

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235

## AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE BEZANA

**CVE-2020-9032** *Aprobación definitiva del proyecto de Modificación Puntual número 18 de las Normas Subsidiarias. Expediente 53/2396/2019.*

Por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión ordinaria celebrada el pasado día 25 de noviembre de 2020, se acordó aprobar definitivamente el Proyecto de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana, que se tramita como Modificado nº 18, que tiene por objeto el cambio de calificación de Equipamientos en la Urbanización La Caloquera de Sancibrián (ref. catastral número 7826024VP2172N0001FD), redactada por el equipo conformado por Alberto García Ahijado, arquitecto urbanista y José Manuel García-Maestro Cagigas, geógrafo.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 75.2 de la LBRL y 84.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, se hace público el contenido de la referida Modificación Puntual que figura como anexo al presente.

### RÉGIMEN DE RECURSOS

A) Contra el Acuerdo adoptado, que agota la vía administrativa, podrá interponer:

1.- Potestativamente recurso de reposición contra el acto de aprobación ante el mismo órgano que adoptó el Acuerdo o Resolución que se comunica, en el plazo de un mes que se computará desde el día siguiente a la recepción del Acuerdo.

Si interpone recurso de reposición, contra su Resolución expresa podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante el orden jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de la Resolución expresa del recurso potestativo de reposición o en el plazo de seis meses a contar desde el siguiente a aquel en el que dicho recurso deba entenderse presuntamente desestimado.

2.- Podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el orden jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo.

B) Contra el contenido de la modificación aprobada, por su carácter normativo, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el orden jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción del presente acuerdo.

C) También podrá interponer cualquier otro recurso, admitido en Derecho en defensa de sus intereses.

Santa Cruz de Bezana, 26 de noviembre de 2020.

El alcalde-presidente,  
Aberto García Onandía.

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235



**MODIFICACIÓN PUNTUAL nº18**  
de las Normas Subsidiarias de  
**Santa Cruz de Bezana**  
"La Caloquera"  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

**Modificación Puntual nº18**  
de las Normas Subsidiarias de **Santa Cruz de Bezana**

Promotor: Ayuntamiento de Santa Cruz de Bezana (a iniciativa particular)  
APROBACIÓN INICIAL Febrero 2020

CVE-2020-9032

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235



**MODIFICACIÓN PUNTUAL nº18**  
de las Normas Subsidiarias de  
**Santa Cruz de Bezana**  
"La Caloquera"  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### ÍNDICE DE DOCUMENTOS

Introducción: Objetivo de la Modificación Puntual .....	3
1. Antecedentes .....	4
2. Incoherencias detectadas en el planeamiento vigente .....	6
3. Afección al conjunto de los equipamientos en las NNSS vigentes. ....	11
4. Alcance y contenido de la modificación propuesta así como de sus alternativas .....	13
5. Evaluación Ambiental tramitada: sin efectos sobre el Medio Ambiente .....	14
6. Desarrollo previsible de la modificación: afecciones .....	14

CVE-2020-9032

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235



MODIFICACIÓN PUNTUAL nº18  
de las Normas Subsidiarias de  
Santa Cruz de Bezana  
"La Caloquera"  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

### Introducción: Objetivo de la Modificación Puntual

El presente documento tiene por objeto la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias del término municipal de Santa Cruz de Bezana que a continuación se describe, de modo que se corrija una calificación inadecuada detectada en el documento, que no incorporó correctamente el Plan Parcial aprobado definitivamente en una parcela, aunque sí en todo el resto del área ordenada en ese desarrollo.

Se redacta a partir de los informes municipales, donde se señala la naturaleza de "determinación inadecuada" de esta situación, sugiriendo que esta situación se corrija vía Modificación Puntual. Por esta razón, el propietario de la finca inadecuadamente definida en el planeamiento vigente, aporta la documentación legalmente requerida, dentro de lo establecido al efecto en la Legislación vigente, en especial la Ley de Cantabria 2/2001<sup>1</sup>, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo<sup>2</sup> (artículo 83 y Disposición Transitoria Primera, y sus sucesivas modificaciones).

