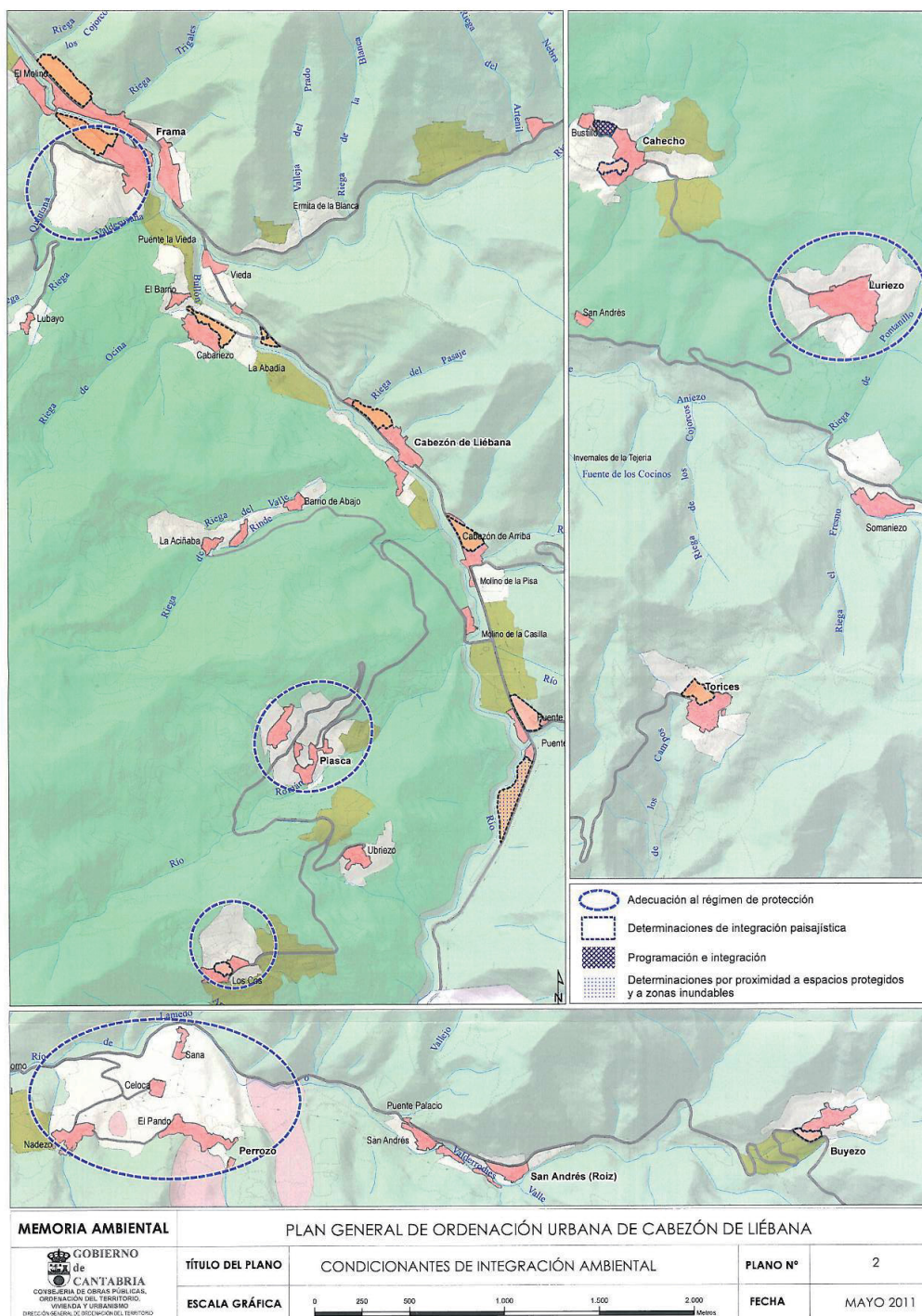
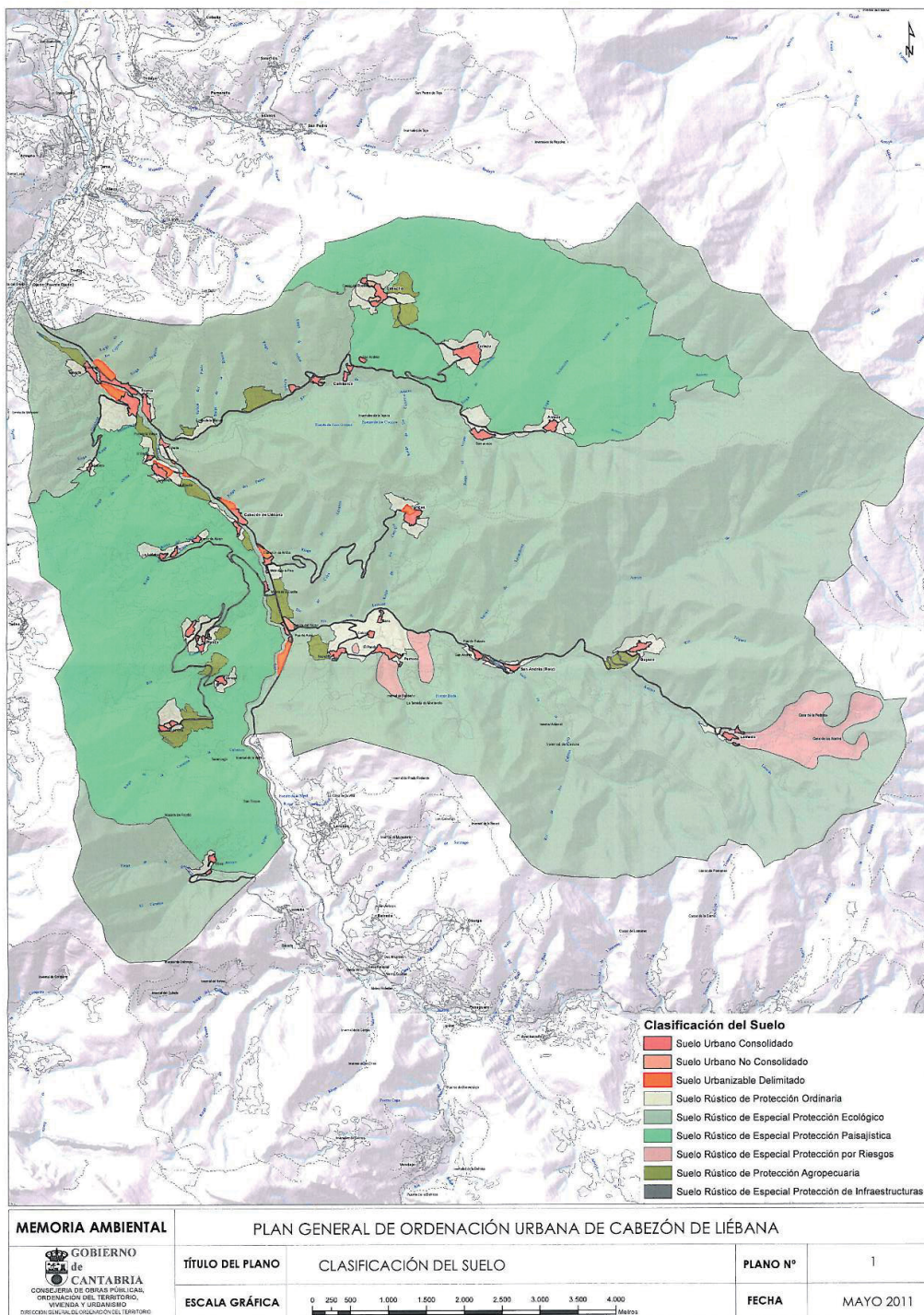


MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



CVE-2013-12456

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38



CVE-2013-12456

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

9.6.- Informe CROTU (julio 2012)



La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 4 de julio de 2012 adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

"PUNTO NO. 3.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZÓN DE LIEBANA"

El Ayuntamiento de Cabezón de Liebana remite en solicitud de aprobación definitiva su Plan General de Ordenación Urbana.

Vistos los distintos informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente administrativo, se realiza la siguiente propuesta en relación con el mismo:

PRIMERA.- Conviene en primer lugar precisar el alcance de la competencia de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en la aprobación definitiva de un Plan General, ya que el artículo 71.2 de la Ley 2/2001, establece que:

"La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo sólo podrá denegar la aprobación del Plan y obligar a introducir modificaciones por razones de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales en relación con los cuales el Gobierno de Cantabria haya asumido competencias".

La jurisprudencia se ha ocupado profusamente de deslindar las competencias locales y autonómicas, y así como recuerda la STS de 26 de mayo de 1991 (RJ 1991/6141), 25 de abril de 1991 (RJ 1991/3430), 18 de marzo de 1994 (RJ 1994/1854), 15 de febrero de 1994 (RJ 1994/1854), 15 de octubre de 1995 (RJ 1995/7712), 10 de noviembre de 2000 (RJ 2000/4938), 27 de enero de 2001 (RJ 2001/1362), 14 de noviembre de 2002 (RJ 2002/1150) y 4 de abril de 2003 (RJ 2003/3459), entre otras muchas, que «si bien el artículo 41 de la Ley del Suelo de 1976 y 132 del Reglamento de Planeamiento, configuran la aprobación definitiva de los planes como el resultado del estudio del plan en todos sus aspectos, tanto los reglados como los discrecionales, tales preceptos han de ser interpretados a la luz de la Constitución, en donde resulta la atribución de los artículos 137 y 140 de la Constitución de donde resulta la atribución del control de la Comunidad Autónoma en el momento de la aprobación definitiva del planeamiento queda reducida, en definitiva, a los aspectos reglados del plan, y a aquellos aspectos discrecionales que inciden en materias de interés supramunicipal,

Así, esta Sala, desde entonces, ha declarado repetidamente (Sentencias de 30 de enero de 1991 [RJ 1991/6141], 25 de abril de 1991 [RJ 1991/3430], 18 de marzo de 1994 [RJ 1994/1854], 15 de febrero de 1994 [RJ 1994/1854], 15 de octubre de 1995 [RJ 1995/7712], 10 de noviembre de 2000 [RJ 2000/4938], 27 de enero de 2001 [RJ 2001/1362], 14 de noviembre de 2002 [RJ 2002/1150] y 4 de abril de 2003 [RJ 2003/3459], entre otras muchas), que «si bien el artículo 41 de la Ley del Suelo de 1976 y 132 del Reglamento de Planeamiento, configuran la aprobación definitiva de los planes como el resultado del estudio del plan en todos sus aspectos, tanto los reglados como los discrecionales, tales preceptos han de ser interpretados a la luz de la Constitución, en donde resulta la atribución de los artículos 137 y 140 de la Constitución de donde resulta la atribución del control de la Comunidad Autónoma en el momento de la aprobación definitiva del planeamiento queda reducida, en definitiva, a los aspectos reglados del plan, y a aquellos aspectos discrecionales que inciden en materias de interés supramunicipal,

-1-

al entenderse éste siempre predominante sobre el parámetro local o municipal». En otras de las citadas sentencias –con alguna variación– se añade que resulta «de ello que la diversidad de los intereses concurrentes en el ámbito del urbanismo hacen del planeamiento una potestad de titularidad compartida por los Municipios y la Comunidad Autónoma, en virtud de la cual, la competencia de la Comunidad Autónoma municipal la extensión del control de la Comunidad Autónoma en el momento de la aprobación definitiva del planeamiento, que queda reducida, en definitiva, a los aspectos reglados del Plan, respecto a los cuales existe el control pleno de la Comunidad Autónoma, y a aquellos aspectos discrecionales que inciden en materias de interés supramunicipal y comunitario, al entenderse siempre predominante éste sobre el parámetro local o municipal».

La citada STS de 13 de julio de 1990 precisa más y añade:

"(...) destacando la alusión que acaba de hacerse a la conexión de los intereses locales y supralocales, es de señalar que una acomodación del art. 41 del Texto Refundido al principio constitucional de la autonomía municipal ha de ser entendida en el sentido de que la competencia de la Comunidad Autónoma en la aprobación definitiva del planeamiento en los siguientes términos:

A) Aspectos reglados del plan: control pleno de la Comunidad con una matización para el supuesto de que entren en juego conceptos jurídicos indeterminados –es bien sabido que éstos admiten una única solución justa y que por tanto integran criterios reglados–;

a) Si la determinación del planeamiento que se contempla no incide en aspectos de interés supralocal, el margen de apreciación que tales conceptos implican corresponde a la Administración municipal;

b) Si el punto ordenado por el plan afecta a intereses superiores ese margen de apreciación se atribuye a la Comunidad;

