

VIERNES, 10 DE ABRIL DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 21

AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO

CVE-2015-4519 *Aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 5 del Plan General de Ordenación Urbana.*

Por acuerdo del Pleno de fecha 19 de marzo de 2015, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio nº 5 del PGOU promovida por Quesería Lafuente.

Punto Quinto: Propuesta de Aprobación Definitiva de Modificación Puntual nº 5 del PGOU promovida por Quesería Lafuente, S. A. (aparcamiento en Heras).

Considerando que, con fecha 17 de diciembre de 2013, se inició el procedimiento para tramitación de Modificación Puntual nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana a instancia de Quesería Lafuente, S. A., sita en barrio El Pantano, s/n, de Heras, consistente en completar la normativa del Título Quinto, Régimen del Suelo Rústico, Capítulo 13, Condiciones Específicas en Suelo Rústico, introduciendo una nueva categoría de suero rústico ordinario y de protección POL de ribera (RO/PR), que permita entre sus usos posibles la utilización de la zona marginal a la N-635 como aparcamiento de vehículos para instalación industrial de Quesería Lafuente, S. A.

Vista la Resolución de 24 de septiembre de 2014 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística mediante la que se estima que la Modificación Puntual en el municipio de Medio Cudeyo no tiene efectos significativos sobre el Medio Ambiente.

Considerando que el Ayuntamiento de Medio Cudeyo, en sesión plenaria celebrada el día 30 de octubre de 2014, aprobó inicialmente la Modificación Puntual nº 5 del P.G.O.U. de Medio Cudeyo a instancia de Quesería Lafuente, S. A., sita en barrio El Pantano, s/n, de Heras, consistente en completar la normativa del Título Quinto, Régimen del Suelo Rústico, Capítulo 13, Condiciones Específicas en Suelo Rústico, introduciendo una nueva categoría de suero rústico ordinario y de protección POL de ribera (RO/PR), que permita entre sus usos posibles la utilización de la zona marginal a la N-635 como aparcamiento de vehículos para instalación industrial de Quesería Lafuente, S. A.

Considerando que el expediente de Modificación Puntual nº 5 del Plan General de ordenación Urbana del municipio de Medio Cudeyo se expuso al público en las oficinas generales del Ayuntamiento, durante el plazo de 30 días, contando a partir de la inserción del citado acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria, el 1 de diciembre de 2014 y en "El Diario Montañés" de fecha 25 de noviembre de 2014, periodo de exposición durante el cual no se ha recibido ninguna alegación.

Visto el Acuerdo del Pleno de fecha 16 de enero de 2015 de Aprobación Provisional de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana a instancia de Quesería Lafuente S. A., sita en barrio El Pantano, s/n, de Heras, consistente en completar la normativa del Título Quinto, Régimen del Suelo Rústico, Capítulo 13, Condiciones Específicas en Suelo Rústico, introduciendo una nueva categoría de suero rústico ordinario y de protección POL de ribera (RO/PR), que permita entre sus usos posibles la utilización de la zona marginal a la N-635 como aparcamiento de vehículos para instalación industrial de Quesería Lafuente, S. A.

Visto el Informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitido en su sesión de fecha 12 de marzo de 2015

Visto el siguiente informe favorable con propuesta de resolución emitido al respecto por la Secretaría Municipal en fecha 16 de marzo de 2015:

"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.ii) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

CVE-2015-4519

VIERNES, 10 DE ABRIL DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 21

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

PRIMERO.- Aprobar Definitivamente la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana a instancia de Quesería Lafuente, S. A., sita en barrio El Pantano, s/n, de Heras, consistente en completar la normativa del Título Quinto, Régimen del Suelo Rústico, Capítulo 13, Condiciones Específicas en Suelo Rústico, introduciendo una nueva categoría de suelo rústico ordinario y de protección POL de ribera (RO/PR), que permita entre sus usos posibles la utilización de la zona marginal a la N-635 como aparcamiento de vehículos para instalación industrial de Quesería Lafuente, S. A.