En paralelo, se redactó el Documento Ambiental Estratégico ajustado a los contenidos del artículo 29 de la L21/2013, con el objeto de iniciar la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, que concluyó con informe de fecha 05 de diciembre de 2019, señalando que *"la modificación prevista no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente"*, así como que *"no ha de ser objeto del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria"*.

<sup>1</sup>En adelante, L2/2001.

<sup>2</sup>No se produce el caso descrito de Revisión en el art. 82.1 de la Ley 2/2001, al no tratarse de *"alteraciones del mismo que afecte de manera sustancial a la estructura y ordenación general"*. Tampoco se produce el supuesto del art.82.3, dado que la modificación no supone *"un incremento superior al 20 por ciento de la población o la superficie de suelo urbano o urbanizable del municipio"*, al no modificarse los límites de la clasificación del suelo.

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235



MODIFICACIÓN PUNTUAL nº18  
de las Normas Subsidiarias de  
Santa Cruz de Bezana  
"La Caloquera"  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

## 1. Antecedentes

### a) Antecedentes

El presente documento hace referencia a la parcela catastral 7826024VP2172N, ubicada en la zona urbana de San Cibrián - Urbanización "La Caloquera" (Municipio de Santa Cruz de Bezana, Cantabria).



Imagen 1. Foto aérea actual de la zona, señalando con silueta negra la parcela objeto de la modificación puntual.

Esta parcela se situó en las NNS588 de Santa Cruz de Bezana (BOC 11/02/1988), dentro del Suelo Apto para Urbanizar. Su gestión y desarrollo se incluyó en el Plan Parcial AUA 6.2 Norte, denominado "La Caloquera" (Exp. Municipal 53/365/96, A.D.CRU 07.11.1997, publicación BOC nº49, de 10 marzo de 1998) y gestionado con Unidad de Ejecución, Proyecto de Compensación y de Urbanización.

### b) Descripción de la finca

El Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación se aprobó el 14 de julio de 1998 obteniendo, entre las parcelas resultantes, la parcela que es objeto del presente informe, y que se describe<sup>3</sup> del siguiente modo:

<sup>3</sup> Como complemento a esta descripción, en el acuerdo de la CRU de aprobación definitiva del Plan Parcial, se estableció como condición expresa que "en las áreas de equipamiento lucrativo en las que se contempla como uso permitido el de apartamentos, se admitirá únicamente una única cédula de habitabilidad, impidiendo la constitución de viviendas independientes, todo ello con el fin de no modificar la densidad

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235



**MODIFICACIÓN PUNTUAL nº18**  
de las Normas Subsidiarias de  
**Santa Cruz de Bezana**  
"La Caloquera"  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

**Descripción (proyecto de compensación): URBANA.** Parcela de suelo dedicado a equipamiento lucrativo en Soto de la Marina, al sitio de la Caloquera, en la urbanización del mismo nombre, Ayto. de Santa Cruz de Bezana, con una superficie de 964 metros cuadrados y que linda, al Norte, vial de la urbanización; Sur, terreno municipal; Este, Avda. Fernando Saiz y por el Oeste parcela núm. 5

CUOTA: 5,36389%

Las condiciones particulares de edificación son, conforme a las determinaciones del Plan Parcial, las siguientes:

**Usos y parámetros urbanísticos de aplicación a la parcela de referencia – equipamiento lucrativo; art. II.3.3 Plan Parcial AUA 6.2 Norte:**

