipal dedicada a la explotación de los recursos forestales y las zonas más altas del municipio con una especial valoración paisajística.

03.5.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LAS N.N.S.S. DE CASTAÑEDA

La Memoria de las N.N.S.S. de Castañeda, en su apartado 4.- CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO, apartado 4.2 - SUELO NO URBANIZABLE se explicita que, de acuerdo a lo establecido en el Art. 80 de la L.S. del 76, RD 1346 /1976, salvo el suelo clasificado como urbano en las mismas, “La superficie del término municipal no incluida en los apartados anteriores se define como suelo no urbanizable”.

L.S. del 76, RD 1346 /1976. Artículo 80.

Constituirán el suelo no urbanizable:

- a) Los que el Plan no incluya en alguno de los tipos de suelo a que se refieren los artículos anteriores.
- b) Los espacios que el Plan determine para otorgarles una especial protección, a los efectos de esta Ley, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

Y transcribiendo textualmente de la Memoria de las NNSS: “En estas Normas el Suelo no urbanizable se clasifica según 3 categorías diferentes: NU-1, NU-2 y NU-3

NU-1. Suelo no urbanizable con tolerancia de edificación

NU-2. Suelo no urbanizable protegido de interés agroganadero

NU-3. Suelo no urbanizable protegido de interés forestal”.

De acuerdo a lo anterior, el suelo no urbanizable NU-3 del Ayuntamiento de Castañeda, objeto del análisis en el presente documento, se rige por las disposiciones de la Ley de Cantabria 2/2001, aplicándosele el régimen del suelo rústico de especial protección en virtud de que éste ya se encuentra sometido a un régimen especial de protección conforme a lo dispuesto en el planeamiento preexistente.

¹ Precisión del redactor del texto de la Modificación Puntual.

03.6.- CONSTRUCCIONES Y USOS EN EL S. R. E. P. EN LA LEY 2/2001

Según lo establecido en el Art. 112 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el suelo rústico de Especial Protección, en ausencia de previsión específica más limitativa del planeamiento territorial, de la legislación sectorial o del Planeamiento Urbanístico aplicable, (en este caso, las vigentes N.N.S.S. de Castañeda), cabe autorizar las siguientes construcciones y usos (Artículo 112.3 Régimen del suelo rústico de especial protección):

- a) Las instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación. En este último caso se observarán, además, las exigencias del artículo 114 de esta Ley.
- b) Las construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.
- c) Las actuaciones y usos específicos que quepa justificadamente considerar de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque sea imprescindible su ubicación en suelo rústico.

De acuerdo a lo anterior, se procede a efectuar el análisis de las construcciones y usos que cabe autorizar en el suelo regido por la ordenanza SNU-3 al amparo del texto articulado de las vigentes NNSS de Planeamiento de Castañeda, que son a fecha de redacción del presente documento, el único texto en el que pudiere encontrarse la previsión específica mas limitativa aplicable, de acuerdo al contenido del artículo citado.

03.7.- ORDENANZA DEL SNU 3 NNSS DE CASTAÑEDA. COMPARACIÓN.

Se transcribe a continuación de modo literal el contenido de la citada ordenanza, contenida en las N.N.S.S. de Castañeda, en su TÍTULO VI, NORMAS DE EDIFICACIÓN, apartado 6.6.- Ordenanzas de la edificación, apartado b) Ordenanzas Suelo no Urbanizable:

ORDENANZA. SUELO NO URBANIZABLE 3. INTERES FORESTAL

- 1. Ámbito de aplicación. Esta ordenanza será de aplicación en el Suelo no Urbanizable 3, expresado gráficamente en los planos a escala 1/10.000 y 1/2.000.
- 2. Usos. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas y forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.
- 3. Separación a colindantes. La distancia mínima entre el colindante y cualquier punto de la edificación será de 10 metros.
- 4. Separación a viales. La distancia mínima entre el eje del vial y cualquier punto de la edificación se ajustará a lo señalado en el título 5 de éstas Normas Urbanísticas.
- 5. Edificabilidad. La edificabilidad será de 0,05 M²/M².
- 6. Altura de la edificación. La altura máxima de la edificación será de 4 metros, correspondiente a 1 planta.
- 7. Parcela mínima. La superficie mínima de parcela será de 5.000 metros cuadrados.

De una lectura apresurada de la misma, y dado que el apartado 2º de esta Ordenanza, que regula los "usos", establece que "No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas y forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca", parece desprenderse que no cabe ningún otro uso o construcción distinto de las construcciones citadas.

Con unas determinaciones quedan reguladas las "construcciones" que si se pueden efectuar: Basta cumplir lo establecido en cuanto a separación a colindantes,

separación a viales, edificabilidad prevista, altura de la edificación y superficie de la parcela mínima para que puedan erigirse nuevas edificaciones. La ordenanza del SNU-3 tiene una redacción *prácticamente idéntica* a la de las Ordenanzas del SNU-1 y del SNU-2, presentando éstas una pequeña diferencia con la del SNU-3:

ORDENANZA. SUELO NO URBANIZABLE 1

1. Ámbito de aplicación. Esta Ordenanza será de aplicación en el Suelo no Urbanizable 1, expresado gráficamente en los planos a escala 1/10.000 y 1/2.000.
2. Usos. Las edificaciones permitidas son las expresadas en el título 6 – Régimen del Suelo – de éstas Normas Urbanísticas, que son las que establece el artículo 86 de la Ley del Suelo.
3. Separación a colindantes. La distancia mínima entre el colindante y cualquier punto de la edificación será de 5 metros.
4. Separación a viales. La distancia mínima entre el eje del vial y cualquier punto de la edificación se ajustará a lo señalado en el título 5.
5. Edificabilidad. La edificabilidad será de 0,07 m²/m².
6. Altura de la edificación. La altura máxima de la edificación será de 6 metros, correspondiente a 2 plantas.
7. Parcela mínima: La superficie mínima de parcela será de 2.000 metros cuadrados.
8. Cuerpos volados. El vuelo máximo será de 1 metro, debiendo cumplir lo señalado en el apartado correspondiente [de] las Normas Generales de Volumen e Higiénicas.

ORDENANZA. SUELO NO URBANIZABLE 2 INTERES AGROGANADERO

1. Ámbito de aplicación. Esta ordenanza será de aplicación en el Suelo no Urbanizable 2, expresado gráficamente en los planos a escala 1/10.000 y 1/2.000.
2. Usos. Las edificaciones permitidas son las expresadas en el título 6 – Régimen del Suelo – de estas Normas Urbanísticas, que son las que establece el artículo 86 de la Ley del Suelo.
3. Separación a colindantes. La distancia mínima entre el colindante y cualquier punto de la edificación será de 5 metros.
4. Separación a viales. La distancia mínima entre el eje del vial y cualquier punto de la edificación se ajustará a lo señalado en el título 5 de éstas Normas Urbanísticas.
5. Edificabilidad. La edificabilidad será de 0,035 m²/m².
6. Altura de la edificación. La altura máxima de la edificación será de 6 metros, correspondiente a 2 plantas.
7. Parcela mínima: La superficie mínima de parcela será de 5.000 metros cuadrados.
8. Cuerpos volados. El vuelo máximo será de 1 metro, debiendo cumplir lo señalado en el apartado correspondiente de las Normas Generales de Volumen e Higiénicas.

