

MIÉRCOLES, 21 DE ABRIL DE 2021 - BOC NÚM. 75

AYUNTAMIENTO DE RIOTUERTO

CVE-2021-3372 *Aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias 1/2017. Expediente 455/2017.*

El Pleno de la Corporación reunido en sesión extraordinaria el 26 de marzo de 2021, aprobó definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Nº 1/2017. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se publica el referido acuerdo que, literalmente, dice:

«3.- APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2017 NORMAS SUBSIDIARIAS. EXP. 455/2017.

Se procede a dar lectura, por el Señor Alcalde, del siguiente informe-propuesta de Secretaría:

“INFORME-PROPUESTA DE SECRETARÍA

En relación con el expediente n.º 455/2017 y en cumplimiento de la Providencia de Alcaldía, emito el siguiente informe-propuesta de resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, con base a los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. *Dada la necesidad de realizar una modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales por las siguientes causas:*

Las N.S.P. de Riotuerto fueron aprobadas por la Comisión Regional de Urbanismo el 27 de noviembre de 1990, publicadas en el BOC de 21 de junio de 1991, por tanto, hace 26 años.

El paso del tiempo ha generado una inadaptación de su contenido a los nuevos tiempos, entre ellos podemos destacar una disfuncionalidad respecto de las demandas generadas por la actividad turística. La normativa municipal carece de una ordenación de usos relacionados con la actividad turística, usos que sin embargo tienen una normativa regional muy desarrollada y específica.

Por otra parte, si bien las ordenanzas incorporan una tipología de “edificaciones existentes” que pretende ordenar el conjunto de edificaciones a fecha de la aprobación del planeamiento municipal, obvia cuales son las características singulares de estas tipologías, lo cual lleva a un grupo importante de estas edificaciones a la situación urbanística de Fuera de Ordenación. De igual manera ocurre con las edificaciones en suelo rústico.

En otro orden de cosas, la normativa tiene definida una sección tipo para viales, igual para el suelo urbano que para el suelo rústico, que resulta difícil de entender y aplicar, al considerar las diferencias tan importantes entre las características de un suelo urbano y las del suelo rústico reflejadas en la LOTRUSCA.

CVE-2021-3372

MIÉRCOLES, 21 DE ABRIL DE 2021 - BOC NÚM. 75

SEGUNDO. A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º	Observaciones
Informe de Secretaría	03/01/2018	
Borrador de la modificación y documento ambiental estratégico	4-9/01/2018	
Informe de Ambiental Estratégico	09/08/2018	
Informes sectoriales previos a la aprobación inicial	29/01/2018 09/02/2018 16/02/2018	
Informe-Propuesta de Secretaría	30/08/2018	
Acuerdo del Pleno	05/09/2018	
Anuncio en el Boletín	11/10/2018	
Certificado de Secretaría de alegaciones presentadas	09/01/2019	
Informe de los Servicios Técnicos sobre las Alegaciones	27/02/2020	
Informe-Propuesta de Secretaría	19/05/2020	
Acuerdo del Pleno	10/06/2020	
Informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo	30/09/2020 26/02/2021	

LEGISLACIÓN APLICABLE

La Legislación aplicable viene determinada por:

— Los artículos 66 a 72, 83, 84 y la Disposición Transitoria 1ª de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

— Los artículos 5, 24 a 26 y Anexo B (B1) de la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

— Los artículos 6 y 29 a 32 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

— Los artículos 91 a 94 y 150 a 152 del Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

— Los artículos 22.2.c) y 47.2.1) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

— El Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

Asimismo, es aplicable la legislación sectorial correspondiente.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con el artículo 22.2.c) y con el artículo 47.2.1) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

MIÉRCOLES, 21 DE ABRIL DE 2021 - BOC NÚM. 75

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. *Aprobar definitivamente la modificación puntual 1/2017 de las Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Riotuerto, con las modificaciones resultantes de las alegaciones presentadas y estimadas, y demás condiciones de los informes sectoriales recogidos en el texto refundido sometido a consideración del Pleno, en los términos obrantes en el expediente.*

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, además se hará constar, la referencia a la dirección electrónica en la que el Ayuntamiento ponga a disposición del público el contenido íntegro de dicha modificación, y una referencia al diario oficial en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.*

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”.*

Sin originarse debate alguno, el señor alcalde lo somete a consideración de los señores corporativos, quienes, con ocho votos a favor (4 PRC, 3 PP y 1 PSOE), de los ocho miembros presentes, del total de nueve que legalmente componen la Corporación, ACUERDAN:

PRIMERO. Aprobar definitivamente la modificación puntual 1/2017 de las Normas Subsidiarias Municipales del Ayuntamiento de Riotuerto, con las modificaciones resultantes de las alegaciones presentadas y estimadas, y demás condiciones de los informes sectoriales recogidos en el texto refundido sometido a consideración del Pleno, en los términos obrantes en el expediente.