- Definición y Tipología: Comprende la zona así calificada en el plano de zonificación, admitiendo los usos de apartamento, equipamiento deportivo, comercial y administrativo, equipamientos y servicios de interés público y social, compatible con el uso de vivienda.
- El Uso de los locales comerciales será el de venta al detalle y servicios de todas clases.
- Parcela mínima: La parcela mínima queda fijada en 120 m<sup>2</sup>. No obstante, se prohíbe la creación de parcelas cuyas dimensiones imposibiliten la edificación una vez respetadas las distancias preceptivas.
- Ocupación: Queda limitada a 700 m<sup>2</sup>
- Edificabilidad: Queda definida por la ocupación y la altura máxima
- Alineaciones y rasantes: Son las definidas por las normas generales, por medio de las distancias a colindantes y a viales. (3 metros a colindantes, 5 al eje de viario interior y 10 a vialidad general.
- Altura máxima: Será de 6,0 m. Sobre la rasante del terreno hasta el techo de la última planta, equivalente a 2 plantas más planta bajocubierta, permitiéndose la disposición en torre según normas generales.
- Altura de pisos: 2,5 m. Libres entre suelo y techo, como mínimo.
- Condiciones estéticas y de composición: En agrupación de viviendas, los acabados serán similares en todas las fachadas. En caso de pertenecer a tipología con medianera, se construirán al mismo tiempo las dos edificaciones, o bien se tratarán las medianeras del mismo modo que si fueran fachadas principales.
- En base al artículo 10 del anexo al Reglamento de Planeamiento, deberá reservarse un mínimo de 2 m<sup>2</sup>/viv de equipamiento social o comercial, lo que significa 82 m<sup>2</sup>, que quedarían integrados en este tipo de suelo.
- Tipología: Las superficies construidas con uso comercial se situarán en planta baja en edificios compartidos con uso residencial o de equipamientos.
- Espacios Libres Privados: Se prohíbe cubrir los espacios libres interiores cualquiera que sea su uso o destino.
- Usos permitidos: Comercial y administrativo, Servicios, Deportivo, Hotelero, Talleres, Equipamiento en todos sus tipos, Garaje-aparcamiento, Apartamento, Residencial en primera o segunda categoría.

fijada en las normas de 15 viv/hectárea".

CVE-2020-9032



MODIFICACIÓN PUNTUAL nº18  
de las Normas Subsidiarias de  
Santa Cruz de Bezana  
"La Caloquera"  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

## 2. Incoherencias detectadas en el planeamiento vigente

Las Normas Subsidiarias de 2007<sup>4</sup>, vigentes en Santa Cruz de Bezana, utilizan una ordenanza de remisión al planeamiento de desarrollo ya aprobado, cuya nomenclatura es O.P.P. (Ordenación Según Plan Parcial). En el caso del Plan Parcial AUA 6.2 Norte, toda la zona de viviendas se ordena, como corresponde, con esa remisión O.P.P. Sin embargo, el Equipamiento Lucrativo que se definió en ese Plan Parcial, no se mantuvo con la ordenanza O.P.P.: en lugar de remitirse a la ordenanza de Equipamiento Lucrativo del Plan Parcial (reflejada en el punto anterior), la parcela se grafizó erróneamente y, mientras una parte se incluyó en las NNSS2007 como si fuera una vivienda, otra parte se incluyó en la ordenanza de equipamientos, muy distinta a la que en realidad le correspondía.

Esta circunstancia pasó desapercibida durante la tramitación, dado que esa no era la voluntad municipal, tal y como se manifiesta en el informe emitido por el Ayuntamiento (jurídico y técnico), y se ratifica por la corrección que se ha producido en la documentación en tramitación del nuevo Plan General.

En la cartografía de las NNSS2007, la parcela de referencia no se refleja como tal, sino que se ocupa parte de ella con una vivienda unifamiliar como las que se construyeron en la parcela colindante. Esta incongruencia es muy evidente en la realidad física del terreno (ver Imagen 1), donde puede comprobarse que, en el conjunto residencial construido en la AUA 6.2 Norte, la hilera de viviendas (acabada hace quince años) colindante con la parcela del Equipamiento Lucrativo, cuenta con cinco viviendas, y no con seis como refleja la cartografía del PGOU.

Por lo tanto, las NNSS2007 incluyen dos determinaciones desatinadas superpuestas para esta parcela, como indica el propio informe municipal al respecto:

- A) no se delimita correctamente su silueta, confundiendo parcialmente la parcela con la promoción de chalets que existe en la parcela colindante;
- B) se adscribe la parcela a una ordenanza que no se corresponde con los parámetros urbanísticos resultantes del planeamiento de desarrollo del cual surge dicha parcela.

<sup>4</sup> Las vigentes NNSS datan de 2007, aunque originalmente tuvieron su Aprobación Definitiva en 2002. Tras la suspensión que se produjo entre mayo de 2005 y enero de 2007, volvieron a estar vigentes.