Véase que establece el artículo 86 de la L.S. del 76, (no siendo de aplicación la referencia al Art. 81, ya que éste hace referencia a municipios sin planeamiento):

L.S. del 76, RD 1346 /1976. Artículo 86.

1. Los terrenos que se clasifiquen como suelo no urbanizable en el Plan General o por aplicación del artículo 81 estarán sujetos a las limitaciones que se establecen en el artículo anterior.
2. Los espacios que por sus características según el Plan General deban ser objeto de una especial protección a los efectos de esta Ley, no podrán ser dedicados a utilidades que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico que se quiera proteger.

Por lo que a las limitaciones a que se refiere, por remisión al artículo 85:

L.S. del 76, RD 1346 /1976. Artículo 85.1

1. En tanto no se aprueben Programas de Actuación Urbanística, los terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado estarán sujetos a las siguientes limitaciones, además de las que resulten aplicables en virtud de otras leyes:

1ª Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señaladas en el Plan General.

2ª No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a la elección, entretimiento y servicio de las obras públicas. Sin embargo, podrán autorizarse, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43 punto 3, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

3ª Los tipos de las construcciones habrán de ser adecuados a su condición aislada, conforme a las normas que el Plan establezca, quedando prohibidas las edificaciones características de las zonas urbanas.

4ª En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria.

03.8.- ANALISIS. LO ESTABLECIDO EN EL APARTADO 2.5 DE LA MEMORIA.

Se transcribe de modo literal el apartado 2.5 Régimen del Suelo, de las NNSS vigentes:

2.5.- REGIMEN DEL SUELO

2.5.2.- CARACTERISTICAS Y CRITERIOS DE DELIMITACIÓN

Para su delimitación se tienen en cuenta las características naturales de terrenos, que determinan su actitud ² para albergar actividades agrícolas o las actividades urbanas. El peso de unas u otras características permite tres sub clases de Suelo no Urbanizable (NU₁, NU₂ y NU₃)

NU₁. Se ha delimitado esta sub clase del Suelo no Urbanizable teniendo en cuenta su proximidad al Suelo Urbano y a los viales que por poseer servicios públicos como energía eléctrica y agua, ofrecen una clara expectativa de implantación de edificaciones.

NU₂. La delimitación de esta sub clase dentro del Suelo no Urbanizable se ha realizado considerando las zonas bajas de interés agroganadero del Término Municipal.

NU₃. En esta sub clase del Suelo no Urbanizable se incluyen las zonas altas del Municipio, donde existe una explotación forestal.

De acuerdo a lo anterior, la división del territorio a los efectos de la posterior aplicación de las ordenanzas de aplicación NU₁, NU₂ y NU₃ que se ha efectuado, obedece a su actitud ³ , querrá referirse, sin duda alguna, al término "aptitud" para albergar actividades agrícolas o las actividades urbanas.

Y ya éste párrafo ofrece alguna novedad al respecto: El redactor apunta al hacer esta división en el uso característico urbano: la vivienda.

² Precisión del redactor de la modificación puntual.

³ Aclaración del redactor de la modificación puntual.

De acuerdo al artículo anterior, no se podrán realizar otras construcciones que:

- a).- Las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas del Ministerio de Agricultura, así como...
- b).- Las construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- c).- Y además, podrán autorizarse,.../... edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural,
- d).- Pudiendo autorizarse asimismo edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.

Luego comparando entre poderse realizar o autorizar lo anterior: a), b), c) y d) y la literalidad estricta del texto de la Ordenanza: "No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas y forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca", parece que en este tipo de suelo de la Ordenanza SNU-3 no cabe lo citado en los apartados:

- b) ...instalaciones... para las obras públicas,
- c) ...edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, y:
- d) ...edificios aislados destinados a vivienda familiar.

03.9.- LAS NORMAS ESPECÍFICAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE

Continuando con el análisis de la literalidad del Texto Normativo vigente, puede observarse la redacción dada a las Normas específicas para el Suelo No Urbanizable, de las que se pueden extraer consecuencias de gran importancia al objeto de aclarar la cuestión planteada:

2.5.2.3.2.-NORMAS ESPECÍFICAS

De acuerdo con el artículo 85.2 de la Ley del Suelo, **podrán realizarse las siguientes edificaciones en Suelo no Urbanizable:**

- a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asientan y se ajusten, en su caso, a los planes y normas del Ministerio de Agricultura.
- b) En Suelo no Urbanizable se podrán conceder licencias para el emplazamiento de industrias destinadas o relacionadas con explotaciones agrícolas, mineras, o extractivas, por requerir una localización condicionada por las materias primas a utilizar y que puedan resolver por sí mismas los accesos y comunicaciones los suministros de agua industrial o potable, la evacuación de residuos sólidos o líquidos, el suministro de energía eléctrica y los problemas residenciales y comunitarios de su personal.
En estos casos serán preceptivos los informes previos del Ministerio de Industria y de la Comisión Provincial de Urbanismo.
- c) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas.
- d) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo.

El texto de las normas específicas para el suelo no urbanizable, - de aplicación plena en el suelo No Urbanizable de Ordenanza SNU-3-, con una claridad absoluta y sin dejar opción a interpretación alguna permite concluir que:

No obstante, se comprueba en el mismo texto normativo que, a continuación, en cuanto a usos (acciones como los denomina en el texto de las NNSS), acciones permitidas y normas que las regulan, se establece que:

2.5.2.3.- ACCIONES PERMITIDAS Y NORMAS QUE LAS REGULAN

2.5.2.3.1.- NORMAS GENERALES

- a) Con carácter general, las acciones en el Suelo no Urbanizable quedarán limitadas por las condiciones que establece el artículo 86 de la Ley del Suelo.
- b) Las edificaciones existentes en el Suelo no Urbanizable que no cumplan la ordenanza en el momento de la aprobación de las presentes Normas, se considerarán consolidadas de acuerdo con los usos a que estén destinadas y las características físicas de la construcción, permitiéndose únicamente obras de mantenimiento y mejora que no alteren el uso, carácter o volumen de las mismas.
- c) Quedan expresamente prohibidas en el Suelo no Urbanizable las urbanizaciones de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas o adosadas, entendiendo como urbanización el conjunto de viviendas cuyas parcelas se entroncan a una red común de accesos y servicios, públicos o privados.

Donde se puede observar, con toda claridad, que el Redactor expresa claramente la prohibición en suelo no urbanizable de las "urbanizaciones "de viviendas, los conjuntos de viviendas.

d) *Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo.*

Edificaciones e instalaciones objeto del presente documento, ya que al principio del análisis, y en primera lectura "parecía" que no cabían en el SU-3.

