

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE COMILLAS

CVE-2017-1570 *Aprobación definitiva de la modificación púntual número 1 del Plan General de Ordenación Urbana.*

En el Boletín Oficial de Cantabria número 165 de fecha 26 de agosto de 2016, se publicó la modificación puntual nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Comillas, aprobada definitivamente por el Pleno en sesión celebrada el día 10 de agosto de 2016.

No obstante no se incluyó en el edicto el texto íntegro del acuerdo de aprobación definitiva, tal como exige el artículo 84.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, ni el plano nº 5 de la serie 1:200º modificado; ni la ficha del ámbito de actuación directa AAD-6 modificada.

En consecuencia se procede a su publicación como anexos 1, 2 y 3 a este edicto para subsanar dichos defectos.

El acto a que se refiere esta notificación pone fin a la vía administrativa, según establece el artículo 52.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, por lo que, con arreglo a la legislación vigente, contra el mismo cabe interponer los siguientes recursos:

Contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Cantabria, con sede en Santander, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de este acuerdo (artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa).

Cualquier otro que se estime procedente.

Comillas, 13 de febrero de 2017.

La alcaldesa,
María Teresa Noceda.

LUNES, 27 DE FEBRERO DE 2017 - BOC NÚM. 40

ANEXO 1

TEXTO ÍNTEGRO DEL ACUERDO DEL PLENO

«II. APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA.

Por la señora Alcaldesa, María Teresa Noceda, se da cuenta del expediente relativo a la aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 1 de Plan General de Ordenación Urbana de Comillas.

El Ayuntamiento de Comillas cuenta como planeamiento vigente con el Plan General de Ordenación Urbana y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Comillas aprobados por lo Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Gobierno de Cantabria en sesión de fecho de 30 de junio de 2008, publicado en el BOC el 3 de septiembre de 2008.

A partir de esto fecho, lo gestión urbanístico municipal ha podido detectar una redacción confusa de alguna ordenanza, que generan situaciones de agravio. Es por ello que se trató de subsanar este error con el mecanismo que lo Ley 2/2001 facilitó en su artículo 83, mediante los modificaciones puntuales de planeamiento que permiten lo variación o transformación de alguno de sus determinaciones.

El objetivo de la Modificación nº 1 es corregir determinados parámetros de la ficha urbanística del ámbito de actuación directa AAD-6, como consecuencia de errores de medición en el momento de redactar el PGOU. En concreto se pretende clarificar y ajustar a la realidad la ficha urbanística y planos del Ámbito de Actuación Directa AAD-6 controlando la posición y volumen de la edificación a construir en dicho ámbito, con el fin de proteger las visuales del Seminario Mayor. Por tanto, se subsana este error con el mecanismo que la Ley 2/2001 facilita en su artículo 83, mediante las modificaciones puntuales de planeamiento que permiten la variación o transformación de alguna de sus determinaciones.

El objeto de la Modificación Puntual nº 2 de planeamiento es modificar los artículos 5.3.57, 5.3.30 y 5.3.34 del PGOU de Comillas, ante el hecho de que la aplicación de estos artículos en el corto periodo de tiempo de vigencia del PGOU dejó ciertos vacíos en algunos supuestos de aplicación y contiene contradicciones a lo hora de aplicar ciertos parámetros. Por tanto, es un asunto que trata de agilizar y asegurar jurídicamente lo gestión urbanística en el Ayuntamiento.

El artículo 5.3.57. Aportado 1 (En Suelo Urbano de Núcleo Rural) se modifico para que los parámetros de densidad y parcelo mínimo queden claramente diferenciados y no se provoquen situaciones de agravio comparativo entre propietarios de suelo.

De esta manera este artículo ahora admite edificar en fincas con superficie inferior o 600 m2 siempre y cuando seo técnicamente viable lo construcción de uno vivienda o de uno coso entre medianeras, cumpliendo con lo normativo del PGOU.

Añadiendo, además, uno condición, y es que serán aceptadas estas fincas inferiores o los 600 m2, siempre y cuando estas fincas constituyan situaciones preexistentes o lo entrado en vigor del PGOU, por tanto, para futuras segregaciones del parcelario, lo parcelo mínimo quedo fijado mediante el parámetro de densidad recogido en el artículo que no quedo alterado.