B) Aspectos discrecionales. También aquí es necesaria aquella subdistinción:

a) Determinaciones del plan que no inciden en materias de interés comunitario. Dado que aquí el plan traza el entorno físico de una convivencia urbanística, los intereses superiores han de calificarse como norma estrictamente municipal y por tanto:

a') Serán, sí, viables los controles tendientes a evitar la vulneración de las exigencias del principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos tal como en este terreno las viene concretando la jurisprudencia –sentencias de 1 y 13 de octubre de 1991 (RJ 1991/1139), 15 de febrero de 1994 (RJ 1994/1854), 15 de octubre de 1995 (RJ 1995/7712), 10 de noviembre de 2000 (RJ 2000/4938), 27 de enero de 2001 (RJ 2001/1362), 14 de noviembre de 2002 (RJ 2002/1150) y 4 de abril de 2003 (RJ 2003/3459), entre otras muchas)–, pero no los que se refieren a aspectos de interés supralocal, como los que se refieren a la vulneración de la Ley del Suelo de 1976 y 132 del Reglamento de Planeamiento, de enero y 17 de junio de 1989 (RJ 1989/427) y RJ 1989/4730), 20 de marzo, 30 de abril y 4 de mayo de 1990 (RJ 1990/3799), etc.-.

b') No serán en cambio admisibles revisiones de pura oportunidad: en este terreno ha de prevalecer el modelo físico que dibuja el Municipio con la legitimación democrática de que le dota la participación ciudadana que se produce en el curso del procedimiento.

b) Determinaciones del planeamiento que tienen conexión con algún aspecto de un modelo territorial superior: además de lo ya dicho antes en el apartado a'), aquí y dado que «en la relación entre el interés local y el supralocal es claramente predominante este último» –sentencia ya citada del Tribunal

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

procedimiento administrativo común, sin perjuicio de la publicación del acuerdo y del Plan para conocimiento y efectos generales.
No se producirá el efecto a que se refiere el párrafo anterior si el Plan no incluyera su documentación formal completa, omilitera determinaciones establecidas como mínimas por esta Ley, o si contuviera otras determinaciones contrarias a la Ley o Planes de superior jerarquía."

TERCERA.- Informes sectoriales recabados con relación a la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Liébana.

A) En relación con los **Informes preceptivos**, pueden relacionarse los siguientes:

1.- **AGUAS.** Informe de naturaleza vinculante, exigible a tenor de los artículos 25.4 y 128.3 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. En el expediente constan los siguientes informes:

* Informe previo a su Aprobación Inicial, por la entonces Confederación Hidrográfica de Cantabria, de fecha 6 de marzo de 2008, referido a abastecimiento, saneamiento e inundabilidad.

* Informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico de 14 de julio de 2010, con **consideraciones**.

* Informe 3º **favorable**, de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico de 11 de noviembre de 2011.

2.- **CARRETERAS AUTONÓMICAS.** Informe de naturaleza vinculante a tenor del artículo 12.2 de la Ley 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria. Obran en el expediente los siguientes informes:

* Informe de fecha 2 de febrero de 2010 **favorable con condiciones**. Igualmente, se indica la necesidad de emitir nuevo Informe para la aprobación provisional del Plan. **No consta dicho documento.**

3.- **CARRETERAS ESTATALES.** Informe también preceptivo y vinculante, conforme establece el artículo 10.2 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras del Estado. Se han emitido los siguientes:

* El nuevo PGOU no se encuentra afectado por carretera estatal.

4.- **Montes.** Informe de naturaleza vinculante impuesto por el artículo 39 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.

* Consta Informe de la Dirección General de Biodiversidad de 26 mayo de 2010, realizando determinadas consideraciones referidas a Montes, Red Ecológica Europea Natura 2000, Hábitats y Especies Protegidas. Debe comprobarse.

5.- **TELECOMUNICACIONES.** Informe de naturaleza vinculante exigido conforme al artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones.

* Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones, Subdirección General de Infraestructuras y Normativa Técnica, de fecha 10 de febrero de 2012, con determinadas observaciones al Plan.

Constitucional 170/1989: resulta admisible un control de oportunidad en el que prevalece la apreciación comunitaria."

Añade la STS de 4 de abril de 2003 (RJ 2003/3459), que "entre aquellos elementos reglados, susceptibles de ser revisados por la Comunidad Autónoma en el ámbito de su potestad, los que se encuentran todos aquellos que, aunque no se resuelven en materia de urbanismo, sí se aplican a la ordenación del territorio contemplada, sirven para dotar de lógica y coherencia interna al plan pues respecto de ellos no cabe hablar de que el Ayuntamiento disponga de potestades discrecionales".

En definitiva, ese es el ámbito en el que debe desenvolverse la CROTU en la aprobación definitiva de los distintos instrumentos de planeamiento.

SEGUNDA.- Con objeto de comprobar el cumplimiento de lo establecido en los artículos 16 y siguientes de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, ha de relacionarse la siguiente tramitación procedimental.

El día 26 de septiembre de 2006, el Ayuntamiento de Cabezón de Liébana remite a la entonces Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, copia íntegra del documento de Avance del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Liébana.

Así, con fecha 29 de septiembre de 2006 se inicia expediente de evaluación ambiental del Plan, mediante la entrega ante el Órgano Ambiental de la Memoria-Résumé y el dictamen de resolución de 18 marzo de 2008 por la cual se aprueba el Documento de Referencia.

Con fecha 24 de junio de 2010, se produce la **Aprobación Inicial** por el Pleno del Ayuntamiento de Cabezón de Liébana y su sometimiento a Información Pública por plazo de cuarenta y cinco días (publicación en BOC 09.07.10 y en diario regional).

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, emite **Memoria Ambiental** con fecha 30 mayo de 2011.

El Pleno del Ayuntamiento de Cabezón de Liébana aprueba el 12 de abril de 2012 la **Aprobación Provisional** del PGOU, procediendo su remisión a la CROTU, teniendo registro de entrada en la Dirección General de Urbanismo en fecha 6 de junio de 2012.

Debe hacerse mención del artículo 71.4 de la Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, según el cual:

"Se entenderá producida la aprobación definitiva por el transcurso de cuatro meses desde la entrada del expediente completo en el registro del órgano competente en materia de urbanismo, en el caso de que no se produzca. En el caso, la aprobación se acreditará por la legislación del

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

También obra en el expediente un informe complementario emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística sobre el cumplimiento del condicionado de la Memoria Ambiental.

CUARTA.- El municipio de Cabezón de Liébana dispone, como figura de planeamiento vigente, de una Delimitación Gráfica del Suelo Urbano, aprobada el 31 de mayo de 2004. El Plan parte de que ese instrumento resulta muy restrictivo, que lleva a cabo una clasificación de suelo que amén de imposibilitar el desarrollo, constriñe los barrios de forma incoherente, ultracompat.