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235



MODIFICACIÓN PUNTUAL nº18 de las Normas Subsidiarias de Santa Cruz de Bezana "La Caloquera" MEMORIA JUSTIFICATIVA

A continuación, se desarrollarán ambos aspectos, ofreciendo además el fácil ajuste que ambas cuestiones tienen:

2.a. Exposición de la incongruencia gráfica

La descripción de la parcela resultante del Proyecto de Compensación se ha transcrito literalmente en el primer punto del presente informe. A continuación se incluye el plano correspondiente a dicho Proyecto de Compensación, en lo que respecta a la parcela de referencia:



Imagen 2. Plano de conjunto del Proyecto de Compensación del Plan Parcial AUA 6.2 Norte, mostrando en la zona sudeste la parcela de referencia, de Equipamiento Lucrativo Privado, exactamente igual a la descrita en el texto del Proyecto de Compensación, y correspondiente con la actual silueta de la parcela catastral (ver imagen 3).

En la imagen aérea 1, tomada del Visor SIG del Gobierno de Cantabria, puede verse la realidad física del terreno, coincidente con la realidad urbanística (imagen 2), y que no se corresponde con el grafismo reflejado en el planeamiento vigente de Bezana.

A continuación, se muestra la imagen actual de catastro (parcela resultante del Proyecto de Compensación aprobado definitivamente). Ésta se corresponde con la existencia real en el lugar, frente a la delimitación inexacta del planeamiento vigente, que recorta la

CVE-2020-9032

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235



**MODIFICACIÓN PUNTUAL nº18**  
de las Normas Subsidiarias de  
**Santa Cruz de Bezana**  
"La Caloquera"  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

parcela correspondiente al E-25. Al plasmar gráficamente un chalet más de los realmente existentes en la urbanización colindante, provoca que una parte de la parcela de equipamiento lucrativo se convierta en una inexistente vivienda con parcela aislada.



**Imagen 3 (izq.).** Parcela actual en la documentación catastral, coincidente con lo resultante del Proyecto de Compensación de la AUA 6.2 Norte.

**Imagen 4 (dcha).** Cartografía de las NNSS2007 de Bezana, donde puede apreciarse que la parcela se divide en dos porciones, una de ellas con un chalet como los que se encuentran en la parcela colindante, que realmente no existe y no se corresponde con lo resultante del Proyecto de Compensación de la AUA 6.2 Norte.

**CORRECCIÓN PROPUESTA:**

**Corregir el plano de las NNSS2007, reflejando la geometría real de la parcela.**



**Imagen 5 y 5det.** Propuesta de corrección gráfica en el plano 2-1 de las NNSS2006 de Bezana, recuperando la geometría y la ordenación aprobadas definitivamente (O.P.P.), de modo que se refleje la realidad jurídica y física de la parcela de referencia.

CVE-2020-9032



**MODIFICACIÓN PUNTUAL nº18**  
de las Normas Subsidiarias de  
**Santa Cruz de Bezana**  
"La Caloquera"  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 2.b. Exposición de la Ordenanza

Tal y como se ha señalado en el anterior apartado, la descripción de la parcela resultante del Proyecto de Compensación se ha transcrito literalmente en el primer punto del presente informe. Como se ha venido recalando, las NNSS2006, en lugar de trasponer la parcela resultante del Plan Parcial aprobado definitivamente (mediante la ordenanza O.P.P., como hace con el resto del Plan Parcial, y con otros Planes Parciales en la misma situación), la incluyó (con la denominación "E-25") en la ordenanza de equipamiento EC, lo cual no se corresponde con lo resultante de la tramitación del Plan Parcial, recortando su edificabilidad y sus usos. Ha quedado de manifiesto que modificar esa realidad física, jurídica y urbanística no fue una voluntad municipal o del equipo redactor, sino que fue fruto de un desatino no detectado.