Los artículos 5.3.30 y 5.3.34 son modificados en los parámetros reguladores de Longitud Máxima, de esta manera se introduce uno posibilidad o que en ese parámetro seo admisible uno longitud superior o los 36 m. en aquellos otros usos que no sean los residenciales. Uno opción que viene o solucionar eventualidades cuando se vayan o implantar cualquier otro uso que no sea residencial.

En cuanto a la Modificación nº 1 se detectaron determinados errores en parámetros de la ficha urbanística del ámbito de actuación directa AAD-6, como consecuencia de errores de medición en el momento de redactar el PGOU. En concreto se pretende clarificar y ajustar a la realidad la ficha urbanística y planos del Ámbito de Actuación Directa AAD-6 controlando la posición y volumen de la edificación a construir en dicho ámbito, con el fin de proteger las visuales del Seminario Mayor. Se pretende, por tanto, subsanar este error con el mecanismo que la Ley 2/2001 facilita en su artículo 83, mediante las

LUNES, 27 DE FEBRERO DE 2017 - BOC NÚM. 40

modificaciones puntuales de planeamiento que permiten la variación o transformación de alguna de sus determinaciones.

Así, el Ayuntamiento, en pleno con fecha 10 de mayo de 2011 decide aprobar inicialmente lo Modificación Puntual nº 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbano de Comillas y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de lo Villa de Comillas. De conformidad con los artículos 68 y 83 de lo Ley 2/200] de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se somete o información público el documento de Aprobación Inicial de lo modificación del PGOU junto con su Informe de Sostenibilidad Ambiental, por espacio de 45 días o contar desde el siguiente o su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria: martes 31 de mayo de 2011, BOC nº 103.

CRONOLOGÍA DE LAS MODIFICACIONES PUNTUALES Nº 1 Y 2

Septiembre de 2008- julio de 2009; se detectan errores y dificultad de gestión de determinados ámbitos y sectores de acuerdo con las determinaciones del PGOU.

Julio de 2009; se redacta lo Modificación Puntual 2 del PGOU de Comillas, por los servicios técnicos municipales.

27 de julio de 2009; se remite propuesto de Modificaciones Puntuales 1 y 2 del PGOU de Comillas o lo Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Estratégica del Gobierno de Cantabria.

5 agosto 2009; se inicio el expediente de evaluación ambiental de las Modificaciones puntuales 1 y 2 con lo recepción en lo Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Viviendo y Urbanismo, de lo documentación correspondiente para lo determinación de lo obligatoriedad de la tramitación del expediente de evaluación ambiental.

20 agosto 2009; Se solicitan 8 ejemplares más de la Memoria-Resumen por parte de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo.

22 de octubre de 2009; se remite la documentación a las Administraciones y Organismos previsiblemente afectados, solicitando sus sugerencias para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

2 de noviembre de 2009; el órgano de Urbanismo solicita documento de análisis del alcance de las Modificaciones Puntuales 1 y 2 sobre el PGOU de Comillas.

1 de octubre de 2009; se remiten Memorias-Resumen de la Modificación Puntual a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Estratégica.

30 noviembre de 2009; la Consejería de Cultura emite informe de la Comisión Técnica en el que indica que no existe inconveniente en la citada modificación.

4 de diciembre de 2009; resolución por la que se formula el Documento de Referencia para la evaluación ambiental de la Modificación Puntual (1 y 2 del PGOU).

15 de diciembre de 2009; informe técnico del arquitecto municipal, José Manuel López González, para analizar los efectos y alcance de las Modificaciones Puntuales 1 y 2.

17 de diciembre de 2009; se remite informe anterior a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo.

19 de febrero de 2010; la Consejería de Medio Ambiente, desde la Dirección General de Obras Hidráulicas y Ciclo Integral del Agua, remite al Ayuntamiento información solicitada sobre datos de abastecimiento y saneamiento con objeto de elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental de las MP1 y MP2 de planeamiento.