Frente a ello, y en relación con la clasificación del suelo, la Memoria ofrece los siguientes criterios de delimitación:

A) Por lo que al **SUELO URBANO** respecta, el apartado VII.3.1 de la Memoria de Ordenación (T1/D2/53 y siguientes), se señala:

"Como se deduce de los planos de ordenación, el suelo clasificado como urbano, que representa una superficie de 696.821 m² (medida en plano), contiene la mayor parte del suelo que ya figuraba como tal en la Delimitación Gráfica de Suelo Urbano. Sin embargo, las modificaciones introducidas en el Plan permiten delimitar la zona de suelo urbano de una manera más adecuada a la realidad de edificaciones consolidadas y de grandes parcelas que están en situación de estancamiento constructivo y que contribuyen a afianzar la tradicional compacidad de los núcleos poblacionales (tanto por motivos de mantenimiento del modelo urbano de asentamientos de esta zona, como por cuestiones de sostenibilidad ecológica).

Se realiza una primera aproximación distinguiendo entre **Suelo Urbano No Consolidado**, con un total de 60.702 m², que se corresponde en su mayoría con aquellos espacios que están incluidos dentro de las mallas urbanas del municipio pero que, por diversas razones, no se han desarrollado urbanísticamente y aquellos que, por el contrario, sí lo han hecho. Por otro lado, el **Suelo Urbano Consolidado**, que se corresponde con el **Suelo Urbano ocupado** por la edificación y las parcelas de las mismas y que ocupa un total de 636.059 m².

La propuesta realizada de Suelo Urbano parte, como ya se ha comentado, de la Delimitación Gráfica de Suelo Urbano vigente en el municipio. Dicha Delimitación Gráfica parte de una visión muy restrictiva de este tipo de suelo no considerando en muchos casos Suelos Urbanos que sí tienen dicha condición.

En este contexto, recordar que la figura de planeamiento vigente en el municipio se concibió como un documento de transición para solventar las dificultades urbanísticas que mantenía y sigue manteniendo el municipio.

Por lo tanto, la propuesta de Suelo Urbano que se hace en esta parte de la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, ofreciendo y definiendo nuevos suelos urbanos en aquellos ámbitos anexos a los espacios ya edificados y que mantienen los requisitos que marca la Ley del Suelo de Cantabria. De esta manera, se han definido algunas bolsas de Suelo Urbano No Consolidado y además parcelas anexas a la malla urbana existente que, manteniendo los requisitos legales, se pueden clasificar como Suelo Urbano Consolidado.

De esta manera, desde la redacción del Plan General de Ordenación Urbana y desde la Corporación municipal, se quiere poner en el "mercado" nuevos Suelos Urbanos Consolidados que favorezcan la gestión del suelo por parte de los propietarios, permitiendo la construcción de nuevas viviendas en zonas de segunda residencia, todo ello sin romper la estructura y tipología tradicional de los núcleos urbanos.

En todo caso, tanto el Suelo Urbano Consolidado como el Suelo Urbano No Consolidado propuestos mantienen y conservan la estructura y morfología original de los núcleos existentes, no generando en ningún caso procesos de crecimiento exógenos a los mismos.

6.- **INFRAESTRUCTURA DEFENSA.** Informe de naturaleza vinculante, exigible a tenor de la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Suelo 8/2007. Constan los siguientes informes:

* Informe de la Dirección General de Infraestructura de la Secretaría de Estado de Defensa, de fecha 22 de febrero de 2010, que indica que no existe propiedad de titularidad del Ministerio que pudiera verse afectada por el Plan.

7.- **PATRIMONIO.** Informe de naturaleza vinculante, exigible de conformidad con el artículo 56.6 de la Ley de Cantabria 11/1998, de 13 de octubre, de Patrimonio Cultural de Cantabria. Obran los siguientes informes:

* Informe de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte de fecha 24 de febrero de 2010. Considera necesario elaborar un Catálogo que incluya los elementos de patrimonio cultural de la zona. Se indica que no existe ninguna documentación para emitir el informe sectorial.

8.- **ACCESIBILIDAD Y BARRERAS ARQUITECTÓNICAS.** Informe de naturaleza vinculante, exigible a tenor del artículo 4.1 de la Ley de Cantabria 3/1996, de 24 de septiembre, de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación:

* Informe de la Dirección General de Urbanismo emitido al efecto.

9.- **COMPETENCIAS ADMON. GRAL. ESTADO.** Informe de naturaleza vinculante, en lo que se refiere a la preservación de las competencias del Estado, en lo relativo a la planificación de obras públicas de interés general, conforme la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/2003, de 23 de mayo, reguladora del contrato de concesión de obras públicas. No consta, si bien - a tenor de la información facilitada por el Ayuntamiento- habiéndose solicitado informe con fechas 19 de julio y 18 de octubre de 2010, no consta contestación alguna en ese sentido, por lo que habrá que entender, de conformidad con el apartado 4º de la citada DA2ª de la Ley 13/2003 que se puede continuar el procedimiento.

10.- **PROTECCIÓN CIVIL.** Informe de naturaleza no vinculante, exigido en el artículo 24.2 de la Ley de Cantabria 1/2007, de 1 de marzo, de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Cantabria.

* El Ayuntamiento informa que ha sido solicitado, no habiéndose obtenido contestación alguna.

B) En relación con los **Informes facultativos**, sobre el abastecimiento y saneamiento, constan los Informes de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico e Informe técnico de la Dirección General de Urbanismo.

Esta circunstancia es extensible al conjunto de los núcleos de población que configuran el municipio de Cabezón de Liébana."

De la lectura de la Memoria se advierte cierto voluntarismo en la clasificación de suelo urbano, puesto que si bien se pueden asumir el criterio de clasificación de suelo que se aplicó a la edificación, sino incluyendo la parcela, en el entendimiento no limitándose a la edificación, sino incluyendo la parcela, en el entendimiento que la ordenanza aplicable no ha de permitir una edificación sustancialmente distinta de la existente, aun cuando de esa manera se doble la superficie de suelo urbano, lo cierto es que se incluyen también otras parcelas que actualmente están clasificadas como SREP y que por tanto no parece que desde el año 2004 hayan podido experimentar una transformación urbanística.

En este sentido, el informe técnico emitido en relación con el suelo urbano específico que nos justifica el criterio de la consolidación por la edificación adaptado de cara a poder justificar como suelos urbanos consolidados ámbitos vacíos de edificación colindantes a los núcleos existentes o grupo mínimo de viviendas sobre los que se plantea una ordenación sustancialmente diferente a la actual, tampoco se justifica como se han incorporado ámbitos de parcelas carentes de edificación, ya que en el presente caso se trata de un suelo urbano ya consolidado, aplicando la ordenanza de edificación concentrada o en su defecto no indican la manera de cómo se pueden desarrollar a través de la gestión.