#### **Condiciones de Edificación de la parcela resultante del Proyecto de Compensación: licencia municipal concedida.**

El Ayuntamiento llevó a cabo la tramitación de una Licencia de Obra para esta parcela, al amparo de las NNSS de 1988 vigentes en ese momento, bajo los parámetros que reflejó el Proyecto de Compensación de la AUA 6.2 Norte, dentro de la ordenanza "II.3.3. Equipamiento Lucrativo", con uso de Equipamiento Lucrativo, y con la edificabilidad definida por parámetros de construcción (ocupación máxima 700 m<sup>2</sup> y altura 6,00 metros, equivalente a dos plantas más bajocubierta).

Con esos parámetros el Ayuntamiento tramitó en esta parcela el "*Proyecto Básico de edificio de 16 apartamentos turísticos*" (visado por el Colegio de Arquitectos del 8 de julio de 2005), dentro del expediente municipal 50/357/05. La licencia fue concedida por resolución de 2 de agosto de 2005, con la salvedad de densidad de vivienda de no poder obtener cédulas de habitabilidad individuales, sino sólo una de establecimiento hostelero (que es una condición impuesta por la propia ordenanza del Plan Parcial).

La superficie construida total del proyecto era de 2.126,38 m<sup>2</sup>, y se ubicaba a 3 metros del colindante y a 10 metros del eje del vial, cumpliendo la ordenanza de Equipamiento Lucrativo del Plan Parcial.

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235



MODIFICACIÓN PUNTUAL nº18  
de las Normas Subsidiarias de  
Santa Cruz de Bezana  
"La Caloquera"  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

b.1. Ordenanza adjudicada en las NNSS2002-2007. Incongruencia con la realidad jurídica y urbanística de la parcela.

Las NNSS2007 incluyeron la parcela como EC (equipamiento) - Ordenanza nº8, en la cual la edificabilidad es  $0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$  (lo cual quiere decir que no permitiría más construcción que  $964 \times 0,50 = 482 \text{ m}^2$ , que supone un 22'67% de lo permitido por su ordenación real del Plan Parcial). En esta ordenanza, el uso hotelero, para el cual el Ayuntamiento concedió la licencia de 2005, no aparece contemplado como tal, dejando su aplicación al apartado de "varios" (art.12.35.7), que incluye "Instalación Hotelera" entre otros, y que reduce la edificabilidad a  $0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$  en ese caso. Además, remite para el resto de condiciones de edificación a la ordenanza residencial de igual número de plantas (según el art.12.35.4), o sea: 6 metros a colindantes y 12 al eje del vial. Estas condiciones de construcción hacen que la construcción en la parcela se reduzca sustancialmente, y hace inviable el aprovechamiento resultante del Proyecto de Compensación para la parcela. Esta situación se produce al incluir esta parcela en una ordenanza ajena a la correspondiente por el Plan Parcial del que surge.

Como ya se ha señalado, las NNSS2007 cuentan entre su normativa con una ordenanza específica para respetar los desarrollos de planeamiento anteriores, denominada O.P.P. (Ordenación Plan Parcial), que hace directa referencia a los parámetros que el Plan Parcial correspondiente desarrollado tuviera para la zona con esa ordenanza. Esto permitiría el desarrollo de los usos e intensidades reflejados en el Plan Parcial aprobado definitivamente, corrigiendo el error material de no respetar la ordenanza adjudicada para la parcela (además del error gráfico).

CORRECCIÓN PROPUESTA:

Adecuar la ordenanza en las NNSS2007, utilizando la Ordenanza O.P.P. de remisión al Plan Parcial del cual resulta la parcela, en lugar de la ordenanza genérica EC.

En las imágenes 5 y 5det., puede verse cómo se indica en la parcela la ordenanza O.P.P., haciendo remisión a las condiciones de edificación reflejadas en el Plan Parcial del cual resulta, como ocurre con otras zonas de Bezana en la misma situación.

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235



MODIFICACIÓN PUNTUAL nº18  
de las Normas Subsidiarias de  
Santa Cruz de Bezana  
"La Caloquera"  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 3. Afección al conjunto de los equipamientos en las NNSS vigentes<sup>5</sup>.

Las NNSS2007 incluyeron la parcela como EC (equipamiento), pero no como S.G. Esta es una distinción importante, dado que en el punto 21 de la Memoria Justificativa del planeamiento (incluida en la publicación BOC nº3, de 4 de enero de 2007), indica que "los que componen el Sistema General de Equipamientos vienen señalados por el código "S.G." como puede verse en los planos".