No obstante lo anterior, y probablemente como consecuencia de una Alegación aceptada por el Equipo Redactor, alegación presentada por la *propia Corporación Municipal* en trámite de Información Pública, en hoja añadida al Documento de las NNSS vigentes, y con una tipografía diferente a la del resto del Documento de las NNSS, citada en el expediente de las NNSS, aparece la siguiente precisión numerada correlativamente a los apartados anteriores. (Debe recordarse que el tratamiento actual de textos en el ordenador, en nada se parece al modo de trabajar para generar un documento de ésta naturaleza en la fecha de la redacción de éstas Normas).

1.6.- RESULTADO DEL TRÁMITE DE PARTICIPACIÓN PÚBLICA.
 .../... En Octubre de 1983, se presentó el Documento del Proyecto, que fue aprobado inicialmente y expuesto a información pública durante un mes, periodo en el que fueron presentadas diversas alegaciones enmarcadas en los siguientes tipos:
 A.- Alegaciones a la normativa planteadas por la Corporación Municipal.

.../...
Utilidad pública de las infraestructuras.
 .../...

Se tratan todas de pequeñas modificaciones a introducir en la Normativa que no implicaban en modo alguno cambios sustanciales en los criterios y soluciones de las Normas, por lo que el Equipo Redactor los informa favorablemente, en bloque incorporando las oportunas modificaciones de la Normativa original.

El texto que sigue puede considerarse como una verdadera joya en cuanto a su redacción, que expresa la voluntad de la Corporación por precisar un aspecto que en realidad ya estaba suficientemente claro en el resto del articulado normativo.

Pese a ello, se añade en las NNSS vigentes – entonces en tramitación-, el siguiente epígrafe:

En este tipo de suelo, con ordenanza SU-3: *podrán realizarse las siguientes edificaciones:*

a) *Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asientan y se ajusten, en su caso, a los planes y normas del Ministerio de Agricultura (lo cual ya se conocía, pero dada la redacción empleada en la ordenanza SNU-3 parecía que era "lo único que se podía autorizar).*

b) *Se podrán conceder licencias para el emplazamiento de industrias destinadas o relacionadas con explotaciones agrícolas, mineras, o extractivas, por requerir una localización condicionada por las materias primas a utilizar y que puedan resolver por sí mismas los accesos y comunicaciones los suministros de agua industrial o potable, la evacuación de residuos sólidos o líquidos, el suministro de energía eléctrica y los problemas residenciales y comunitarios de su personal.*

Podría parecer sorprendente la redacción literal del articulado en este apartado b), aunque era de esperar, ya que, como se justifica en otra parte de la Memoria serían bienvenidas las industrias, (casi podría decirse "las que fueren") con tal de evitar la dependencia de otros núcleos cercanos en cuanto a las posibilidades laborales de la población de Castañeda. Y en los mismos párrafos de la Memoria, se expresa un punto de cierta desesperanza, ya que se veía mas como un deseo que como una realidad, un deseo ciertamente utópico. En cualquier caso, de la prelación de fuentes Normativas resulta que la Ley de Cantabria 2/2001 se encuentra por encima de las NNSS, con lo que supone a éstos efectos.

c) *Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas.*

Al margen de la claridad de la redacción era de esperar. Estas construcciones son, simplemente imprescindibles para el mantenimiento y conservación de la red viaria, prácticamente "en cualquier tipo de suelo".

03.10.- CONCLUSIÓN. S.N.U.-3, SEGÚN LAS N.N.S.S.

Expresamente prohibido:

2.5.2.3.- ACCIONES PERMITIDAS Y NORMAS QUE LAS REGULAN. 2.5.2.3.1.- NORMAS GENERALES: c) Quedan expresamente prohibidas en el Suelo no Urbanizable las urbanizaciones de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas o adosadas, entendiéndose como urbanización el conjunto de viviendas cuyas parcelas se entroncan a una red común de accesos y servicios, públicos o privados.

Expresamente permitido:

2.5.2.3.2. -NORMAS ESPECÍFICAS. De acuerdo con el artículo 85.2 de la Ley del Suelo, podrán realizarse las siguientes edificaciones en Suelo no Urbanizable:

- a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asientan y se ajusten, en su caso, a los planes y normas del Ministerio de Agricultura.
- b) En Suelo no Urbanizable se podrán conceder licencias para el emplazamiento de industrias destinadas o relacionadas con explotaciones agrícolas, mineras, o extractivas, por requerir una localización condicionada por las materias primas a utilizar y que puedan resolver por sí mismas los accesos y comunicaciones los suministros de agua industrial o potable, la evacuación de residuos sólidos o líquidos, el suministro de energía eléctrica y los problemas residenciales y comunitarios de su personal.
En estos casos serán preceptivos los informes previos del Ministerio de Industria y de la Comisión Provincial de Urbanismo.
- c) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas.

2.5.2.5.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL

Las obras, actividades o instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social expresamente contempladas en esta normativa son las que tengan carácter de infraestructuras para uso y servicio de la comunidad municipal, regional o comarcal, o constituyan servicios con similar destino municipal de los previstos en el Reglamento de 1961.

Baste comprobar, que la "única" adición a la utilidad pública o interés social, es la referencia a que son las que tengan carácter de infraestructuras para uso y servicio de la comunidad municipal, regional o comarcal, o constituyan servicios con similar destino municipal de los previstos en el Reglamento de 1961.⁽⁴⁾

⁴ La referencia efectuada al Reglamento de 1961, a juicio de quien suscribe y viendo el contexto en el que es citado, es una mera errata, y debería haberse hecho al **REGlamento de SERVICIOS DE LAS CORPORACIONES LOCALES** aprobado por Decreto de 17 de Junio de 1955 (BOE núm. 196, de 15 de julio; corrección de errores en BOE núm. 203, de 22 de julio de 1955), quizás debido a un error de transcripción del texto durante su elaboración. Se procederá a su corrección en el texto de la modificación puntual.

04.- MODIFICACIÓN PUNTUAL N.N.S.S. TEXTO ORDENANZA DEL SNU- 3.

Queda justificado de modo suficiente que en el suelo clasificado y calificado como SNU-3 cabe expresamente el autorizar las construcciones y usos del Artículo 112.3.c de la Ley de Cantabria 2/2001, de acuerdo a la interpretación dada al conjunto de las estipulaciones de las NNSS, (así como, con anterioridad, los del 112.3.a y 112.3.b) pero, al tiempo puede entrar ésta afirmación en contradicción con la redacción "literal" dada a la Ordenanza contenida en las N.N.S.S. de Castañeda en su TÍTULO VI, NORMAS DE EDIFICACIÓN, apartado 6.6.- Ordenanzas de la edificación, apartado b) Ordenanzas Suelo no Urbanizable:

- ORDENANZA. SUELO NO URBANIZABLE 3. INTERES FORESTAL
2. Usos. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas y forestales que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca.

