

MARTES, 14 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 113

## 7. OTROS ANUNCIOS

### 7.1. URBANISMO

#### CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, VIVIENDA Y URBANISMO

##### DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

**CVE-2011-8083** *Notificación de acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 14 de abril de 2011, en expediente de rehabilitación de casona en San Felices de Buelna.*

No habiéndose podido notificar a Dña. Cristina Esteban Casado, el acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 14 de abril de 2011 que a continuación se reproduce, tras haberse intentado a través del Servicio de Correos y Telégrafos, se procede a la publicación del presente anuncio al amparo de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

“N.R. 306897.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 14/04/2011 adoptó, entre otros, el presente ACUERDO basado en los siguientes

##### ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 18 de agosto de 2008 tiene entrada en la Dirección General de Urbanismo expediente de solicitud de autorización para la rehabilitación de casona, en suelo no urbanizable en el barrio de Rivero, término municipal de San Felices de Buelna, promovido por doña Cristina Esteban Casado.

Segundo.- Mediante escrito de 19 de septiembre de 2008 se notifica tanto al Ayuntamiento como a la interesada la necesidad de aportar documentación que complete el expediente.

A tal efecto, con fecha 9 de marzo de 2009 se registra de entrada en la Dirección General de Urbanismo la documentación requerida.

Tercero.- El 3 de abril de 2009, se reitera la petición de determinada documentación necesaria para su resolución.

El Ayuntamiento de San Felices de Buelna, remite el 6 de abril de 2009 el informe solicitado.

Cuarto.- Por último, el pasado 15 de marzo del año en curso, la promotora aporta sendos informes técnicos para su inclusión al Expediente, haciendo referencia al valor histórico y patrimonial, así como al valor monumental y su restauración de la edificación objeto de rehabilitación.

CVE-2011-8083

MARTES, 14 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 113

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- El expediente se tramita de conformidad con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, habiéndose cumplido los requisitos de tramitación establecidos en el mismo, con la correspondiente publicación en el B.O.C de fecha 3 de julio de 2008 al objeto de someterlo al trámite de información pública, sin que se hayan producido alegaciones y contando con informe técnico del Ayuntamiento.

Segundo.- El órgano competente para otorgar la autorización es la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 115.1 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, así como en el artículo 2 de la Ley 2/2003, de 23 de julio, de Establecimiento de Medidas Cautelares en el Ámbito del Litoral y Creación de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Tercero.- El objeto de la solicitud es la rehabilitación de casona, sita en parcela, clasificada como suelo no urbanizable de interés agroganadero, por lo que de acuerdo con el apartado 5 de la D.T 2ª de la Ley del Suelo, seguirá el régimen jurídico contemplado en el artículo 112 para el suelo rústico de especial protección.

Cuarto.- Conforme el artículo 112.3 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, en ausencia de previsión específica más limitativa en los instrumentos normativos a que hace referencia el apartado anterior, en el suelo rústico de especial protección podrán ser autorizadas, con carácter excepcional, las siguientes construcciones y usos:

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.

b) Las instalaciones agroalimentarias complementarias, teniendo esa consideración, entre otras, las que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos de la explotación.

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

d) Las actividades y usos considerados de utilidad pública o interés social por la Administración sectorial correspondiente, así como otros usos que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico.

e) Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas, siempre que se trate de un suelo rústico especialmente protegido para esa finalidad.

f) Las obras de reestructuración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, que no estén fuera de ordenación, para ser destinadas a los usos autorizados en este artículo, así como a uso residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, siempre que estén incluidas en un Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento

MARTES, 14 DE JUNIO DE 2011 - BOC NÚM. 113

que incluya las edificaciones existentes con características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno y una superficie construida no inferior a cincuenta metros cuadrados.

Quinto.- El Informe Técnico emitido desde esta Dirección General dispone lo siguiente:

“Respecto a las obras efectuadas, cabe concluir que se trata de una rehabilitación integral.

Respecto del aumento de volumen, se ha procedido a construir un cuarto de instalaciones en el porche anexo a la edificación, independizado de la edificación principal por motivos de seguridad y salubridad.”

“(…)

A la vista del expediente y de su catalogación como edificio de interés en las NNSS y a la vista de que el aumento de volumen se ha limitado al cuarto de instalaciones, procede informar favorablemente la autorización, si se considera justificado el aumento de volumen motivado por la ubicación del cuarto de instalaciones y si se considera que el Catálogo de Edificios de Interés de las NNSS tiene carácter análogo al Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico que regula la LOTRUSCA”

Sexto.- Consta en el Expediente Informe de la Dirección General de Cultura, de fecha 25 de febrero de 2009, conforme el cual la actuación solicitada, no está afectada por la Ley 11/98, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria.

Vistos los informes emitidos, la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, las Normas Subsidiarias del municipio y demás legislación aplicable,

#### SE ACUERDA

DENEGAR la solicitud de rehabilitación de casona, promovido por doña Cristina Esteban Casado, en suelo no urbanizable, término municipal de San Felices de Buelna, por entender que no nos encontramos ante uno de los usos autorizables previstos en el artículo 112.3.f) de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, al no ser edificación de las incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico a que hace referencia dicho precepto.

Contra el presente acuerdo podrá interponer recurso de alzada ante el Consejo de Gobierno de Cantabria en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la presente notificación, sin perjuicio de interponer cualquier otro recurso que estime pertinente.

Lo que se comunica a Vd para su conocimiento y efectos, a reserva de la aprobación del Acta correspondiente.

Santander, 19 de abril de 2011.

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

Santander, 3 de mayo de 2011.

El director general de Urbanismo,  
Pedro Gómez Portilla.

2011/8083

CVE-2011-8083