

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE MAZCUERRAS

CVE-2019-3854 *Aprobación definitiva de la modificación de las Normas Subsidiarias.*

Por acuerdo del pleno de la corporación de este Ayuntamiento de Mazcuerras, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de abril de 2019, se ha aprobado de manera definitiva la modificación de las Normas Subsidiarias de Mazcuerras.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico de Cantabria, se publica la redacción final de los artículos modificados tal y como entran en vigor.

Artículo 34.- Prohibiciones de usos y usos admitidos excepcionalmente.

Quedan expresamente prohibidos los usos de carácter urbano (Viviendas colectivas, industrias, etc.)

Se consideran usos y construcciones autorizables todos aquellos citados en el artículo 41.

Quedan expresamente prohibidos los actos, usos o instalaciones que puedan degradar significativamente las condiciones del medio ambiente y en concreto los vertederos de materias orgánicas contaminantes.

2.3.2. NORMAS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE INTERES AGRO-PECUARIO Y DE INTERES FORESTAL.

Artículo 41.- Edificaciones permitidas.

Se consideran usos y construcciones autorizables todos aquellos que tengan esa consideración en la normativa urbanística correspondiente, y, más concretamente, a fecha de la redacción de la presente modificación puntual de la ordenanza, los usos y construcciones explicitados en el Artículo 112.2, en sus apartados a) hasta el h), a excepción del apartado f), Régimen del suelo rústico de especial protección, de la Ley de Cantabria 2/2001.

Se permite la realización de instalaciones y construcciones en las condiciones siguientes y con los fines que se especifican:

1. Todas aquellas obras e instalaciones destinadas a la producción agrícola, ganadera o forestal.

Para la obtención de licencia será preceptivo el informe favorable de la Consejería del Gobierno de Cantabria, competente en materias de agricultura, ganadería y montes. Las edificaciones deberán cumplir la normativa general establecida en el Artículo 38.

Las granjas -se considerarán como tales las instalaciones dedicadas a la cría de animales- deberán separarse 100 m. de cualquier edificación de vivienda existente, con excepción de la de su propietario.

Las construcciones auxiliares -se considerarán como tales aquellas construcciones con la superficie y uso que quede debidamente justificada en la solicitud- deberán hacerse con cubierta de teja árabe. Las que se destinen a la cría de animales se deberán separarse 20 m. de cualquier vivienda que no sea la de su propietario.

MARTES, 7 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 86

2. Servicios de Interés público promovidos por la administración, que deban instalarse en el medio rural.

Cualquiera de los usos y construcciones que puedan ser autorizados, cumplirán las condiciones siguientes:

- Tramitación: de acuerdo con lo establecido por el artículo 116, de la Ley 2/2001, o procedimiento que se establezca en la legislación urbanística.

- Retiros:

- 10 metros de los límites de la parcela.

Condiciones de volumen:

- Edificabilidad máxima:

- Para construcciones, en general, (no incluidas en el punto siguiente): **0,5 m³/m²**

- Para construcciones agro ganaderas, forestales o productivas, (incluidos los casos de primera transformación de productos), dispuestas en tipología constructiva de nave, construcciones que formen parte de una explotación de carácter productivo (alta en el censo correspondiente, actividad, etc.): **0,35 m² techo /m² suelo**. Para este tipo de construcciones, además, la condición siguiente:

No computarán desde el punto de vista de la edificabilidad máxima, las estructuras cubiertas, de planta rectangular, abiertas por al menos tres de sus lados, bien sean adosadas a muro de cerramiento de nave, bien sean exentas. Éstas estarán destinadas, preferentemente, a la guarda de útiles, enseres, maquinaria o productos que puedan estar al aire libre, pero protegidos bajo cubierta.

En las construcciones existentes a la entrada en vigor de la Ley 2/2001, no se considerarán en situación de fuera de ordenación, pudiendo realizarse en ellas obras de mantenimiento y conservación, consolidación y ampliación, salvo que éstas se encuentren colindantes a viario público y sea necesaria la ampliación de éste.

- Acceso: se deberá construir un acceso rodado pavimentado hasta una carretera existente. - En caso de necesitar acceso directo con una carretera de titularidad autonómica, deberá recabarse la autorización previa de la Dirección General de Obras Públicas y Vivienda.

3. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS Y RED NATURA 2000.

Con carácter general, dentro del ZEC Río Saja no se permitirán construcciones o edificaciones, ni actuaciones que supongan una ocupación o modificación significativa de la topografía del terreno y del sustrato (movimientos de tierras, pavimentación, etc.) o un cambio en la estructura y dinámica del sistema fluvial, salvo aquellas que quepa justificadamente considerar de interés público o/y que haya que ubicar necesariamente en este tipo de suelos.