Por ello, y a los efectos de contar con la seguridad jurídica necesaria, evitando posibles conflictos de interpretación, es OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN PUNTUAL la supresión del apartado 2 de la citada Ordenanza, procediendo a su sustitución por el siguiente:

- ORDENANZA. SUELO NO URBANIZABLE 3. INTERES FORESTAL
2. Usos. Las edificaciones permitidas son las expresadas en el título 6 -Régimen del Suelo- de estas Normas Urbanísticas, que son que son las que establece el artículo 86 de la Ley del Suelo. Encontrándose vigente la Ley de Cantabria 2/2001 y según lo establecido en el Art. 112 de la citada Ley, en el suelo rústico de Especial Protección, en ausencia de previsión específica más limitativa del planeamiento territorial, de la legislación sectorial o del Planeamiento Urbanístico aplicable, cabe autorizar las siguientes construcciones y usos (Artículo 112.3 Régimen del suelo rústico de especial protección):

- a) Las instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente

d) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, siguiendo el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo. Las obras, actividades o instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social expresamente contempladas en esta normativa son las que tengan carácter de infraestructuras para uso y servicio de la comunidad municipal, regional o comarcal, o constituyan servicios con similar destino municipal de los previstos en el Reglamento de 1.961.

Por ello, tal y como se desprende del propio contenido del Texto articulado de las N.N.S.S. de Castañeda, en el suelo rústico de especial Protección regido por la Ordenanza SNU-3, en ausencia de previsión específica más limitativa del planeamiento territorial, de la legislación sectorial o del Planeamiento Urbanístico aplicable, (en este caso, las propias N.N.S.S. de Castañeda), cabe autorizar las construcciones y usos del Artículo 112.3.c de la Ley de Cantabria 2/2001:

- c) Las actuaciones y usos específicos que quepa justificadamente considerar de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque sea imprescindible su ubicación en suelo rústico.

05.- AUTORIZACION PREVIA, SEGÚN LA LEY DE CANTABRIA 2/2001.

Con carácter general, la autorización preceptiva establecida en la Ley 2/2001, para construcciones en el suelo rústico, siguiendo el procedimiento del Art. 116, debe ser ejercida por la Comisión Regional de Urbanismo y Ordenación del Territorio, según se desprende del Art. 115 y de la D. T. S. para el caso de las NNSS de Castañeda.

Ley 2/2001. Art. 115. Competencia para autorizar construcciones en suelo rústico.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable, la autorización para las construcciones y usos excepcionalmente permitidos en el artículo 112 de esta Ley en el suelo rústico de especial protección corresponderá a la Comisión Regional de Urbanismo.
2. Sin perjuicio asimismo de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable, la autorización para las construcciones y usos permitidos en el artículo 113 de esta Ley en el suelo rústico de protección ordinaria corresponderá:
 - a) Al Ayuntamiento, en los municipios con Plan General, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo, que será vinculante cuando proponga la denegación fundada en infracción concreta de los requisitos y condiciones previstos en esta Ley o en el planeamiento territorial.
 - b) A la Comisión Regional de Urbanismo, en los municipios sin Plan.

Ley 2/2001. D. T. S. Planes aprobados con anterioridad.

.../...

6. En los municipios con planes no adaptados la competencia a que se refiere el párrafo a) del apartado 2 del artículo 115 de esta Ley para autorizar construcciones en el suelo rústico será ejercida por la Comisión Regional de Urbanismo.

Por ello, habiendo variado el marco jurídico que regula el procedimiento de autorización para las construcciones y usos excepcionalmente permitidos en el artículo 112 de la Ley 2/2001, en el suelo rústico de especial protección, procede efectuar un análisis de las previsiones del texto de las NNSS, para su ajuste considerando el nuevo marco legislativo autonómico.

explotación. En este último caso se observarán, además, las exigencias del artículo 114 de esta Ley.

b) Las construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a la ejecución, mantenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.

c) Las actuaciones y usos específicos que quepa justificadamente considerar de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque sea imprescindible su ubicación en suelo rústico.

d) Las actuaciones y usos específicos del apartado c) anterior, deben considerar la precisión incluida en el texto de las N.N.S.S en su epígrafe 2.5.2.5.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL: Las obras, actividades o instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social expresamente contempladas en ésta normativa son las que tengan carácter de infraestructuras para uso y servicio de la comunidad municipal, regional o comarcal, o constituyan servicios con similar destino municipal de los previstos en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de Junio de 1955. (BOE núm. 196, de 15 de julio; corrección de errores en BOE núm. 203, de 22 de julio de 1955).

06.- EL DESARROLLO DE LAS NNSS EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

Visto que en el suelo No Urbanizable SNU-3 caben los usos u obras pormenorizados con anterioridad con toda lógica el Planificador deberá haber previsto en el propio Texto de las N.N.S.S. el mecanismo para que la implantación de éstos usos u obras puedan llevarse a cabo en la práctica.

En las NORMAS URBANISTICAS, en su TITULO II, Normas de Planeamiento, apartado 2.1, *disposiciones generales*, establece el mecanismo para que ello sea posible: Considerando el marco normativo vigente en la fecha de la redacción de las N.N.S.S, la figura que explicita el planificador no podía ser otra, para el caso que nos ocupa, que el Plan Especial: En el suelo No urbanizable, las Normas se complementarán o desarrollarán mediante PLANES ESPECIALES:

<i>TÍTULO II. Normas de Planeamiento.</i>
2.1. -DISPOSICIONES GENERALES
<i>1.- En este apartado se recogen las normas que deben regular las posibles acciones de planeamiento que puedan acometerse en el término municipal, al amparo de las Normas Subsidiarias.</i>
<i>De acuerdo con las Normas establecidas en la Ley del Suelo (Título I, capítulo 1º) las acciones de planeamiento se relacionan con las figuras ó instrumentos que pueden desarrollar unas Normas Subsidiarias, y que son las siguientes, Planes Parciales, Planes Especiales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.</i>
2.2 DESARROLLO DE LAS NORMAS
<i>2.- En el suelo No urbanizable las Normas se complementarán o desarrollarán mediante Planes Especiales.</i>

En la norma de referencia, vigente en el momento de la aprobación de las NNSS de Castañeda, se explicita con mayor detalle el mecanismo previsto por el legislador.

RD 1346 /1976 Artículo 43.

1. Los Planes Especiales se tramitarán de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 41 de esta Ley.
2. Cuando se formulen a iniciativa de Entidades Locales o Urbanísticas Especiales, antes de su aprobación definitiva serán sometidos a informe de los Departamentos Ministeriales y demás Organismos que resultaren afectados.
3. Cuando se trate de Planes Especiales definidos en el Capítulo I de este Título, cuya finalidad fuere mejorar las condiciones urbanísticas y especialmente las estéticas de los pueblos de una comarca o ruta turística y que no correspondieren en el planeamiento modificación de alineaciones ni supusieren destrucción de edificios, la tramitación se reducirá a la aprobación previa por el Ministro de la Vivienda o por la Comisión Provincial de Urbanismo, información pública durante quince días en la capital de la provincia, comunicación a los Ayuntamientos afectados y aprobación definitiva de los citados Órganos.

Y los Planes Especiales definidos en el Capítulo I de este Título, a que se refiere en el Art. anterior, son los del Art. 17 del RD 1346 /1976

L.S. del 76, RD 1346 /1976. Artículo 17.