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, además se hará constar, la referencia a la dirección electrónica en la que el Ayuntamiento ponga a disposición del público el contenido íntegro de dicha modificación, y una referencia al diario oficial en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

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.

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria con sede en Santander, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

La Cavada, 12 de abril de 2021.

El alcalde,
Alfredo Madrazo Maza.

CVE-2021-3372

MIÉRCOLES, 21 DE ABRIL DE 2021 - BOC NÚM. 75

ANEXO

TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACION 1/2017, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL AYUNTAMIENTO DE RIOTUERTO

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE RIOTUERTO

FECHA: FEBRERO DE 2021

ÍNDICE

1. Objeto
2. Antecedentes
3. Justificación y conveniencia
4. Modificación Puntual
5. Incidencias en el planeamiento

1. OBJETO

El presente documento tiene por objeto la redacción de la Modificación Puntual nº 1/2017 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento (NSP) del término municipal de Riotuerto, afectando a las edificaciones existentes en relación con el parámetro de alturas, la definición explícita de los usos relacionados con el turismo y la modificación de la Sección Tipo de los caminos en suelo rústico.

Se redacta a instancia del equipo de Gobierno Municipal, siguiendo sus indicaciones y directrices en materia urbanística, dentro de los límites establecidos por la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA).

2. ANTECEDENTES

Las N.S.P. de Riotuerto fueron aprobadas por la Comisión Regional de Urbanismo el 27 de noviembre de 1990, publicadas en el BOC de 21 de junio de 1991, por tanto, hace 26 años.

El paso del tiempo ha generado una inadaptación de su contenido a los nuevos tiempos, entre ellos podemos destacar una disfuncionalidad respecto de las demandas generadas por la actividad turística. La normativa municipal carece de una ordenación de usos relacionados con dicha actividad, usos que sin embargo tienen una normativa regional muy desarrollada y específica.

Por otra parte, si bien las ordenanzas en suelo urbano incorporan una tipología denominada "edificaciones existentes" que pretende ordenar el conjunto de construcciones a fecha de la aprobación del planeamiento municipal, obvia cuales son las características singulares de estas tipologías, y como consecuencia lleva a un grupo importante de aquellas a la situación urbanística de Fuera de Ordenación. De igual manera ocurre con las edificaciones existentes en el suelo rústico.

MIÉRCOLES, 21 DE ABRIL DE 2021 - BOC NÚM. 75

En otro orden de cosas, la normativa tiene definida una sección tipo para viales, con las mismas condiciones para el suelo urbano que para el suelo rústico, que resulta difícil de entender y aplicar, al considerar las diferencias tan importantes entre las características de un suelo urbano y las de un suelo rústico reflejadas en la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA).

Se realizarán dos modificaciones, independientes en su contenido, de las Normas Subsidiarias, que tienen que ver con lo mencionado en los párrafos anteriores y que son:

Nº 1: Se modifican diferentes apartados de la Memoria para, por un lado, definir de manera explícita los usos relacionados con la actividad turística, y por otro para recuperar tipologías singulares existentes en el municipio a fecha de la aprobación del Plan, actualmente en situación de Fuera de Ordenación.

Nº 2: Modificar la sección tipo del Suelo No Urbanizable.

3. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PUNTUALES.

Modificación NÚMERO UNO

El apartado 3.3.2 de las NSP dice que *“En toda actuación urbanística, se tendrá en cuenta el estricto respeto a las tipologías locales”*.