En definitiva, no se justifica el carácter de urbanos de distintos suelos que se incorporan a la malla urbana ex novo. Tampoco resulta justificada la consolidación de esos suelos novedosamente incorporados a la clasificación de SUC, teniendo en cuenta que hasta este momento han sido SREP.

En este sentido, el plan recoge distintos tipos de ordenanza para uso de los residentes. En lo que aquí interesa, se especifican 3 ordenanzas distintas: de edificación concentrada, abierta y extensiva, con parcelas que oscilan entre los 250 y los 1.000 m². En la primera ordenanza se establece un límite máximo de 10 viviendas con la posibilidad de crear complejos inmobiliarios de hasta 4 viviendas agrupando parcelas de 600 m² (art. 482). Pues bien, la aplicación de estas ordenanzas a los usos de nueva creación determina la posibilidad de construir en algunas bolsas de suelo más viviendas de las realmente existentes a fecha de hoy en el núcleo del barrio de San Vicente. Este hecho, a su vez, genera un problema de ordenación urbanística que se resuelve edificando lo que se le permite hacer y lo que habría de prohibirse un día.

Por tanto, han de suprimirse esos suelos de nueva creación.

B) En relación con el **SUELO URBANIZABLE**, se establecen las siguientes consideraciones en el T1/D2/55):

VII.3.2.- Suelo Urbanizable

Además del Suelo Urbano, se ha delimitado el Suelo Urbanizable, cuyo objetivo es dar una adecuada respuesta a las apuestas por un posible crecimiento de mayor entidad que el que se corresponde con las operaciones de remate y consolidación definidas por el Suelo Urbano.

Simultáneamente, deben crearse nuevas expectativas en un municipio que, como el de Cabezón de Lirio, debe asumir algunos de los desarrollos derivados de su localización en la área de influencia de la capital canaria. Potes, y el su desarrollo derivado de las actividades turística. El uso predominante en el Su Urbanizable será la residencial, puesto que en la mayoría de las ocasiones se tratará de dar respuesta a la demanda de nuevas construcciones tanto de primera como de segunda residencia. Todas las áreas destinadas a uso residencial se encuentran alrededor de núcleos de población intentando cerrar la estructura de los barrios.

Por otro lado, desde la redacción del Plan General de Ordenación Urbana se han definido nuevos espacios urbanos que la Delimitación Gráfica vigente no contemplaba. Se han incluido a la malla urbana barrios y entidades de población como algunos barrios en Cambarco o Frama.

En conjunto, el Suelo Urbano propuesto, como se observa en la siguiente tabla asciende a 714.426 m², 335 666 m² más que la delimitación actual. Este incremento responde a los hechos anteriormente descritos y además, a satisfacer las necesidades de un territorio que tiene el espacio urbano prácticamente agotado*.

En total, y teniendo en cuenta los cuadros que obran en la Memoria, se pueden señalar las siguientes superficies de suelo urbano:

TOTAL DE SUPERFICIE CONSOLIDADA:	671.187
TOTAL DE SUPERFICIE NO CONSOLIDADA:	42.349
TOTAL SUPERFICIE SUELO URBANO:	143 243

Más específicamente, y referido al núcleo de Frama, se señala (T1/D2/15):

“(...) respecto al Suelo Urbano, se parte de la configuración previa del mismo, realizada en la Delimitación Gráfica de Suelo Urbano. En esta ocasión, dicha Delimitación no define al núcleo como una sola entidad, sino que lo divide en varios barrios o unidades, estableciendo una división artificial del núcleo original. La división de la unidad urbana en barrios o unidades, al introducirse en el plano, divide a los elementos que le han configurado hasta el día de hoy, y otorgarle una sola unidad urbana. Tradicionalmente, el núcleo de Frama se ha caracterizado por un crecimiento urbano a ambas márgenes del río Bulón y, más recientemente, a lo largo de la carretera CA-184. Esta realidad no puede ser ignorada y tiene que ser considerada en la configuración preferente en la propuesta de ordenación que se plantea. En consecuencia, se propone la configuración de la unidad urbana uniendo todas las entidades urbanas existentes, dándole continuidad y una verdadera sensación de núcleo compacto.

A su vez, la propuesta está encaminada a incluir como Suelo Urbano las parcelas que al amparo del derogado artículo 44.2 del Reglamento de Gestión Urbanística de 1978 se construyeron en Suelo Rústico y que, por su cercanía al Suelo Urbano, se han incluido como tal.

Igualmente, se le otorga la clasificación de Suelo Urbano Consolidado a ciertos espacios que mantienen una marcada presión urbanística, en la margen derecha del río Bullón, al Norte y al Sur del núcleo y, que por sus condiciones tipológicas se ha decidido incluir dentro de la malla urbana, al disponer de los servicios requeridos para tal clasificación y con el propósito de que se incorporen a la malla urbana a través de una tipología de edificación laxa.

De igual manera, la delimitación del suelo Urbano realizada en la propuesta para la presente Aprobación Inicial no se ha basado en los límites de las propias edificaciones, como realiza el planeamiento vigente, sino que se incluye como tal a las parcelas que sostienen la edificación, fundándose en lindes de parcelas, caminos o elementos geográficos.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

decisión municipal. Y, a salvo la inobservancia de ciertos parámetros legales o la incidencia en algún interés supramunicipal, la Administración autonómica no puede controlar ni fiscalizar esa decisión en sede de aprobación definitiva.

Así lo han recordado los tribunales, reprochando a la Administración autonómica su inerencia en relación con la clasificación de suelo, cuando ello responda a una decisión de oportunidad o conveniencia de la Administración de control (STS de 16 de febrero de 2008); o también con las previsiones de crecimiento de la ciudad, por lo que se juzgan desproporcionadas (STS de Cantabria de 9 de mayo de 2007 y de 19 de mayo de 2011). En consecuencia, con el modelo de ciudad elegido por el Ayuntamiento. En este último supuesto se engarzan las decisiones de clasificación de nuevo suelo o de regeneración de la ciudad existente, o incluso de programación espacial, esto es, condicionando la necesidad de desarrollar nuevos suelos urbanizables a que se hayan desarrollado previamente los suelos urbanos no consolidados ya existentes.

Por tanto, el control autonómico ha de abstenerse de entrar en ese núcleo de decisión, a salvo el supuesto de que con esa decisión se incida y colisione con intereses supralocales concurrentes, o se desconozcan parámetros de legalidad que condicionen la decisión. En tales casos, el control autonómico no puede constituirse una de esos parámetros. Y por tanto es susceptible de control autonómico si resulta acreditada la irracionalidad de la decisión planificadora municipal.