17 de marzo de 2010; la Dirección General de Urbanismo considera preciso ampliar la documentación de la Modificación en relación a la vialidad y aparcamiento; protección del medio ambiente, del entorno cultural y del paisaje.

10 de mayo de 2011; el Ayuntamiento aprueba inicialmente la Modificación Puntual 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Comillas y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Comillas.

31 de mayo de 2011; se aprueba inicialmente la Modificación Puntual 2 del PGOU de Comillas y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Comillas; publicada en el

LUNES, 27 DE FEBRERO DE 2017 - BOC NÚM. 40

BOC n0103 del martes 31 de mayo. Documentos que se remiten para que los organismos competentes emitan informe.

31 de mayo de 2011; la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística solicita tres ejemplares de la MP para solicitar informes a la Dirección General de Biodiversidad y la Dirección General de Cultura, conforme a lo regulado en los artículos 35.4 de la Ley 412006 de 19 de mayo de Conservación de la Naturaleza y 46.3 de la Ley 11/1998 de 13 de octubre de Patrimonio Cultural de Cantabria.

Mayo de 2011- enero de 2012; se reciben alegaciones e informes de particulares y organismo competentes.

25 de julio de 2011; Se remiten ejemplares de la MP a la Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza, a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico, Demarcación de Costas de Cantabria, Dirección General de Cultura, Dirección General de Carreteras Autonómicas para que emita informes.

INFORMES RECIBIDOS

Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural Marino, Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre; emite informe (2 de septiembre de 2011; su/ref.: 53675) que no pone objeción a las Modificaciones Puntuales 1 y 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Comillas y Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la Villa de Comillas.

- Consejería de Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural, Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza (16 de septiembre de 2011; nº registro 11249) emite informe en el que para la MP nº 2 se solicita que el promotor, en este caso el Ayuntamiento de Comillas, aporte la localización de los 15 parcelas o las que afecto la modificación, mediante referencia catastral o polígono y parcelo de las mismas.

La localización de las parcelas y ámbitos afectados se ha recogido en la cartografía adjunto a la MP 1 y 2 del PGOU de Comillas, no obstante, se estimó la consideración incluyendo un listado con las referencias catastrales de las fincas en cuestión completando así la documentación referente a la MP nº 2.

- Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural Marino, Confederación Hidrográfica del Norte (9 de noviembre de 2011; nº ref. A/39/08273), emite informe favorable.

ALEGACIONES DE PARTICULARES Y OTRAS ENTIDADES.

Telefónica de España SAU, propietaria del inmueble con referencia catastral 60500089UP9065S0001 RL, calificado como Fincas a Conservar (Zona Verde Privado) solicita un cambio de calificación hacia los usos terciarios, residenciales o industriales, permitiendo la compatibilidad de uso de las instalaciones de telefónica.

Se propone desestimar esta alegación ya que ni la Modificación Puntual nº1 ni la Modificación Puntual nº 2 tienen por objeto el cambio de calificación de predios de propiedad privada ante solicitudes o alegaciones de particulares, siendo el momento adecuado para realizar cualquier cambio de uso una hipotética y futura revisión del planeamiento municipal cuando éste y otros propietarios podrán así solicitarlo.

Doña Elsa Docal González, representada por el letrado Javier Calvo Sánchez, formula una serie de alegaciones a la Modificación Puntual nº 1 y la Modificación Puntual nº 2 por lo que consideran agravios y errores. Basa su alegación fundamental en el cambio del artículo 5.3.57 del PGOU que define la parcela mínima y sus excepciones, en la insuficiencia de motivaciones para este cambio, cuyo único fin según la propiedad esconde legalizar la construcción realizada por otro vecino de la Villa al que acusa de apropiarse terrenos de dominio pública, además pone en duda el procedimiento ambiental llevado a cabo en la tramitación de estas modificaciones.