En este sentido, la memoria de las NSP destaca: *“...el hecho de que en La Cavada existan casas de muy bella factura de finales del XIX y principios del XX, de dimensiones considerables y rodeadas de jardines frondosos.”*

Las características de las casas a las cuales se está refiriendo la memoria tienen en su mayoría tres pisos o dos plantas con torres, estas últimas se elevan por encima de la 2ª planta y/o bajo-cubierta. Además, suelen tener una altura al alero superior a la permitida por la ordenanza que las incluye.

Por otra parte, en el municipio existen otras tipologías de vivienda unifamiliar, aisladas o en hilera, cuyo número de alturas es dos más el bajo cubierta, nos referimos a casonas tipo montañés o viviendas rurales tradicionales.

Sin embargo, el apartado 3.3.1 de las condiciones de volumen generales dice: *“La altura máxima de las cubreras, no rebasará la cota de 14m. Las plantas abuhardilladas contabilizarán como tales a efectos de evaluar el nº máximo de plantas”*.

Así mismo y conforme a las ordenanzas de las NSP, las condiciones de aprovechamiento para vivienda unifamiliar en cualquier tipo de suelo del municipio, tanto en urbano como en rústico, se limita el nº máximo de alturas a dos.

En el caso de la ordenanza “Zona de Casco”, las condiciones de altura máxima, únicamente para vivienda colectiva, el nº de plantas es de baja más tres. Sin embargo, aparecen casos de vivienda colectiva con bajo cubierta sobre las cuatro plantas permitidas. En esta ordenanza se dan los mismos casos relacionados con el número de alturas que para edificaciones existentes en las tipologías de la Zona Dispersa.

Ello nos lleva a apreciar, que, pese a las condiciones de la memoria, hay en Riotuerto un conjunto edificado importante en el cual el bajo cubierta o ático es un elemento que se repite y forma parte del ambiente edificatorio en las diferentes tipologías.

MIÉRCOLES, 21 DE ABRIL DE 2021 - BOC NÚM. 75

Este amplio patrimonio existente, con arreglo a los apartados 5.1.3 y 5.1.4 de la normativa municipal, se encuentra en la condición urbanística de Fuera de Ordenación, y por tanto: *“No se autorizarán obras de reforma o ampliación cuando se excedan las condiciones de volumen, o con ello hallan de incumplirse las de uso permitido en la zona en que se encuentre situada la obra”*. Lo cual supone una contradicción con lo mencionado más arriba en cuanto al estricto respeto a las tipologías locales.

Situándonos en el otro apartado de la modificación, la dinámica económica del municipio parece pasar por una demanda creciente de usos dirigidos hacia el sector turístico. Estos usos se están planteando básicamente sobre edificación existente, a través de cambios de uso y sobre vivienda unifamiliar. Los cambios de uso generan a su vez una demanda de licencias de obra para reforma y adecuación de las edificaciones a la normativa turística. Sin embargo, la respuesta a esta demanda está siendo limitada por las carencias del Planeamiento conforme a lo anteriormente expuesto.

Por esta razón, sin que ello suponga aumentos de densidad, edificabilidad respecto de lo ya edificado, y sin afectar a cuestiones medioambientales de ningún tipo, lo que pretendemos es incorporar la edificación consolidada, cuyo único matiz de incumplimiento respecto de las actuales ordenanzas es la pieza del bajo cubierta o la altura máxima al alero, a la dinámica urbanística, evitando el Fuera de Ordenación.

La modificación propuesta pasaría por:

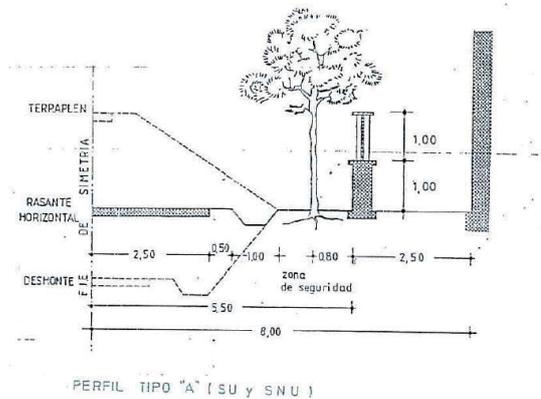
1. Regular de manera explícita los usos relacionados con la actividad turística, basándonos en la normativa autonómica.
2. Considerar a todos los efectos, que, para la tipología de edificios existentes, tanto en la ordenanza EE como en las ordenanzas del suelo rústico de las NSP, el número de alturas se ajusta al que tiene cada edificación en el momento de la aprobación de las NSP, y que la altura al alero será, la existente del edificio si es mayor de 6'50m o hasta 6'50 m cuando la existente es menor que aquella. En este último caso, se pretende conseguir que aquellas edificaciones que no cumplen el Decreto 141/1991, de 22 de agosto, que regula las condiciones mínimas de habitabilidad que deben reunir las viviendas en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Cantabria, puedan reformarse para adaptar su altura a la mínima del citado Decreto.