Para comprobar la adecuación a Derecho de la clasificación de suelo urbanizable que lleva a cabo el Ayuntamiento, ha de acudirse a lo establecido en el art. 103 de la Ley 2/2001, según el cual:

"Tendrán la consideración de suelo urbanizable los terrenos que, motivados por sus condiciones físicas, económicas y sociales, precisen de transformación por ser los suelos precisos e idóneos para atender las necesidades de transformación urbanística."

Este precepto, incorporado tras la reforma operada por la Ley 7/2007, de 27 de diciembre, tiene su origen en la Ley estatal 8/2007, de Suelo, cuya exposición de motivos ya razona: *"(...) todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberalización del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada, sino, supuesta una clasificación responsable del suelo urbanizable necesario para atender las necesidades económicas y sociales, en la apertura a la transformación de los terrenos que precisen de transformación por ser los suelos precisos e idóneos para atender las necesidades de transformación urbanística."*

La cuestión estriba entonces en una adecuada motivación de las necesidades residenciales y productivas, que ampare esa clasificación de suelo que realiza el Plan. Sin embargo, de la lectura de la Memoria de Ordenación no se aprecian, siquiera someramente, esas motivaciones, sino que, supuesta la necesidad de crecimiento urbanístico, se delimita suelo al margen de cualquier motivación.

Como es lógico, el número de actuaciones previstas está directamente relacionado con el dinamismo económico e inmobiliario de cada una de las entidades de población, ya que la ordenación que se propone propicia el funcionamiento eficaz del núcleo como espacio de actividad económica, de relación y de habitabilidad. La definición de estas áreas de nuevo desarrollo se han tenido en cuenta tanto las demandas actuales como futuras, apostando por un posible crecimiento y la oportunidad obligada de crear expectativas en un municipio como el de cabezón de Liébana que, por la ventaja en la mejora de las comunicaciones y por los valores de su entorno rural, puede captar una parte de la demanda de segunda y primera residencia generada por el turismo rural y activo de la comarca lebaniega.

Por otra parte, gracias a la definición de sectores de Suelo Urbanizable, el municipio, en el futuro, podrá contar con una serie de Espacios Libres y Equipamientos que actualmente no posee, además de establecer viviendas bajo algún régimen de protección oficial.

Se clasifican 143.243 m² como superficie total de SUZ, destinándose 115.659 m² a viviendas, lo que, en función de la ordenanza aplicable, posibilita la construcción de 241 viviendas, y 27.584 m² de uso productivo. A eso ha de añadirse la posibilidad que, según el T1/D2/54, se ofrece en el SUNC de construcción de 45 viviendas, aunque estas cifra varían en los distintos documentos del Plan.

Se añade en la página 58 del T1/D2, al referirse a la calificación de suelo:

"La propuesta de Suelo Urbanizable del Plan General de Ordenación Urbana tiene dos objetivos esenciales:

- Dotar al municipio de suficiente suelo para hacer frente a las demandas residenciales de primera y segunda residencia.

- Establecer unas reservas de suelo para una red de Espacios Libres y Equipamientos que actualmente el municipio no dispone.

La definición de Suelo Urbanizable, en todos los casos calificado como delimitado, se concentra en el corredor del río Bulón y las principales carreteras, lo que posibilita una situación favorable en cuanto al comunicaciones y conexión con infraestructuras generales. Los sectores definidos son de carácter residencial excepto el localizado en Puente Asnil, que tiene carácter productivo. No con la intención de crear el complejo industrial de grandes dimensiones, sino con la intención de crear el Ayuntamiento disponga de una oferta de suelo productivo que sirva para satisfacer las demandas existentes. Se favorecerá además el posible traslado de algunas actividades localizadas en núcleos rurales. Este sector únicamente se desarrollará, como indica su correspondiente ficha de ordenación, cuando disponga de las infraestructuras de saneamiento obligatorias para su desarrollo, con la forzosa conexión a la red de saneamiento de Liébana, así como cuando obtenga las pertinentes autorizaciones."

Con carácter previo ha de recordarse que la decisión del modelo se configura como una decisión que directamente se incardina en el ámbito de

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

5. En la página 73-74 del T1/D2 se prevé un crecimiento de 88 viviendas en SUNC y 175 viviendas en SUZB. Sin embargo, en la página 54 se recojen 45 y 241 viviendas, respectivamente; por último, las fichas arrojan una suerte de 86 viviendas para el SUNC y 142 para el SUZB. Debe corregirse esta contradicción.
6. en la página 75, al referirse a los sistemas generales de espacios libres, se invoca el art. 40.2 de la Ley 2/2001, siendo así que es el art. 39.1 el que se refiere a ellos.

El Tomo nº3, que recoge la Normativa, también contiene ciertos errores:

1. Por un lado, el art. 7.1.b) de las ordenanzas establece que no tendrán carácter de revisión ni modificación del Plan: *"Ajustes previstos en estas normas, referentes a límites municipales, de ámbitos de planeamiento, áreas de reparto, unidades de actuación, sistemas generales y locales, elementos dotacionales u otros aspectos"*. Tal previsión excede con mucho del marco de una mera corrección de errores, o de aplicación de la normativa del Plan, y se enmarca dentro de una verdadera modificación del planeamiento.
2. En la página 14, al referirse a la Ley 1/2001, se cita la Ley de Llébara, sino al de Cieza. Así por ejemplo, los artículos 14, 23 ó 78, el art. 23, apartados 3 y 4 reproduce lo establecido en el art. 59 de la Ley 2/2001, al regular las distintas clases de planes especiales.
3. Siendo la previsión conforme a la Ley, lo cierto es que al reproducirlo se alude al resto de los ayuntamientos, con carácter general, lo que peca de extraterritorialidad, y a la Administración autonómica, respecto de la que delimita las atribuciones para aprobar el planeamiento. Este contenido excede del propio de un planeamiento urbanístico.
4. El art. 23 establece: *"En cualquier caso, los proyectos de edificación tendrán de ser redactados por técnico competente, pudiendo requerir el Ayuntamiento el visado de los mismos"*. La previsión reglamentaria referida a la exigencia de habilitación técnica para la redacción de los proyectos constructivos es, en principio, conforme con lo establecido en los artículos 2 y 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Más dificultades tiene la previsión relativa al visado, puesto que, según el art. 2.a) del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, *"es obligatorio obtener el visado colegial únicamente sobre los trabajos que se realicen en el ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación"*. Por tanto, la previsión de que los proyectos de edificación deban estar visados por el arquitecto colegial, en el ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, *"La obligación de visado alcanza a aquellas obras que requieran proyecto de acuerdo con el artículo 2.2 de dicha Ley"*. Por tanto, debe matizarse esa previsión de la normativa, en cuanto que no es facultativa para el Ayuntamiento.
5. El art. 60.1 de la normativa establece: *"Están sujetas a previa licencia" entre otros actos que se relacionan, "las demás que señalen el planeamiento urbano u otras normas legales o reglamentarias"*. Si bien la previsión es correcta respecto de la remisión al resto de la normativa, en este caso, resulta incoherente que se remita al planeamiento, cuando es el propio Plan General el que se remite a sí mismo.
6. En relación con las licencias, señala el art. 61.2: *"Las autorizaciones en suelo rústico no son actos sujetos a licencia sino a autorización especial según lo establecido en los artículos 115 y ss de la Ley 2/2001 de Cantabria"*. Si bien ha de aclararse que lo que no se sujeta