En la superficie declarada como ZEC Río Saja no se podrán construir cerramientos que puedan comprometer continuidad del corredor ecológico que constituye dicho sistema fluvial

Dada la fragilidad e importancia ecológica de los ecosistemas fluviales, potencialmente afectados por actuaciones de desarrollo urbanístico, deben protegerse los procesos fluviales, sus cauces y su vegetación asociada; evitando la disposición de áreas de desarrollo en sus márgenes, la afección a la dinámica fluvial, la alteración de la vegetación y la construcción de cerramientos que puedan comprometer el tránsito de fauna. Las construcciones en zonas de ribera suponen la realización de obras de defensa, que encorsetan la dinámica fluvial y por tanto el sistema ecológico asociado a los ríos, lo que obliga a realizar cada vez con mayor frecuencia e intensidad actuaciones de "corrección" y "defensa" de bienes y terrenos, en perjuicio de la conservación de los valores naturales del sistema fluvial.

MARTES, 7 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 86

Asimismo se recomienda que, bien a través de la zonificación, o bien en la normativa que regula cada tipo de suelo, se arbitren medidas de protección de los cursos de agua y su vegetación de ribera asociada o con conexión con el sistema hídrico, aún sin estar dentro del ZEC.

Se deberán adoptar las medidas de ordenación necesarias para evitar el deterioro significativo de estos hábitats.

Se deberá incluir un epígrafe relativo a los Espacios Naturales Protegidos y los condicionantes de su protección, explicitando en el apartado que corresponda, que 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 Ecológica Europea Natura 2000, independientemente de la clasificación del suelo y tipo de actuación, se deberá remitir el documento de detalle de la pretendida actuación a esta Dirección General objeto de valorar su repercusión y, en su caso, emitir el correspondiente informe de conformidad (Art. 35 de Ley de Cantabria 4/2016, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza de Cantabria). Esta obligación, deberá hacerse constar explícitamente en las ordenanzas del instrumento de planeamiento.

Según lo dispuesto en el artículo 2º del Decreto 91/2000 relativo al PRUG del Parque Natural Saja - Besaya, cualquier instalación que se pretenda realizar dentro de Zona de influencia del Parque requerirá informe y en su caso autorización de la Dirección General del Medio Natural.

C.- PARA TODO EL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL.

C.1.- Confederación Hidrográfica.

Considerando el contenido del informe emitido por la Confederación Hidrográfica de fecha 9 de octubre de 2017, en el trámite de consultas, y visto el contenido del mismo, procede incluir en el texto de la modificación de la ordenanza, como condicionado, el texto siguiente: con referencia a la cautela en cuanto a las previsiones específicas más limitativas que se incluyan en la legislación sectorial del artículo 112.2 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, por razones de seguridad jurídica, y atendiendo a los datos de inundabilidad, entre otros del ARPSI ES018-CAN-22-1, ES018-CAN-23-1 y ES018-CAN-24-1, trasladados por la CHC en el procedimiento de evaluación ambiental estratégica, con carácter previo a la concesión de licencia urbanística municipal, bien para cambio de uso en una edificación existente, bien para la implantación de un uso en establecimiento de nueva planta en edificación ubicada indistintamente en suelo clasificado como Urbano, como en Suelo Rústico de Especial Protección, y en cualquier ámbito, deberán cumplir preceptivamente con lo establecido en la Ley de Aguas y normativa de desarrollo.

Por ello, en el caso de que el emplazamiento previsto se encuentre en la zona de policía del dominio público hidráulico que se define en la Ley de Aguas, deberá tramitarse la autorización de la Confederación Hidrográfica, y, en caso de encontrarse en zona inundable, fuera de la zona de policía, deberá tramitar y obtener, para ello, la correspondiente autorización de la Consejería competente en Urbanismo, si se pretende emplazar en suelo clasificado como rústico. Será ésta autorización el trámite en base al cual, urbanísticamente, se permitirá o excluirá expresamente la posibilidad de nuevos usos y construcciones incompatibles con lo dispuesto en los artículos 40 a 42 de la Normativa de la revisión del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, aprobada por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero.

C.2.- Análisis de impacto e integración Paisajística.

De acuerdo al condicionado del informe Ambiental Estratégico, y con referencia a las nuevas instalaciones y edificaciones que puedan implantarse como consecuencia de encontrarse incluidas entre las autorizables de ésta modificación de la ordenanza, se añade el texto del condicionado siguiente: Para garantizar que la posible implantación de instalaciones y edificaciones se sujete a las disposiciones y normas de aplicación directa de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen urbanístico del Suelo de Cantabria, en concreto a los artículos 32,33 y 34, se indicará en la normativa que los proyectos técnicos que definen la ocupación y volumetría de la actuación se complementarán con un documento técnico denominado Análisis de Impacto e Integración Paisajística, previsto en el artículo 19 de la Ley de Cantabria 4/2014, de 22 de diciembre, del Paisaje, si así lo determina el órgano o administración que emita la correspondiente licencia o autorización de actividad y edificación.

02.-ELEMENTOS PATRIMONIALES.

2.5. NORMAS DE PROTECCION DE CONJUNTOS URBANOS, EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERES

Antecedentes. A fecha de la aprobación definitiva de las NNSS, no se había realizado el catálogo de elementos patrimoniales sujetos a algún tipo de protección, por lo que no se aprobó. El Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento

CVE-2019-3854

MARTES, 7 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 86

del Planeamiento Urbanístico, establece en su artículo 86. 3. que la aprobación de Catálogos complementarios de las determinaciones de las Normas Subsidiarias se efectuará simultáneamente con la de éstos.