1. En desarrollo de las previsiones contenidas en los Planes Generales Municipales, en los Planes Directores Territoriales de Coordinación o en las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento deberán redactarse, si fuere necesario, Planes Especiales para la ordenación de recintos y conjuntos artísticos, protección del paisaje y de las vías de comunicación, conservación del medio rural en determinados lugares, reforma interior, saneamiento de poblaciones y cualesquiera otras finalidades análogas, sin que en ningún caso puedan sustituir a los Planes Generales Municipales como instrumentos de ordenación integral del territorio.
2. También podrán redactarse Planes Especiales para la ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los elementos determinantes del desarrollo urbano previstos en el número 2, párrafo d), del artículo 8, y en el número 1, párrafo b), del artículo 12.
3. Los Planes Especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo del Plan Directo Territorial de Coordinación o del Plan de Ordenación correspondiente; y, en su defecto, las propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas en los estudios, planos y normas correspondientes.

3. En ausencia de Plan Regional de Ordenación Territorial, Normas Urbanísticas Regionales y de Plan General de Ordenación Urbana los Ayuntamientos podrán asimismo formular Planes Especiales con las mismas finalidades del apartado 1 de este artículo, circunscribiendo su operatividad exclusivamente al ámbito municipal y teniendo en cuenta asimismo lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 60.

4. Con independencia de lo dispuesto en los apartados anteriores deberán también formularse Planes Especiales cuando éstos vinieren impuestos por una normativa sectorial, en especial la relativa a la protección ambiental, de los recursos naturales, piscícolas, cinegéticos, forestales o del patrimonio histórico y cultural.

La formulación de los Planes Especiales a que se refiere este apartado podrá no ser necesaria si las determinaciones propias de los mismos se hallan ya incorporadas o se incorporan a otro planeamiento en vigor.

Artículo 60. Determinaciones.

1. Las determinaciones de los Planes Especiales se inspirarán, en lo que sea pertinente, en las de los Planes Parciales y deberán contener las propias de su naturaleza y finalidad debidamente justificadas. Dichas determinaciones serán desarrolladas en los estudios, Memoria, planos y normas correspondientes. En la documentación se deberá incluir un estudio económico que concrete las fuentes de financiación previsibles para ejecutar las actuaciones previstas, incluidas, en su caso, las indemnizaciones que procedan.

2. En ningún caso los Planes Especiales podrán sustituir al Plan Regional de Ordenación Territorial, a las Normas Urbanísticas Regionales o a los Planes Generales de Ordenación Urbana en su función de ordenación integral del territorio.

3. Por sí mismos, y salvo que una Ley disponga específicamente otra cosa, los Planes Especiales no podrán clasificar suelo, sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecer.

Visto lo anterior, en el caso del Ayuntamiento de Castañeda, el cual cuenta con unas NNSS y no con un Plan General, deberá estarse a lo establecido en el Art. 59.3, y en ausencia de Plan General de Ordenación Urbana el Ayuntamiento podrá formular Planes Especiales con las mismas finalidades del apartado 1 de este artículo, circunscribiendo su operatividad exclusivamente al ámbito municipal.

En la actualidad, en el marco de la Ley de Cantabria 2/2001, la situación ha variado poco en el fondo, prescribiendo ésta el mismo mecanismo, con una ligera variación en cuanto al texto empleado en la redacción del articulado, empleándose en la Ley de Cantabria un texto con una mayor riqueza y precisión, desglosando y ampliando las finalidades de los Planes especiales así como el procedimiento adecuado para su desarrollo.

Ley 2/2001. LOS PLANES ESPECIALES

Artículo 59. Contenido.

1. En desarrollo directo de las previsiones contenidas en el Plan Regional de Ordenación Territorial y en las Normas Urbanísticas Regionales o, en su caso, en los Planes y Normas Comarcales, la Comunidad Autónoma podrá formular y aprobar Planes Especiales con las siguientes finalidades:

- a) Desarrollo de las infraestructuras básicas relativas a las comunicaciones aéreas, terrestres o marítimas.
 - b) Protección de zonas de litoral y de montaña.
 - c) Abastecimiento y saneamiento de aguas.
 - d) Ordenación de residuos.
 - e) Suministro de energía y comunicaciones por cable.
 - f) Protección del subsuelo, en especial el que afecte a estructuras y yacimientos arqueológicos.
 - g) Protección del paisaje, la riqueza etnográfica, los recursos naturales y el medio rural.
2. En desarrollo de las previsiones contenidas en los Planes Generales de Ordenación Urbana los Ayuntamientos podrán asimismo formular Planes Especiales con las siguientes finalidades:
- a) Desarrollo del sistema general de comunicaciones.
 - b) Sistema de espacios libres públicos y equipamiento comunitario.
 - c) Reforma interior en suelo urbano.
 - d) Saneamiento de las poblaciones.
 - e) Cualesquiera otras finalidades análogas.

de Castañeda, debe modificarse la redacción actualmente vigente, en las Normas Urbanísticas:

TÍTULO II. Normas de Planeamiento. 2.2 DESARROLLO DE LAS NORMAS.

2.- En el suelo No urbanizable las Normas se complementarán o desarrollarán mediante Planes Especiales.

De acuerdo a la justificación expresada en los considerandos anteriores, la adaptación del artículo TÍTULO II. Normas de Planeamiento. 2.2 DESARROLLO DE LAS NORMAS, a la Ley de Cantabria 2/2001, en virtud de la presente modificación puntual de Planeamiento queda como sigue:

TÍTULO II. Normas de Planeamiento. 2.2 DESARROLLO DE LAS NORMAS.

2.- En el suelo No urbanizable las Normas se complementarán o desarrollarán mediante Planes Especiales, si fuere necesario.

En ausencia de Plan Especial, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable, la autorización para las construcciones y usos excepcionalmente permitidos en el artículo 112 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el suelo rústico de especial protección corresponderá a la Comisión Regional de Urbanismo de acuerdo a la citada Ley según lo establecido en el Art. 115 y en la D. T. S. Planes aprobados con anterioridad.

Para obtener la citada autorización, se seguirá el procedimiento establecido en el Art. 116 de la misma Ley ⁽⁵⁾.

(5) Artículo 116. Procedimiento para autorizar construcciones en suelo rústico.

1. El procedimiento para otorgar la autorización a que se refiere el artículo anterior cuando la competencia corresponda a la Comisión Regional de Urbanismo será el siguiente:

a) Solicitud del interesado ante el Ayuntamiento, en la que se expresarán las características del emplazamiento y construcción que se pretenda reflejadas en plano de situación, la adecuada justificación de los requisitos previstos en el planeamiento o la legislación de que se trate, las soluciones previstas de acceso y servicios necesarios y la justificación de la inexistencia de repercusiones negativas de carácter ambiental.

b) Somatimiento de la solicitud a información pública, por plazo no inferior a un mes. El citado trámite será anunciado en el Boletín Oficial de Cantabria. La información pública se someterá a los demás requisitos previstos en la legislación del procedimiento administrativo común.

c) Informe del Ayuntamiento.

d) Resolución definitiva motivada y comunicación al Ayuntamiento.