En consecuencia, debe completarse la memoria para reflejar los motivos o razones que amparan la clasificación de suelo urbanizable.

QUINTA.- Por otro lado, en el Informe complementario emitido por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbánística se pone de manifiesto que, en la Memoria de Información, se hace referencia a la Memoria Ambiental, como ocurre, entre otros aspectos, en relación con el SUZB FR-1-RE de Frama, donde la aplicación de las condiciones adicionales de la Ordenanza EE que posibilita urbanizaciones y complejos inmobiliarios formados por 4 viviendas podría dar lugar a tipologías no características de los núcleos del municipio. Eso mismo cabe predicar de la aplicación de la ordenanza nº4, VPO, que permite viviendas plurifamiliares y colectivas, que puede generar tipologías que no se corresponden con las tradicionales del entorno.

A estos efectos, recuérdese que según el art. 33.2 de la Ley 2/2001, *"el planeamiento urbanístico debe tener en cuenta las características físicas, culturales y relevantes, hayan sido o no catalogados de acuerdo con otra legislación sectorial de protección. Los Planes Generales velarán asimismo por la conservación de la trama urbana en los núcleos tradicionales"*.

SEXTA.- Cabe reseñar una serie de errores en la Memoria de Información (T1/D1) del Plan General, que las más de las veces responden a una falta de actualización de la documentación:

1. en la página 41 se alude a las NUR en tramitación, siendo así que se encuentran aprobadas por Decreto 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales (B.O.C. extraordinario Nº26, de 8 de octubre de 2010).
2. en la página 46 se alude al Área de Conflicto con Potes, habiéndose producido ya el deslinde de ambos términos municipales mediante el Decreto 7/2006, de 26 de enero, como por otro lado recoge el propio TSJ/D10/9, anexo 3.1.

También se advierten errores en la Memoria de Ordenación (T1/D2):

1. En la página 2 se alude aún a la Ley 8/2007 y a la Ley del Suelo de estatal 2/2008.
2. en la página 3 también se hace referencia al Decreto 57/2006, por el que se aprobaron las NUR, hoy derogado por el ya citado Decreto 65/2010.
3. en la página 4, al referirse a la legislación en materia de accesibilidad, ha de aludirse al obligado cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de accesibilidad de los edificios públicos (Nº de ordenación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados).
4. en la página 13 se alude aún al "documento de aprobación inicial".

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

SÉPTIMA.- En cuanto al cumplimiento de los estándares legales, la Memoria de Ordenación prevé la obtención, a cargo de los sectores de suelo urbanizable, de los suelos necesarios para alcanzar y superar la ratio de 5 m²/habitante que para sistemas generales de espacios libres y equipamientos establece el art. 39 de la Ley 2/2001. Así resulta de las previsiones recogidas en el apartado XII.3 del documento de Memoria de Ordenación.

OCTAVA.- En relación con el cumplimiento del porcentaje de vivienda protegida, el 20 por ciento de la vivienda protegida para vivienda protegida, puesto que el examen de las fichas de los 5 sectores de SUNC Y 7 de SUZB, resultan los siguientes datos: en SUNC, la superficie construida para uso residencial es de 11.882,48 m², y en SUZB de 17.786,85, que arroja un total de 29.669,33 m² construidos de uso residencial. El 30% lo constituirían 8.900,799 m² construidos. Sin embargo, la superficie destinada en global a vivienda protegida asciende a 9.822 m², por lo que se puede concluir que cumple el estándar.

NOVENA.- En relación con el Informe de Sostenibilidad Económica, recogido en el apartado 2.º párrafo 9.º siguientes, no se recogen los costes de la implantación e incremento de los nuevos espacios que exige el desarrollo del Plan, tal y como exigen los artículos 15.4 de la Ley de Suelo de 2008 y 3 del Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, que lo desarrolla.

DÉCIMA.- Respecto a la accesibilidad, en el informe técnico emitido se recoge la necesidad de que en las ordenanzas se recojan específicas consideraciones de la Orden VVI/561/2010 y de la Ley 3/1996.

A la vista de lo anterior, y teniendo en cuenta la necesidad de incorporar los distintos exámenes señalados anteriormente en relación con la necesidad de los crecimientos de nueva creación, la necesidad de corregir las previsiones reseñadas en consolidado de nueva creación, la necesidad de corregir las previsiones reseñadas en relación con la Memoria Ambiental, la de Información, la de Ordenación y de la Normativa, el Informe de Sostenibilidad Económica y la normativa de accesibilidad, por unanimidad de los presentes se acuerda

Devolver el Plan General al Ayuntamiento de Cabezón de Liébana a fin de corregir los defectos reseñados, que se consideren sustanciales, debiendo someter el documento a un nuevo período de información pública con carácter previo a su remisión a esta Comisión Regional para su aprobación definitiva.

Lo que se comunica a ese Ayuntamiento, señalando que contra el presente acto podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente notificación, si bien podrá requerir, en idéntico plazo, y con carácter previo a la anulación o revocación del acto por el Consejo de Gobierno de Cantabria, todo ello a reserva de la aprobación del Acta correspondiente.

Santander, 4 de julio de 2012
EL SECRARIO DE LA COMISIÓN REGIONAL DE
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO,

Fdo. Emilio Jesús Martínez

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE LIEBANA

a licencia no puede ser la autorización, en cuanto que acto administrativo, sino la construcción, lo cierto es que con tal previsión parece que se excluye de la licencia urbanística la construcción en suelo rústico, de forma contraria a lo que establece el art. 116 de la Ley 2/2001, que establece que la licencia urbanística es la que se refiere a la construcción en suelo rústico, a que se refiere este apartado (para la construcción en suelo rústico) "con carácter de licencia urbanística, que se regulará por su normativa específica".