Modificación NÚMERO DOS.

Con motivo de la modificación número tres a las NSP del término municipal, se incluyó a nivel general, tanto para el Suelo Urbano como para el No Urbanizable, una sección tipo para viales que obliga a cesiones y urbanización en ambas clasificaciones de suelo.

Consideramos que el perfil de la sección es adecuado para el suelo urbano, pero no para el suelo rústico. La razón principal nos la da la propia Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA) en los artículos 108 y 109 relativos a como han de ser las condiciones del suelo rústico de protección especial y el ordinario. En ellos se establece, para el caso de especial protección, que debe evitarse su transformación mediante la urbanización en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas, de riesgos naturales acreditados, y para el ordinario, que son suelos que han de ser preservados de las construcciones propias de las zonas urbanas y de su desarrollo urbano integral.

MIÉRCOLES, 21 DE ABRIL DE 2021 - BOC NÚM. 75



La modificación se limitará a eliminar las siglas SNU del perfil y, en el suelo no urbanizable, mantendrá la distancia de las edificaciones al eje de calle(8m). Las cesiones para ampliar los caminos, o la disposición de cerramientos se regularán conforme a los apartados f) y g) del artículo 114 de la LOTRUSCA.

4. DESARROLLO DE LAS MODIFICACIONES

Modificación NÚMERO UNO

Índice:

- A) En el apartado "3.2 Usos de la edificación", se incluirán las nuevas definiciones de usos.
- B) En el apartado "3.4 Condiciones higiénicas", se incluirán las condiciones para los nuevos usos.
- C) En el apartado "3.6.1.2 Condiciones de uso", relativo a la ordenanza Zona Residencial Dispersa, se incluirán los nuevos usos
- D) En el apartado "3.6.1.3 Condiciones de aprovechamiento y volumen", relativo a la ordenanza "Zona residencial dispersa" se incluye un nuevo párrafo relativo a las alturas de las edificaciones existentes.
- E) En el apartado "3.6.2.2 Condiciones de Uso", relativo a la ordenanza "Zona de Casco", se incluyen los nuevos usos
- F) En el apartado "1.2 Actuaciones sobre el Suelo No Urbanizable", del Anexo I de las Normas Subsidiarias se incluirá un nuevo párrafo en relación con el nº de alturas.
- G) Modificación del apartado "2º Condiciones de uso" del Anexo I de las Normas Subsidiarias.

MIÉRCOLES, 21 DE ABRIL DE 2021 - BOC NÚM. 75

A) A la definición de usos del apartado 3.2 de la memoria de las NSP se añaden nuevas definiciones siguiendo el orden del propio articulado:

3.2.12. Uso -L- Hotelero

Incluye las actividades de servicio al público en edificios que se destinan al alojamiento eventual o temporal para transeúntes, tales como hoteles, apartoteles, pensiones, y aquellos otros regulados por la normativa sectorial correspondiente.,

3.2.13. Uso -M- Alojamiento extra-hoteler

Incluye las actividades de servicio al público que prestan residencia en apartamentos turísticos, estudios, bungalós o chalets, conforme a la normativa autonómica vigente en cada momento.

3.2.14. Uso -N- Alojamientos rurales

Son aquellos establecimientos de alojamiento de carácter turístico en el medio rural, conforme a la normativa autonómica vigente en cada momento.

3.2.15. Uso -O- Albergues turísticos

Se consideran albergues turísticos aquellos establecimientos que prestan un servicio de alojamiento turístico en dormitorios de capacidad múltiple, pudiendo contar, además, con dormitorios individuales y/o dobles, con o sin otros servicios complementarios, conforme a la normativa autonómica vigente en cada momento.