La autorización a que se refiere este apartado es independiente de la licencia urbanística, que se regule por su normativa específica.

2.

3. La autorización a que se refiere este artículo podrá ser concedida, denegada motivadamente o condicionada. En este último caso, de ser aceptadas por el solicitante las condiciones impuestas por la Administración, deberán

Considerando asimismo, las expresiones empleadas en el Artículo 17.1 de la L.S. del 76, RD 1346 /1976: "En desarrollo de ... las previsiones contenidas en las Normas Subsidiarias del Planeamiento deberán redactarse, si fuere necesario, Planes Especiales".... O en el 17.2: "También podrán redactarse Planes Especiales para la ejecución directa de obras..." expresiones que, llegado el caso no obligan a su redacción salvo causa justificada para ello.

Teniendo presente que:

1.- La Comunidad Autónoma podrá formular y aprobar Planes Especiales, en desarrollo directo de las previsiones contenidas en el Plan Regional de Ordenación Territorial y en las Normas Urbanísticas Regionales o, en su caso, en los Planes y Normas Comarcales, (Ley 2/2001. Artículo 59. Contenido. Los Planes Especiales),

2.- No se encuentran vigentes a fecha de la presente redacción de la modificación puntual, ni el Plan Regional de Ordenación Territorial, ni las Normas Urbanísticas Regionales o Planes y Normas Comarcales,

3.- El Ayuntamiento de Castañeda no dispone de Plan General adaptado a la Ley de Cantabria 2/2001 (Art. 59.2), y que en ausencia de Plan Regional de Ordenación Territorial, Normas Urbanísticas Regionales y de Plan General de Ordenación Urbana los Ayuntamientos podrán asimismo formular [únicamente] Planes Especiales con las mismas finalidades del apartado 1 de este artículo, circunscribiendo su operatividad exclusivamente al ámbito municipal y teniendo en cuenta asimismo lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 60.

4.- Pueden existir usos, instalaciones u obras que, debiendo implantarse en un suelo determinado, no vengán impuestos por una normativa sectorial.

5.- La autorización preceptiva establecida en la Ley 2/2001, para construcciones en el suelo rústico, siguiendo el procedimiento del Art. 116, debe ser ejercida por la Comisión Regional de Urbanismo y Ordenación del Territorio, según se desprende del Art. 115 y de la D. T. S. para el caso de las NNSS de Castañeda, teniendo ésta autorización previa una fecha de entrada en vigor con posterioridad al RD 1346/1976, vigente en el momento de la redacción de las NNSS de Planeamiento

07.- ALTURA DE LAS EDIFICACIONES. SNU-3.

Como resultado de la presente modificación puntual de planeamiento, en el suelo clasificado y calificado como SNU-3, caben los usos, construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras, así como las actuaciones y usos específicos que quepa justificadamente considerar de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque sea imprescindible su ubicación en suelo rústico.

La Ordenanza del SNU-3, en su redacción actual, en su punto sexto regula la altura de la edificación:

6. *Altura de la edificación. La altura máxima de la edificación será de 4 metros, correspondiente a 1 planta.*

Permitiéndose en el SNU-3 los usos anteriormente referidos, es prácticamente imposible la implantación con carácter general de los mismos respetando la limitación de la altura máxima de cuatro metros, correspondiente a una planta.

Tanto en la ordenanza del SNU-1 como en la del SNU-2, dicha altura máxima es de seis metros, correspondiente a dos plantas. Como se explicó al comienzo del presente documento, en éstos suelos se permiten los usos y construcciones objeto de la presente modificación puntual para el SNU-3.

"6. Altura de la edificación. La altura máxima de la edificación será de 6 metros, correspondiente a 2 plantas."

Esta altura es más acorde a la que se necesita en la realidad para la regulación de la altura de las edificaciones e instalaciones que pudieran implantarse en éste tipo de suelo, tanto por razones constructivas como de capacidad y posibilidades de uso del volumen resultante limitada por la superficie cubierta edificada.

hacerse constar en un Convenio urbanístico formalizado en el plazo de dos meses desde la comunicación oficial. Transcurrido dicho plazo, la solicitud se entenderá denegada, sin perjuicio de los recursos que quepan contra ella.

4. Si transcurrieren tres meses desde la finalización del periodo de información pública sin que la Comisión Regional de Urbanismo o, en su caso, el Ayuntamiento resolvieran acerca de la solicitud se entenderá obtenida la autorización, que se acreditará en los términos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común.

5. En los supuestos de los apartados 1 y 2 de este artículo, si transcurren dos meses desde la solicitud que incluya, completa, la documentación exigida, el particular podrá promover el trámite de información pública instando al efecto lo que proceda.

6. Los terrenos de suelo rústico en los que se autoricen las construcciones e instalaciones a que se refieren los artículos 112 a 114, quedarán vinculados al uso autorizado debiendo dejar constancia en el Registro de la Propiedad de su condición de parcelas indivisibles y de las limitaciones impuestas por la autorización.

08.- TEXTO REFUNDIDO RESULTANTE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

A.- Se transcribe a continuación el **texto refundido de la Ordenanza SNU3, INTERÉS FORESTAL**, contenida en las N.N.S.S. de Castañeda, en el TÍTULO VI, NORMAS DE EDIFICACIÓN, apartado 6.6.- Ordenanzas de la edificación, apartado b) Ordenanzas Suelo no Urbanizable:

ORDENANZA. SUELO NO URBANIZABLE 3. INTERES FORESTAL 1. Ámbito de aplicación. Esta ordenanza será de aplicación en el Suelo no Urbanizable 3, expresado gráficamente en los planos a escala 1/10.000 y 1/2.000. 2. Usos. Las edificaciones permitidas son las expresadas en el título 6 -Régimen del Suelo- de estas Normas Urbanísticas, que son las que establece el artículo 86 de la Ley del Suelo. Encontrándose vigente la Ley de Cantabria 2/2001 y según lo establecido en el Art. 112 de la citada Ley, en el suelo rústico de Especial Protección, en ausencia de previsión específica más limitativa del planeamiento territorial, de la legislación sectorial o del Planeamiento Urbanístico aplicable, cabe autorizar las siguientes construcciones y usos (Artículo 112.3 Régimen del suelo rústico de especial protección): a) Las instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación. En este último caso se observarán, además, las exigencias del artículo 114 de esta Ley. b) Las construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras. c) Las actuaciones y usos específicos que quepa justificadamente considerar de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque sea imprescindible su ubicación en suelo rústico.

En cualquier caso, es previsible que determinadas instalaciones puedan necesitar, puntualmente, una mayor altura para el cumplimiento adecuado de las funciones demandadas a éstas, por lo que se hace necesaria la inclusión de una cláusula que permita la autorización de alturas mayores en los casos que, justificadamente, ello sea necesario.

Por ello, la redacción del apartado 6 de la ordenanza, como consecuencia de la presente modificación puntual y a los efectos de la necesaria coherencia en el conjunto de las disposiciones normativas, queda como sigue:

6. *Altura de la edificación. La altura máxima de la edificación será de 6 metros, correspondiente a 2 plantas.*

Excepcionalmente se podrá autorizar una altura mayor para alguna de las edificaciones o instalaciones necesarias, previa la oportuna justificación documental sobre su necesidad para los usos, construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras, así como para las actuaciones y usos específicos que quepa justificadamente considerar de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque sea imprescindible su ubicación en suelo rústico.