7. El art. 98.2, al referirse a las obligaciones del promotor en suelo, invoca el art. 100 de la Ley 2/2001, reproduciéndolo en su integridad salvo la obligación de edificar en el plazo fijado por la ley y el planeamiento. La reproducción en el planeamiento de normas legales resulta una técnica peligrosa amén de inadecuada cuando no se reproduce correctamente.

8. En el art. 99 se recoge, en relación con la programación, la siguiente previsión:

"Artículo 99.- Programación
1. El sector de suelo urbano no consolidado no podrá edificarse en tanto y cuanto no se haya ocupado al menos el 50% del nuevo crecimiento residencial de Villayuso reflejado en la ficha incluida en las presentes ordenanzas.
2. El apartado anterior no será de aplicación en caso de que el nuevo crecimiento residencial de Villayuso no pueda edificarse en plazo por causas sobrevinidas o por condicionantes derivados de la legislación sectorial.
3. En caso de que, de forma previa al segundo cuatrienio, el nuevo crecimiento residencial de Villayuso se comente, se podrá adelantar la edificación del SVI".

Tal previsión condiciona el desarrollo de Cabezón de Liébana en la medida en que Villayuso es una población del Ayuntamiento de Cieza.

El art. 103 de la normativa reproduce los artículos 108 y 109 de la Ley 2/2001. Como se ha expuesto, esa previsión se revela inadecuada cuando, como ocurre, esas definiciones están en trance de modificarse por la Ley de reforma de la Ley 2/2001, que afecta al régimen jurídico del suelo rústico.

10. Se advierte un error en la enumeración del art. 111, apartado g).

11. El art. 113 de la Ley 2/2001, al producir el suelo urbanizable según el art. 113 de la Ley 2/2001, al producir el suelo rústico de protección ordinaria, amén de quedar desfasados —con la inseguridad jurídica que ello entraña—, aluden a la letra h) del art. anterior, siendo así que esa letra no existe en la normativa del plan.

12. En el art. 116.i) también se remite, para las condiciones de la vivienda, al artículo siguiente. Sin embargo, tal artículo regula los usos prohibidos.

13. En la ficha del sector de urbanizable productivo de Puente Asnil se alude, al regular los usos del sector, a lo establecido en el Capítulo V del artículo IX, que sin embargo se refiere a los montes de utilidad pública.

MIÉRCOLES, 28 DE AGOSTO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 38

9.7.- Acta CROTU (mayo 2013)



DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
C/ Leizola, 14 Planta 1ª 39002 Santander

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión de fecha 31 de mayo de 2013 adoptó, entre otros, el siguiente ACUERDO:

"PUNTO Nº 3.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZÓN DE LIEBANA"

El Ayuntamiento de Cabezon de Liébana remite para su aprobación definitiva expediente relativo al Plan General de Ordenación Urbana sobre el que la Dirección General de Urbanismo formula la siguiente propuesta:

Previos los trámites previstos en los artículos 66 y siguientes de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de fecha 4 de julio de 2012 acordó "devolver el Plan General al Ayuntamiento de Cabezon de Liébana a fin de corregir los defectos reseñados, que se consideraran sustanciales, debiendo someter el documento a un nuevo período de información pública con carácter previo a su remisión a esta Comisión Regional para su aprobación definitiva".

Las objeciones reseñadas se concretaban, sustancialmente, en las siguientes:

1. No se justifica el carácter de urbanos de distintos suelos que se incorporan a la malla urbana *ex novo*, teniendo en cuenta que hasta este momento han sido SREP.
2. debe completarse la memoria para reflejar los motivos o razones que amparan la clasificación de suelo urbanizable;
3. el incumplimiento de ciertos extremos del condicionado de la Memoria Ambiental;
4. una serie de errores en la Memoria de Información (TI/DI) del Plan General, que las más de las veces responden a una falta de actualización de la documentación;
5. También se advierten errores en la Memoria de Ordenación;
6. El Tomo nº3, que recoge la Normativa, también contiene ciertos errores;
7. no se cumple el porcentaje del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida;
8. en el Informe de Sostenibilidad Económica, recogido en el documento 2, páginas 79 y siguientes, no se recoge el cálculo de los costes de la implantación y mantenimiento de los nuevos servicios que exija el desarrollo del Plan;
9. la necesidad de que en las ordenanzas se recojan específicas consideraciones de la Orden VIV/561/2010 y de la Ley 3/1996.

- 1 -

El Ayuntamiento de Cabezon de Liébana, en sesión extraordinaria del Pleno de fecha 29.11.2012, dada cuenta del Acuerdo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo antes mencionado, acordó aprobar las modificaciones efectuadas en el PGOU de Cabezon de Liébana en la forma que se presenta redactado por el equipo técnico redactor, abriendo un nuevo período de información pública por plazo de cuarenta y cinco días. A este respecto, se publica el Plan General de Ordenación Urbana y el Informe de Sostenibilidad Ambiental Definitivo mediante anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 7 de diciembre de 2012 (BOC núm. 236), así como en los dos diarios de mayor difusión regional.

Con fecha 3 de mayo de 2013, el Pleno del Ayuntamiento de Cabezon de Liébana acuerda la **Aprobación Provisional** del PGOU, procediendo su remisión a la CROTU, teniendo registro de entrada en la Dirección General de Urbanismo en fecha 15 de mayo de 2013.

INFORMES SECTORIALES RECABADOS CON RELACIÓN A LA TRAMITACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZÓN DE LIEBANA.

A) En relación con los **Informes preceptivos**, pueden relacionarse los siguientes:

1.- **AGUAS**, informe de naturaleza vinculante, exigible a tenor de los artículos 25.4 y 128.3 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. En el expediente constan los siguientes informes:

* Informe previo a su Aprobación Inicial, por la entonces Confederación Hidrográfica del Norte, de fecha 6 de marzo de 2008, referido a abastecimiento, saneamiento e inundabilidad.

* Informe de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico de 14 de julio de 2010, con **consideraciones**.

* Informe 3º **favorable**, de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico de 11 de noviembre de 2011.

* Cuarto informe complementario, **favorable**, de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico de 4 de marzo de 2013.

2.- **CARRETERAS AUTONÓMICAS**, informe de naturaleza vinculante a tenor del artículo 9.2 de la Ley de Cantabria 5/1996, de 17 de diciembre, de Carreteras de Cantabria. Obran en el expediente los siguientes informes:

* Informe de fecha 2 de febrero de 2010 **favorable con condiciones**. Igualmente, se indica la necesidad de emitir nuevo Informe para la aprobación provisional del Plan.