B) A las condiciones higiénico-sanitarias incluidas en el artículo 3.4 se añaden, en paralelo a las nuevas definiciones de usos del apartado anterior y siguiendo la numeración establecida en el articulado, las siguientes:

3.4.8 Hotelero. Para el uso hotelero: Regirán las condiciones que se establecen en la normativa vigente en cada momento.

3.4.9 Alojamiento extra-hoteler. Regirán las condiciones que se establecen en la normativa vigente en cada momento.

3.4.10 Alojamientos rurales. Regirán las condiciones que se establecen en la normativa vigente en cada momento.

3.4.11 Albergues turísticos. Regirán las condiciones que se establecen en la normativa vigente en cada momento.

C) En la ordenanza particular “Zona residencial dispersa”, apartado 3.6.1.2 se incluyen los nuevos usos de la siguiente manera:

3.6.1.2 Condiciones de uso

Según los tipos de edificaciones, los usos autorizados en ella serán los siguientes.

- Edificaciones existentes

Uso A1, Vivienda. Uso B1, Industrial artesanal en planta baja. Uso C1, Agropecuario. Uso D1, Comercio en planta baja. Uso E1, E2 y E3, Garaje. Uso F, Oficinas y administración. Uso G, Cultural y de Reunión. Uso H, Religioso. Uso I, Deportivo y de recreo. Uso J, Escolar. Uso K, Sanitario. *Uso L, Hotelero. Uso M, Extra-hoteler. Uso N, Alojamiento rural. Uso O, Albergues turísticos.*

MIÉRCOLES, 21 DE ABRIL DE 2021 - BOC NÚM. 75

- Edificación aislada

Uso A1, Vivienda. Uso B1, Industrial artesanal en planta baja. Uso C1, Agropecuario. Uso D1, Comercio en planta baja. Uso E1, E2 y E3, Garaje. Uso F, Oficinas y administración en planta baja. *Uso N, Extra-hotelerero. Uso O, Alojamiento rural.*

- Edificación pareada

Uso A2, Vivienda. Demás condiciones serán las mismas que para la edificación aislada.

- Edificación en hilera

Las mismas condiciones que para la edificación pareada.

- Edificación especial.

Uso B2, Industrial artesanal exenta. Uso D1 y D2, Comercial. Uso F, Oficinas y administración. Uso G, Cultural y reunión. Uso H, Religioso. Uso I, Deportivo y recreo. Uso J, Escolar. Uso K, Sanitario. *Uso L, Hotelero. Uso O, Albergues turísticos.*

D) En la ordenanza particular “Zona residencial dispersa”, apartado condiciones de aprovechamiento y volumen, en lo que se refiere a la definición de altura máxima, se incluye un nuevo apartado:

3.6.1.3 Condiciones de aprovechamiento y volumen.

Se establecen las siguientes condiciones diferenciando las condiciones previas.

- *Altura máxima. Una altura más baja para todos los tipos y 6’50m. La altura máxima de cubreras no rebasará los 10 m, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 3.3.2.*
- *Como excepción al párrafo anterior, para las edificaciones incluidas en la tipología EE de edificaciones existentes, se considerará:*

Número de plantas máxima: Las existentes.

Altura máxima: La existente si es superior a 6’50m, y hasta 6’50m si la existente es inferior.

Altura de la cubrera: Cuando la edificación supere la altura máxima de 6’50m, la altura a cumbre será la existente; cuando la altura actual de la edificación sea inferior a los 6’50m y se pretenda elevar la altura al alero, se permitirá recuperar el volumen existente del bajo-cubierta siempre que no se rebasen los 10m a la cumbre. En todo caso, de elevarse la altura al alero, esta posibilidad (recuperar el volumen del bajo cubierta) deberá justificarse en el proyecto que acompañe a la solicitud de licencia.

E) En la ordenanza particular “Zona de casco”, apartado 3.6.2.2 se incluyen los nuevos usos de la siguiente manera:

3.6.2.2 Condiciones de uso

Para las tipologías relacionadas con viviendas unifamiliares EE, EA, EP, EH, los mismos usos que en la “Zona Residencial Dispersa”.