La justificación documental a la que se refiere este artículo deberá estar incluida en la solicitud del interesado a la que se refiere el Artículo 116.1.a) de la Ley de Cantabria 2/2001.

B.- Se transcribe a continuación el Texto refundido de la modificación efectuada en las Normas Urbanísticas:

TÍTULO II. Normas de Planeamiento. 2.2 DESARROLLO DE LAS NORMAS.
2.- En el suelo No urbanizable las Normas se complementarán o desarrollarán mediante Planes Especiales, si fuere necesario.
En ausencia de Plan Especial, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable, la autorización para las construcciones y usos excepcionalmente permitidos en el artículo 112 de la Ley de Cantabria 2/2001, en el suelo rústico de especial protección corresponderá a la Comisión Regional de Urbanismo de acuerdo a la citada Ley según lo establecido en el Art. 115 y en la D. T. S., Planes aprobados con anterioridad. Para obtener la citada autorización, se seguirá el procedimiento establecido en el Art. 116 de la misma Ley.

Santander, 20 de noviembre de 2005,



Pedro A. Ubieta Torres
Arquitecto, Col. 762

- d) Las actuaciones y usos específicos del apartado c) anterior, deben considerar la precisión incluida en el texto de las N.N.S.S vigentes, en su epígrafe 2.5.2.5.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL: Las obras, actividades o instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social expresamente contempladas en esta normativa son las que tengan carácter de infraestructuras para uso y servicio de la comunidad municipal, regional o comarcal, o constituyan servicios con similar destino municipal de los previstos en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de Junio de 1955. (BOE núm. 196, de 15 de julio; corrección de errores en BOE núm. 203, de 22 de julio de 1955).
3. Separación a colindantes. La distancia mínima entre el colindante y cualquier punto de la edificación será de 10 metros.
4. Separación a viales. La distancia mínima entre el eje del vial y cualquier punto de la edificación se ajustará a lo señalado en el título 5 de éstas Normas Urbanísticas.
5. Edificabilidad. La edificabilidad será de 0,05 M²/M².
6. Altura de la edificación. La altura máxima de la edificación será de 6 metros, correspondiente a 2 plantas.
Excepcionalmente se podrá autorizar una altura mayor para alguna de las edificaciones o instalaciones necesarias, previa la oportuna justificación documental sobre su necesidad para los usos, construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras, así como para las actuaciones y usos específicos que quepa justificadamente considerar de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque sea imprescindible su ubicación en suelo rústico.
- La justificación documental a la que se refiere este artículo deberá estar incluida en la solicitud del interesado a la que se refiere el Artículo 116.1.a) de la Ley de Cantabria 2/2001.
7. Parcela mínima. La superficie mínima de parcela será de 5.000 metros cuadrados.

09.- SOBRE LA INNECESARIEDAD DE E. E. F. EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Visto lo establecido por la D. T. Primera, de la Ley de Cantabria 2/2001, en sus puntos tercero y cuarto:

Normativa aplicable y adaptación de Planes anteriores.

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, con ocasión de la primera modificación que se tramite después de dicho plazo. Asimismo dichos municipios deberán adaptar sus instrumentos de planeamiento a lo dispuesto en esta Ley, aun sin haber transcurrido el referido plazo de cuatro años, cuando tramiten cualquier modificación de los mismos que implique una alteración de la clasificación del suelo.
4. No obstante, durante el plazo referido en el apartado anterior, podrán realizarse modificaciones de los Planes o Normas 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 clasificado como no urbanizable ordinario, no sometido a especial protección, en suelo urbanizable residual; dichas modificaciones se podrán llevar a cabo mediante el procedimiento de aprobación previsto en el apartado 3 del artículo 83 de esta Ley.

Visto lo establecido en el Art. 83, de la misma Ley,

Artículo 83. Modificación.

1. Se considera modificación de un instrumento de planeamiento la alteración de la delimitación de los Sectores, el cambio de la clasificación o calificación singular del suelo y, en general, cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión.
2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.
3. El procedimiento para efectuar modificaciones en los instrumentos de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con excepción de las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana en las que se atenderá a las siguientes reglas: .../...

Y considerando que en el Art. 52 se establece el contenido documental para los Planes Generales de Ordenación Urbana adaptados a la Ley de Cantabria 2/2001, en cuyo apartado 1.e) se cita el Estudio Económico – Financiero,

09.- ADDENDA 01. MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE PLANEAMIENTO. SOBRE LA IMPLANTACIÓN DE USOS DECLARADOS COMO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL EN SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS FORESTAL (S.N.U.-3) DEL TÉRMINO MUNICIPAL, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE CANTABRIA 2/2001, A PROPUESTA DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE DEL GOBIERNO DE CANTABRIA.



cantabria
consejería de medio ambiente

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE. GOBIERNO DE CANTABRIA.

Noviembre de 2005

10.- APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El Pleno de la Corporación Municipal, en sesión extraordinaria, celebrada el día 14 de marzo de 2006, aprobó inicialmente la modificación puntual número 1/2006 de las Normas Subsidiarias del planeamiento urbanístico municipal, en los términos recogidos en la documentación técnica redactada al efecto por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria.

11.- TRÁMITE DE INFORMACION PÚBLICA

Se procede a la publicación del anuncio correspondiente al trámite de Información Pública en el Boletín Oficial de Cantabria nº 208, de fecha 30 de Octubre de 2006. La Modificación Puntual se somete a Información Pública por plazo de un mes, a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el BOC, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 83 y 68 de la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, al objeto de que cualquier interesado pueda consultar el expediente y formular las alegaciones o sugerencias que estime oportunas.

Durante el trámite de información pública no se ha formulado contra el mismo alegación, observación ni reparo de ningún género, según certificado expedido por el Secretario Interventor del Ayuntamiento de Castañeda, con fecha cuatro de Diciembre de 2006.

Artículo 52. Documentación.

1. Las **determinaciones del Plan General** establecidas en los artículos anteriores se desarrollarán en:

- Una Memoria, que tiene carácter vinculante y que ha de comprender una referencia a los objetivos, propuestas generales, soluciones previstas y cuantas aclaraciones sean precisas para hacer comprensible el modelo elegido.
- Planos de información.
- Planos de ordenación.
- Normas urbanísticas y de edificación que adoptarán el nombre de Ordenanzas y se expresarán en forma articulada. Según el tipo de suelo y el grado de desarrollo a él inherente contendrán el régimen general o detallado de los requisitos de uso, proyectos de urbanización, condiciones técnicas de las obras, cualidades de volumen, uso, características estéticas de los edificios y cuantas regulaciones sean precisas para la ejecución del Plan.
- Estudio económico-financiero, que incluirá un cálculo realista de los costes que implicará la ejecución del Plan y de los medios financieros disponibles o previsibles para ello.**

Puede concluirse que, para la tramitación de la Modificación Puntual del Planeamiento objeto del presente expediente, no es ni necesario ni legalmente exigible, el acompañar a la misma del Estudio Económico – Financiero, al no alterar los costes de ejecución de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento vigentes en el término municipal Castañeda, y siendo exigible éste E. F. únicamente como parte integrante del contenido documental de los Planes Generales adaptados a la Ley de Cantabria 2/2001.