EQUIPAMIENTOS EC	TIPO	LOCALIDAD	SUPERFICIE	TITULARIDAD	OBTENCION	URBANIZACION	%
S.G. E-1	I	Soto	3.915	PUBLICO	SI	SI	0,76
S.G. E-2	V+I	Soto	7.822	PUBLICO	SI (1/3)*	NO	1,52
S.G. E-3	R	Soto	2.228	PUBLICO	SI	SI	0,44
S.G. E-21	D	Soto	22.973	PUBLICO	NO	NO	4,45
S.G. E-22	R	Soto	1.010	PUBLICO	SI	SI	0,20
S.G. E-23	E	Sancibrián	1.508	PUBLICO	SI	SI	0,29
S.G. E-24	R	Sancibrián	924	PUBLICO	SI	SI	0,18
E-25	V	Sancibrián	471	PRIVADO	SI	SI	0,09
E-26	D	Sancibrián	1.834	PRIVADO	SI	SI	0,36
E-27	D	Prezanes	7.519	PRIVADO	SI (2/3)	NO	1,46
S.G. E-28	R	Prezanes	1.204	PUBLICO	SI (1/2)	NO	0,23
S.G. E-29	CS	Bezana	7.520	PUBLICO	NO	NO	1,46

Imagen 6. Extracto del cuadro de Equipamientos de las NNSS2007.

Tal y como puede verse en el cuadro que se incluye en dicho punto de la memoria, los datos que se vierten de cada equipamiento son, entre otros (tal y como se puede ver en el extracto del cuadro que se acompaña como Imagen 6), su titularidad (que para este caso aparece como "privado"), y su inclusión o no en el Sistema General de Equipamientos (que en este caso no está incluido, al no señalarse con el código S.G.).

De hecho, en el cuadro se incluye un resumen final, indicando claramente cuál es el "Total de suelo para equipamientos que componen el Sistema General", por contraposición con el total de equipamientos existentes en el municipio, entre los cuales están los privados como el analizado, que no se incluyen como Sistema General. Es decir, que el sumatorio del suelo de S.G. no se modifica por la presente modificación puntual.

Lo que se produce con esta MMPP es la anulación del equipamiento E-25, sin efectos sobre el municipio al no computar como S.G, tal y como se ha indicado, recuperando la determinación del Plan Parcial del que surge ese suelo: ámbito de equipamiento

<sup>5</sup> Se parte de la última actualización de las NNSS Bezana, que se formalizó con la Modificación nº13 (BOC 15 de noviembre de 2018).

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235



**MODIFICACIÓN PUNTUAL nº18**  
de las Normas Subsidiarias de  
**Santa Cruz de Bezana**  
"La Caloquera"  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

lucrativo privado, con una ordenanza propia derivada del Plan Parcial aprobado en vigencia de las NNSS de 1988

Por lo tanto, la **recuperación de las condiciones de edificación y superficie reales del equipamiento lucrativo analizado, no afecta en ningún aspecto al cómputo de Sistemas Generales del planeamiento vigente en Bezana, aumentando la superficie total de equipamientos reflejada en el mismo.**