Al no existir ni física ni legalmente el citado Catálogo, se modifican o anulan artículos correspondientes.

Artículo 55. - Edificios precatalogados de interés de las Normas Subsidiarias.

Estarán afectados por esta normativa los edificios comprendidos en el precatálogo que se incluye entre los documentos de las presentes Normas, divididos en dos categorías:

A - Edificio monumental aislado: Palacios, Casonas, Portaladas, Torres, Iglesias.

Son edificios que por sus características arquitectónicas, tienen un interés histórico-artístico y pueden ser considerados como monumentales en sí mismos.

B - Conjunto de interés ambiental: Agrupaciones y Agrupaciones de interés.

Están formados por agrupaciones de edificios, que a pesar de que aisladamente no posee cada uno la categoría de monumento, el conjunto de los mismos tiene un interés pintoresco o monumental, y contribuye a definir el carácter peculiar de una zona o un barrio de la estructura urbana.

Artículo 56.- La relación de los edificios monumentales aislados es la que figura en los planos de las presentes Normas, sin perjuicio de la ampliación de este precatálogo que puede efectuarse en el futuro con la realización del Inventario y Catálogo Provincial. Tiene por ello carácter provisional y transitorio en tanto se redacte un catálogo definitivo y se tramite como tal.

Las letras que figuran en los planos para identificar los edificios o elementos pre - catalogados significan lo siguiente:

PL = PALACIO, CS = CASONA, AI = AGRUPACION DE INTERES
CM = CONJUNTO MONUMENTAL, I = IGLESIA, F = FUENTE,
H = HUMILLADERO, P = PORTALADA, B = BOLERA

Artículo 57. – Suprimido.

Artículo 58.-

Caso de producirse la ruina física de un edificio pre-catalogado, hasta el punto que se aconseje por el técnico municipal su derribo total o parcial, éste deberá efectuarse en las siguientes condiciones, si las condiciones físicas del bien, u otro tipo de consideraciones de naturaleza técnica o económica, así lo aconsejan:

- Previo levantamiento de planos detallados del edificio.
- Previa numeración de las piedras o sillares de la fachada que permita su reconstrucción arqueológica.
- Los materiales procedentes del derribo deberán almacenarse a pie de obra dentro de la finca en que se encuentra el edificio.

Sobre el solar procedente del derribo, podrá procederse a la reconstrucción arqueológica del edificio derribado.

Caso de que el derribo de uno de estos edificios se inicie sin licencia, serán de aplicación los artículos 29 y 30 del Reglamento de Disciplina Urbanística, así como los artículos 207 y siguientes de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001 y concordantes.

Artículo 59.- Suprimido

Artículo 60. –

En caso de actuación sobre un edificio que forma parte de un conjunto de interés ambiental, a fin de colmar el volumen permitido en las ordenanzas particulares de cada zona, la actuación deberá consistir en una operación de levante, manteniendo las fachadas existentes, en caso de que éstas no presenten estados de ruina física.

Deberá presentarse un anteproyecto de fachada, que incluya el montaje de la fachada proyectada junto con las fachadas del resto de los edificios que componen el conjunto, anteproyecto que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento. La inadecuación o disonancia de la nueva fachada con las del resto de los edificios del conjunto podrá ser objeto de denegación de la licencia. La altura máxima del alero y la pendiente de cubierta, serán, bien la de las edificaciones colindantes, bien la establecida como consecuencia del estudio de las edificaciones existentes en dicho conjunto de interés ambiental.

Artículo 61. –

Los elementos arquitectónicos permanentes existentes en las edificaciones pre catalogadas, en los que se observen valores que aconsejen que éstos sean preservados de la destrucción, deberán ser conservados en todo caso en su actual situación permitiéndose la sustitución del edificio en el que se encuentran, para lo cual se deberá estudiar su integración en la arquitectura del nuevo edificio.

MARTES, 7 DE MAYO DE 2019 - BOC NÚM. 86

Se permitirá su demolición controlada, siempre que lo exija la construcción del nuevo edificio, debiendo posteriormente ser montados en las mismas condiciones en que se encontraban.

Artículo 62.-

En los edificios y áreas precatalogadas quedan prohibidos apoyos nuevos de tendidos eléctricos o telefónicos y en su entorno (50 m.) quedan prohibidos tendidos y transformaciones aéreas nuevos.

Los proyectos de Urbanización en áreas protegidas, redactados por el Ayuntamiento, el Gobierno de Cantabria, los particulares, o compañías suministradoras deberán de armonizar con el entorno y conservar su carácter, en cuanto a trazado, materiales y diseño de elementos, tales como aceras, farolas, arbolado, pavimentación, postes y tendidos eléctricos y telefónicos, transformadores, etc...

Mazcuerras, 26 de abril de 2019.
El alcalde,
Francisco Javier Camino Conde.

2019/3854