Santander, enero de 2006,



Pedro A. Ubieta Torres
Arquitecto, Col. 762

12.- TRAMITACION AMBIENTAL

De acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, el órgano ambiental determinará si un plan o programa, o su modificación, debe ser objeto de evaluación ambiental. Y de acuerdo a la legislación vigente, todo ello con carácter previo y preceptivo a la aprobación Provisional por parte de la Corporación Municipal de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias.

En el caso presente, a la vista del Informe del Servicio de Impacto y Autorizaciones Ambientales, en el que se pone de manifiesto que la modificación Puntual propuesta no supone desviación ambiental negativa respecto del planeamiento en vigor, y teniendo en cuenta que los organismos consultados no han manifestado ninguna afección significativa en el medio ambiente, el Director General de Medio Ambiente, emite resolución de fecha 2 de agosto de 2006, por la cual **la Modificación Puntual nº 1/2006 de las Normas Subsidiarias promovida por el Ayuntamiento de Castañeda, no debe ser objeto de evaluación ambiental.**

13.- INFORMES SECTORIALES.

Se ha recibido un Informe Sectorial, emitido por la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza, de la Consejería de Ganadería, Agricultura y Pesca del Gobierno de Cantabria, Informe sobre afección a la Red Ecológica Europea Natura 2000 de la "Modificación Puntual nº 1/2006 de las Normas Subsidiarias de Castañeda". El citado informe es favorable, supeditado al cumplimiento de las condiciones de carácter técnico expresadas en el mismo

ORDENANZA AMBIENTAL.

Las superficies incluidas en el ámbito del LIC RIO PAS no podrán ser urbanizadas ni construidas. Además, en dicha superficie no se podrán construir cerramientos que puedan comprometer la continuidad ecológica del corredor fluvial que constituye el LIC RIO PAS, debiendo someterse a consideración de las autoridades competentes en materia de Red Ecológica Europea Natura 2000.

En cualquier caso no se permitirán las obras de edificación dentro del LIC RIO PAS (ES1300010) salvo aquellas de Interés Público cuya ubicación en dicho ámbito sea imprescindible.

Previamente a la realización de cualquier plan o proyecto que pudiera afectar de forma directa o indirecta a los valores de declaración de los espacios naturales protegidos que conforman la Red Natura 2000, independientemente de la clasificación del suelo y del tipo de actuación, se deberá remitir el documento de detalle de la pretendida actuación a la presente Dirección General al objeto de valorar su repercusión, y en su caso, emitir el correspondiente informe de conformidad.

Esta obligación, establecida por la Directiva 92/43/CEE relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y su transposición al ordenamiento jurídico español mediante el real Decreto 1997/1995, se hace constar explícitamente en la presente ordenanza ambiental.

14.- TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

A.- Texto refundido de la Ordenanza SNU3, INTERÉS FORESTAL, TITULO VI, NORMAS DE EDIFICACIÓN, apartado 6.6.- Ordenanzas de la edificación, apartado b) Ordenanzas Suelo no Urbanizable:

ORDENANZA. SUELO NO URBANIZABLE 3. INTERES FORESTAL

1. Ámbito de aplicación. Esta ordenanza será de aplicación en el Suelo no Urbanizable
3, expresado gráficamente en los planos a escala 1/10.000 y 1/2.000.

2. Usos. Las edificaciones permitidas son las expresadas en el título 6.- Régimen del Suelo- de estas Normas Urbanísticas, que son las que establece el artículo 86 de la Ley del Suelo. Encontrándose vigente la Ley de Cantabria 22/2001 y según lo establecido en el Art. 112 de la citada Ley, en el suelo rústico de Especial Protección, en ausencia de previsión específica más limitativa del planeamiento territorial, de la legislación sectorial o del Planeamiento Urbanístico aplicable, cabe autorizar las siguientes construcciones y usos (Artículo 112.3 Régimen del suelo rústico de especial protección):

- a) Las instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación. En este último caso se observarán, además, las exigencias del artículo 114 de esta Ley.
- b) Las construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.
- c) Las actuaciones y usos específicos que quepa justificadamente considerar de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque sea imprescindible su ubicación en suelo rústico.
- d) Las actuaciones y usos específicos del apartado c) anterior, deben considerar la precisión incluida en el texto de las N.N.S.S vigentes, en su epígrafe 2.5.2.5.- UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL: Las obras, actividades o instalaciones declaradas de utilidad pública o interés social expresamente contempladas en esta normativa son las que tengan carácter de infraestructuras para uso y servicio de la comunidad municipal, regional o comarcal, o constituyan servicios con similar destino municipal de los previstos en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de Junio de 1955. (BOE núm. 196, de 15 de julio, corrección de errores en BOE núm. 203, de 22 de julio de 1955).

3. Separación a colindantes. La distancia mínima entre el colindante y cualquier punto de la edificación será de 10 metros.

4. Separación a viales. La distancia mínima entre el eje del vial y cualquier punto de la edificación se ajustará a lo señalado en el título 5 de estas Normas Urbanísticas.

5. Edificabilidad. La edificabilidad será de 0,05 M²/M².

6. Altura de la edificación. La altura máxima de la edificación será de 6 metros, correspondiente a 2 plantas.
Excepcionalmente se podrá autorizar una altura mayor para alguna de las edificaciones o instalaciones necesarias, previa la oportuna justificación documental sobre su necesidad para los usos, construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras, así como para las actuaciones y usos específicos que quepa justificadamente considerar de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque sea imprescindible su ubicación en suelo rústico.

La justificación documental a la que se refiere este artículo deberá estar incluida en la solicitud del interesado a la que se refiere el Artículo 116.1.a) de la Ley de Cantabria 22/2001.

7. Parcela mínima: La superficie mínima de parcela será de 5.000 metros cuadrados.

B.- Texto refundido. Modificación efectuada en las Normas Urbanísticas

TÍTULO II. Normas de Planeamiento 2.2 DESARROLLO DE LAS NORMAS.
2.- En el suelo No urbanizable las Normas se complementarán o desarrollarán mediante Planes Especiales, si fuere necesario.
En ausencia de Plan Especial, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable, la autorización para las construcciones y usos excepcionalmente permitidos en el artículo 112 de la Ley de Cantabria 22/2001, en el suelo rústico de especial protección corresponderá a la Comisión Regional de Urbanismo de acuerdo a la citada Ley según lo establecido en el Art. 115 y en la D. T. S., Planes aprobados con anterioridad. Para obtener la citada autorización, se seguirá el procedimiento establecido en el Art. 116 de la misma Ley.

Santander, 13 de diciembre de 2006. Pedro Ubieta Torres, Arquitecto.