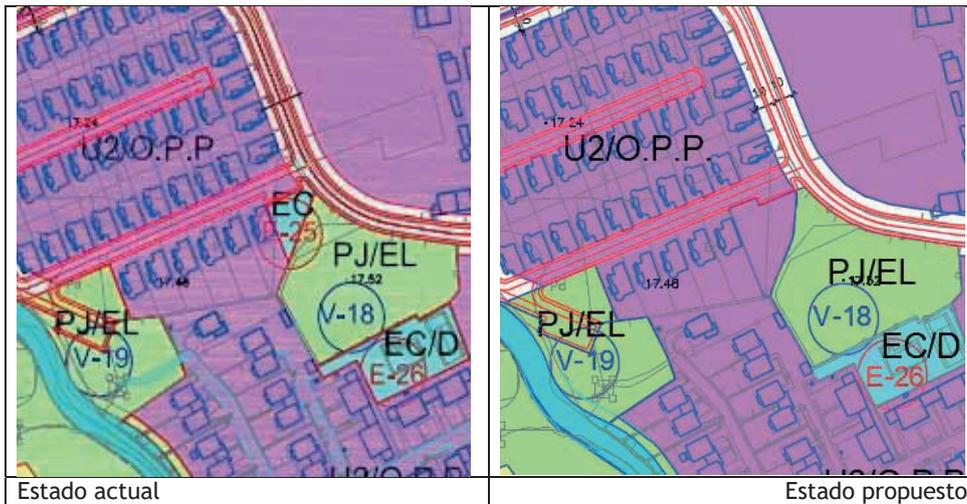


MODIFICACIÓN PUNTUAL de las  
Normas Subsidiarias de  
Santa Cruz de Bezana  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

#### 4. Alcance y contenido de la modificación propuesta así como de sus alternativas

El contenido de la presente modificación es la corrección de un error gráfico y de ordenanza detectado en las NNSS de Bezana. Como tal, se ha ido desgranando en el punto anterior, y se resume a continuación, mostrando la comparativa en la cartografía:

- Corregir el **plano** de las NNSS2007, reflejando la geometría real de la parcela
- Adaptar la **ordenanza** en las NNSS2007, utilizando la Ordenanza O.P.P. de remisión al Plan Parcial del cual resulta la parcela, en lugar de la ordenanza genérica EC, no adecuada para esta parcela.



Su alcance se limita a la parcela indicada, devolviendo a la cartografía de las NNSS la geometría real de la misma, recuperando igualmente la ordenanza que le corresponde por el planeamiento de desarrollo aprobado y vigente.

La alternativa más obvia es no realizar la modificación propuesta (habitualmente denominada Alternativa 0). Esta situación, que es la presente, tiene como consecuencia la irregular situación en la que queda la parcela: con su licencia de obra concedida, podría desarrollar la obra correspondiente, e incluso obtener Licencia de primera Ocupación para el equipamiento lucrativo. Sin embargo, con la situación actual de las NNSS, este edificio quedaría “Fuera de Ordenación” al no corresponderse ni gráficamente ni por la ordenanza con lo plasmado en las NNSS vigentes. Este es el principal objetivo de la presente MMPP:

LUNES, 7 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 235



MODIFICACIÓN PUNTUAL de las  
Normas Subsidiarias de  
Santa Cruz de Bezana  
MEMORIA JUSTIFICATIVA

lograr que la parcela recupere su ordenación aprobada definitivamente en el planeamiento de desarrollo correspondiente, como ya se ha explicado.

#### 5. Evaluación Ambiental tramitada: sin efectos sobre el Medio Ambiente

Conforme establece el artículo 21.2.a) de la Ley de Cantabria 6/2015, “*serán objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada, las modificaciones puntuales de los Planes Generales de Ordenación Urbana*”. Se ha tramitado la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica simplificada con el órgano autonómico, a partir del DAE Documento Ambiental Estratégico (redactado según los contenidos del artículo 29 de la L21/2013), la cual concluyó con informe de fecha 05 de diciembre de 2019, señalando que “*la modificación prevista no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente*”, así como que “*no ha de ser objeto del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria*”.

#### 6. Desarrollo previsible de la modificación: afecciones

La presente Modificación se limita a corregir una determinación desatinada de las vigentes NNSS, devolviendo a una parcela su calificación y superficie correctas. La parcela cuenta con licencia municipal de obras concedida. Por lo tanto, el desarrollo previsible será la ejecución de la licencia en vigor, y el amparo de su obra dentro de las NNSS vigentes.

La parcela no cuenta con afecciones sectoriales de ningún tipo, dado que su ubicación no entra dentro del ámbito de afección de ninguno de los servicios o infraestructuras que supongan afección alguna. No afectará en ningún caso al viario público, ni a las comunicaciones, ni al propio tejido edificado.

Santa Cruz de Bezana, febrero de 2020

AYUNTAMIENTO DE  
SANTA CRUZ DE BEZANA

POR EL EQUIPO REDACTOR  
Alberto García Ahijado, Arquitecto Urbanista  
José Manuel García-Maestro Cagigas, Geógrafo

2020/9032

CVE-2020-9032