Se propone desestimar esta alegación, en primer lugar, porque la MP no se realiza para el beneficio de un interés privado, más bien al contrario, por seguridad jurídica y en beneficio de una óptima gestión urbanística del territorio municipal, y para no producir agravios entre propietarios del suelo de fincas condicionadas por situaciones

LUNES, 27 DE FEBRERO DE 2017 - BOC NÚM. 40

preexistentes a la entrada en vigor del PGOU. En segundo lugar, porque la conveniencia y oportunidad se cree justificada y así lo han entendido también los organismos competentes en ordenación del territorio y urbanismo en Cantabria admitiendo a trámite estos documentos sin manifestar impedimentos en este sentido. Y, en tercer lugar, porque el modelo de crecimiento del municipio, dentro de los parámetros que la Ley regula, lo propone el propio Ayuntamiento y la modificación de estas ordenanzas, por su limitado alcance, no pone en peligro el modelo de crecimiento propuesto en la memoria de ordenación del propio PGOU.

MEMORIA AMBIENTAL

Por resolución del director general de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de fecha 14 de diciembre de 2012 (BOC nº 248 de 26 de diciembre) se formula la memoria ambiental de la modificación en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 3 y 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, y artículos 5 y 25 de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, en la cual se proponen distintas determinaciones como un complemento a las medidas recogidas por el ISA, sobre protección del paisaje, calidad de las aguas, espacios naturales protegidos, garantía de las infraestructuras y protección de riesgos, que se han incorporado pasando a integrar la Modificación Puntual que se somete a Aprobación Provisional, de conformidad con lo señalado en la Ley 9/2006, de 28 de abril.

Asimismo se ha elaborado el Programa de Seguimiento Ambiental para dar cumplimiento a las determinaciones de la Memoria Ambiental, que se han valorado económicamente en aras a establecer mecanismos de control adecuados para evaluar y prevenir los impactos derivados del desarrollo de la Modificación Puntual.

APROBACIÓN PROVISIONAL

El Pleno de la Corporación, en sesión de fecha 15 de mayo de 2013 aprobó provisionalmente las modificaciones nº 1 y 2 desestimando las alegaciones presentadas; y remitió el expediente a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para que emitiese el informe previo a su aprobación definitiva.

INFORME DE LA C.R.O.T.U.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en fecha 9 de septiembre de 2013 informó favorablemente la aprobación definitiva de ambas modificaciones si bien, en lo referente a la modificación nº 1 expresa que deberá corregirse la ficha en los términos del informe que sirve de base al acuerdo.

El ayuntamiento, en fecha 7 de noviembre de 2013 formuló requerimiento previo a la vía contencioso administrativa en relación con el acuerdo de la CROTU de 9 de septiembre de 2013, en el que se mostraba la disconformidad con dicho informe desfavorable por entender que era contrario a lo dispuesto en el artículo 83.3.b) de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y del Régimen Urbanístico de Cantabria.

En fecha 3 de marzo de 2016 el Consejo de Gobierno de Cantabria estimó parcialmente el requerimiento formulado por el Gobierno de Cantabria, manifestando que el ayuntamiento podía aprobar la modificación en los términos planteados, si bien debía preverse 3,59 metros cuadrados de cesión adicionales, o bien monetizarse.

Por el arquitecto municipal se ha llevado a cabo una modificación del documento de modificación del PGOU número 1, incrementando la cesión de espacios libres en 3,59 metros cuadrados.

El Secretario municipal ha informado favorablemente la aprobación definitiva de la modificación.

LUNES, 27 DE FEBRERO DE 2017 - BOC NÚM. 40

Por ello, visto el dictamen favorable de la comisión informativa se propone al Pleno la aprobación definitiva de la modificación.

No se producen intervenciones, sometiéndose el asunto a votación.

El Pleno, por unanimidad de los presentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. Aprobar definitivamente la Modificación nº 1 del Plan General de Ordenación Urbana de Comillas, cuyo objeto es realizar correcciones que afectan al ámbito de actuación directa AAD6.

SEGUNDO. Publicar en el Boletín Oficial de Cantabria el acuerdo de aprobación definitiva, junto al articulado de las modificaciones efectuadas, la memoria de la modificación y la relación pormenorizada y numerada de los documentos.

TERCERO. Comunicar el acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad.»

ANEXO 3 FICHA DEL AMBITO DE ACTUACIÓN DIRECTA AAD-6 MODIFICADA