MIÉRCOLES, 21 DE ABRIL DE 2021 - BOC NÚM. 75

Para el resto: Uso A1, Vivienda. Uso B1, Industrial artesanal en planta baja. Uso D1, Comercio en planta baja. Uso E3, Garaje en sótano. Uso F, Oficinas y administración. *Uso L, Hotelero. Uso M, Extrahotelero. Uso N, Alojamiento rural. Uso O, Albergues turísticos.*

F) Se incluye un nuevo párrafo en el apartado 1.2 Actuaciones sobre el Suelo No Urbanizable, en el Anexo I de las NSP, de la siguiente manera:

1.2. ACTUACIONES SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE

Norma general

Las actuaciones sobre el Suelo No Urbanizable sin protección especial estarán sujetas a las limitaciones que establece el artículo 85 de la Ley del Suelo, en este documento.

Edificaciones aisladas de uso residencial

Podrán construirse conforme el artículo 85 de la Ley del Suelo, debiendo seguirse el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de dicha Ley y desarrollado en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Como excepción a la regla de altura máxima de las edificaciones en Suelo No Urbanizable, se considerará que, para las edificaciones existentes en el momento de la aprobación de las NSP, el número de alturas máximo será el existente.

G) Se incluye en el apartado “2º Condiciones de Uso”, incluido en el Anexo I de las NSP, sustituyendo los párrafos siguientes:

En estas áreas solamente podrán autorizarse los usos que se indican en los artículos 86 y 85 de la Ley del Suelo que, en resumen, son los siguientes:

-Explotaciones agropecuarias que guardan relación con la naturaleza y destino de la finca.

-Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural. Para su autorización deberá seguirse el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo, desarrollado en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

- Edificios aislados destinados a vivienda familiar en lugares en los que no exista posibilidad de formación de núcleo de población. Para su autorización deberá seguirse el procedimiento previsto en el artículo 43.3 de la Ley del Suelo, desarrollado en el artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Por el siguiente:

En estas áreas solamente podrán autorizarse los usos que se indican en los artículos 112 y 113 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria. El procedimiento para autorizar los citados usos deberá seguir lo establecido en el artículo 116 de la Ley.

Artículo 112 Régimen del suelo rústico de especial protección

1. En el suelo rústico de especial protección estarán prohibidas las construcciones, instalaciones, actividades y usos que impliquen la transformación de su naturaleza y destino o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por el planeamiento territorial y la legislación sectorial. En los suelos rústicos especialmente protegidos incluidos en un ámbito regulado por instrumentos de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en esos instrumentos, salvo que el planeamiento municipal establezca un régimen más restrictivo.

2. En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo

MIÉRCOLES, 21 DE ABRIL DE 2021 - BOC NÚM. 75

rústico de especial protección podrán ser autorizadas, con carácter excepcional, las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:

a) *Las 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. Cuando se trate de instalaciones dedicadas a la cría o cuidado de animales que no constituyan una explotación ganadera, excepcionalmente se podrá autorizar una vivienda para las personas que hayan de vivir real y permanentemente vinculadas a la misma, siempre que se trate de una actividad económica y la naturaleza y magnitud de las instalaciones y actividades lo demanden.*

b) *Las que sean complementarias de las explotaciones a las que se refiere el párrafo a), teniendo esa consideración, entre otras, las que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos agrarios, así como las actividades turísticas, cinegéticas, artesanales, culturales, educativas, y cualesquiera otras complementarias de la actividad realizada en dichas explotaciones.*

c) *Las que estén vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.*

d) *Las que sean consideradas de interés público o social por la Administración sectorial correspondiente.*

e) *Aquellas en las que se lleven a cabo usos que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico, bien por ser ése su normal ámbito de desarrollo, bien por ser inadecuado para ello el suelo urbano.*

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

g) *La ampliación de usos, instalaciones y construcciones cuya ubicación en suelo rústico sea imprescindible por ser la única clase de suelo adyacente en la que puede llevarse a cabo esta ampliación, adoptándose las medidas de integración paisajística adecuadas.*

h) *Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial y urbanístico, incluido el uso residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, siempre que no impliquen aumento de volumen.*

Si las edificaciones preexistentes estuvieran incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento se permitirá la reconstrucción de las edificaciones catalogadas. Asimismo, se podrá ampliar la superficie construida hasta un veinte por ciento, para dotar a la edificación de unas condiciones de habitabilidad adecuadas y para servir al uso al que se destine, siempre que se conserven, restauren o mejoren los caracteres arquitectónicos que determinaron su inclusión en el Catálogo.

Si las edificaciones preexistentes no estuvieran incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento, por haber experimentado reformas que hubieran determinado la pérdida de los iniciales caracteres arquitectónicos de las edificaciones propias del entorno rural, se podrá tramitar por el procedimiento del artículo 116 de esta Ley la autorización

MIÉRCOLES, 21 DE ABRIL DE 2021 - BOC NÚM. 75

de obras de restauración, renovación y reforma que lleven aparejada la ampliación de la superficie construida hasta un veinte por ciento, para dotar a la edificación de unas condiciones de habitabilidad adecuadas y para servir al uso al que se destine, siempre que, como consecuencia de las obras, se recuperen los caracteres iniciales de la edificación, y condicionando la autorización a que con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal el Ayuntamiento modifique el Catálogo para incluir dicha edificación.

En todos los casos, si la edificación tuviera características arquitectónicas relevantes, la intervención que se autorice no podrá alterarlas.

3. *Para autorizar las construcciones y usos a los que se refiere este artículo, se tendrá en cuenta el carácter tasado de la excepción y el principio de que las construcciones autorizables no lesionen de manera importante o sustancial el valor que fundamentó la clasificación del suelo como especialmente protegido.*

Artículo 112 redactado por el artículo quinto de la Ley [CANTABRIA] 3/2012, de 21 junio, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria («B.O.C.» 29 junio). Vigencia: 30 junio 2012

Artículo 113 Régimen del suelo rústico de protección ordinaria

1. *En los suelos rústicos de protección ordinaria incluidos en un ámbito regulado por instrumentos de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en esos instrumentos, salvo que el planeamiento municipal establezca un régimen más restrictivo.*

2. *En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de protección ordinaria podrán ser autorizadas, las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:*

a) *Las mencionadas en el apartado 2 del artículo anterior.*

b) *Las que sean necesarias para la realización de actividades relativas a la elaboración y comercialización de productos tradicionales o derivados de la actividad agropecuaria, y los servicios complementarios de dichas actividades.*

c) *Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas.*

d) *Los usos deportivos y de ocio sin instalaciones asociadas o con instalaciones desmontables necesarias para la realización de la actividad, así como las instalaciones deportivas y de ocio descubiertas que, o bien sean accesorias de construcciones e instalaciones preexistentes, o bien ubiquen sus construcciones asociadas apoyándose en edificios preexistentes, sin perjuicio de la posible adecuación a estos nuevos usos.*

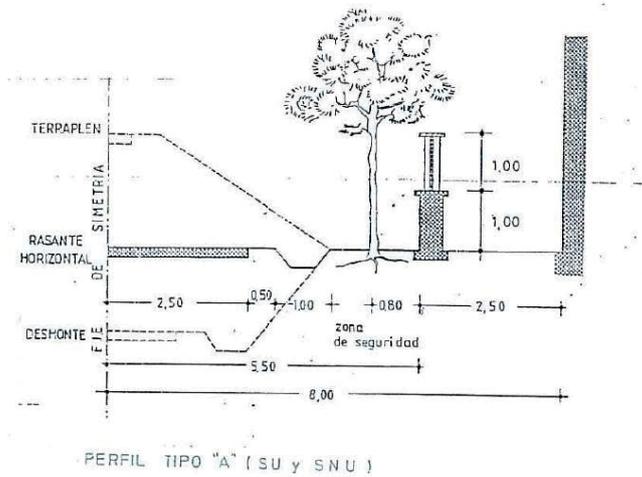
e) *La construcción de viviendas unifamiliares aisladas, así como de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, en los términos establecidos en la disposición adicional quinta y en la disposición transitoria novena de esta Ley.*

MIÉRCOLES, 21 DE ABRIL DE 2021 - BOC NÚM. 75

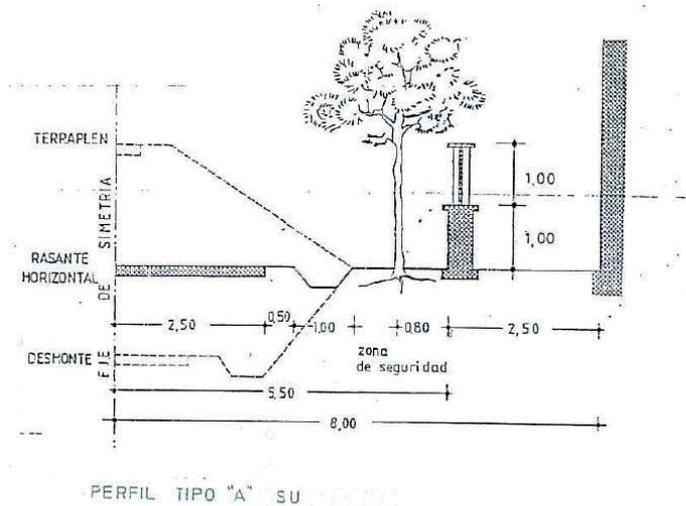
Modificación NÚMERO DOS

Se elimina de la sección tipo en las Normas Subsidiarias su alusión al suelo no urbanizable y se recupera el parámetro que define la distancia de la edificación a caminos, establecido originalmente en las ordenanzas del SNU tal cual venían reguladas en las Normas Subsidiarias:

Perfil actual:



Perfil definitivo:



Regulación del parámetro de distancia al borde de cualquier tipo de camino:

Distancia mínima al borde de cualquier tipo de camino: 8m, sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley 5/1996 de Carreteras de Cantabria.

CVE-2021-3372

MIÉRCOLES, 21 DE ABRIL DE 2021 - BOC NÚM. 75

Así mismo, se incluye en la modificación un nuevo párrafo en el apartado 1.2 Actuaciones sobre el Suelo No Urbanizable incluido en el Anexo I de las NSP, de la siguiente manera:

1.2. ACTUACIONES SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE

Norma general

Las actuaciones sobre el Suelo No Urbanizable sin protección especial estarán sujetas a las limitaciones que establece el artículo 85 de la Ley del Suelo, en este documento.

En lo que respecta a los cierres y las cesiones para la ampliación del viario existente, en el Suelo No Urbanizable, se estará a lo establecido en el artículo 114, apartados f) y g), de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

f) Los cerramientos se situarán de tal manera que la distancia mínima al límite exterior de la calzada, vial o camino sea de tres metros, salvo que el planeamiento establezca una distancia mínima inferior, en atención a las características del entorno. Los propietarios deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento, y acondicionar, con esos límites, los terrenos necesarios para la ampliación del viario preexistente.

g) Se respetarán y, en su caso, se repondrán, los cierres de piedra perimetrales de la parcela objeto de edificación, y se respetarán los setos vivos y arbolados relevantes.

Por último, y en relación con las secciones tipo de caminos, se incluye en las ordenanzas del suelo urbano, en los apartados 3.6.1.3 y 3.6.2.3, para el tratamiento, apertura o ampliación de viales la siguiente referencia a la Ley 5/1996 de Carreteras de Cantabria:

En caso de que el vial sea una carretera autonómica, el retranqueo deberá compatibilizarse con lo dispuesto en la Ley 5/1996 de Carreteras de Cantabria, tramitándose previo a la obtención de la licencia de obra la autorización autonómica.

5. INCIDENCIAS EN EL RESTO DEL PLANEAMIENTO

Los usos que tratamos de introducir en la normativa (turísticos) están presentes en los barrios del término municipal, sin embargo, en la normativa (NSP) no se definen, ordenan o regulan, lo cual genera dudas continuas sobre sus posibilidades en cada uno de los tipos de suelo y en sus ordenanzas. Ante este panorama creemos que su definición y regulación elimina las dudas, sin alterar las capacidades del plan en ninguno de sus aspectos.

La modificación de la ordenanza "Edificaciones Existentes", integra en el desarrollo del municipio, de manera más dinámica, el patrimonio existente, eliminando el fuera de ordenación por razones exclusivamente de alturas. Esta integración es neutra desde el punto de vista ambiental, económico o de aprovechamientos del Plan, porque son edificaciones que se tuvieron en cuenta en la redacción y aprobación de las Normas Subsidiarias. La presente modificación no aumenta los aprovechamientos; únicamente la posibilidad muy limitada (por temas de habitabilidad) de aumentar la altura de alguna de las edificaciones afectadas puede dar lugar a un cambio, apenas visible, del volumen.

Respecto de la segunda modificación, creemos que va en la dirección de proteger con más decisión el suelo rústico en aquellas actuaciones que, aun siendo autorizadas, deben ser lo menos invasivas posible desde el punto de vista de la protección del suelo rústico.