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

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

Visto el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo de fecha 16 de marzo de 2015;

A la vista de cuanto antecede,

El Pleno, por unanimidad,

ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar Definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana nº 5 del Plan General de Ordenación Urbana a instancia de Quesería Lafuente, S. A., sita en barrio El Pantano, s/n, de Heras, consistente en completar la normativa del Título Quinto, Régimen del Suelo Rústico, Capítulo 13, Condiciones Específicas en Suelo Rústico, introduciendo una nueva categoría de suelo rústico ordinario y de protección POL de ribera (RO/PR), que permita entre sus usos posibles la utilización de la zona marginal a la N-635 como aparcamiento de vehículos para instalación industrial de Quesería Lafuente, S. A.

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

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

Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Valdecilla, 24 de marzo de 2015.

La alcaldesa,

María Antonia Cortabitarte Tazón.

VIERNES, 10 DE ABRIL DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 21

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MEDIO CUDEYO
AREA APARCAMIENTO DE QUESERÍA LAFUENTE. HERAS**

FORMULACIÓN DE LA PROPUESTA:

QUESERÍA LAFUENTE S.A.

Bº EL PANTANO S/N

39792 HERAS. CANTABRIA.

PARQUE INGENIEROS S.L.

ABRIL, 2014

CVE-2015-4519

VIERNES, 10 DE ABRIL DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 21

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MEDIO CUDEYO
AREA APARCAMIENTO DE QUESERÍA LAFUENTE. HERAS**

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA.

CVE-2015-4519

VIERNES, 10 DE ABRIL DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 21

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MEDIO CUDEYO
AREA APARCAMIENTO DE QUESERÍA LAFUENTE. HERAS**

DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS.

VIERNES, 10 DE ABRIL DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 21

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MEDIO CUDEYO
AREA APARCAMIENTO DE QUESERÍA LAFUENTE. HERAS**

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA.

1.1.- FORMULACIÓN DE LA PROPUESTA.

La presente Propuesta de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Ayuntamiento de Medio Cudeyo se formula a instancia de la Empresa Quesería Lafuente S.A. con domicilio en Bº El Pantano s/n 39792 Heras, Ayuntamiento de Medio Cudeyo, Cantabria.

1.2.- ANTECEDENTES.

El PGOU de Medio Cudeyo se aprobó definitivamente en diciembre de 2010 (BOC 18 febrero 2011).

El municipio pertenece al ámbito del POL. El sudeste, norte y noroeste de la franja perimetral del núcleo de Heras está incluido en la zona de protección POL, Protección de Ribera PR, en terrenos de las márgenes de la Ría de San Salvador y del último tramo del Río Cubón.

En el PGOU, para los suelos con categoría de protección POL, se han definido entre otras, las correspondientes clasificaciones de suelo rústico, en agregación a las del POL, resultando de ello una doble definición de su nomenclatura:

RPAG/PR: Suelo rústico de especial protección agropecuaria, protección de ribera.

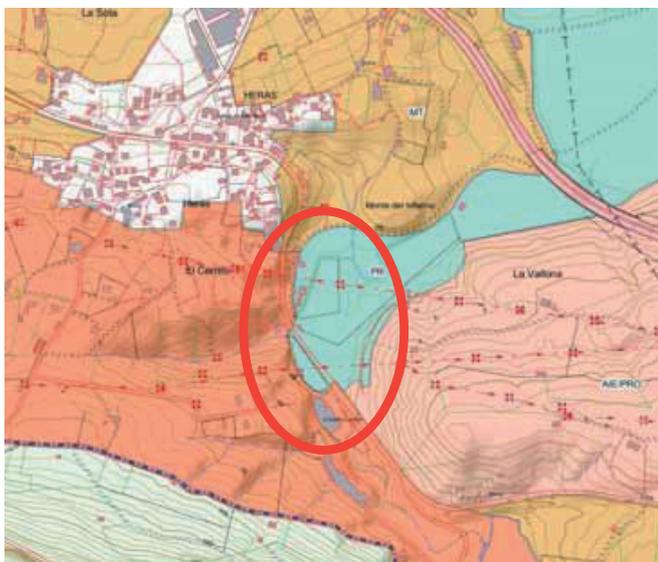
RPA/PR: Suelo rústico de protección absoluta, protección de ribera.

Para la zona concreta del suelo situado entre la N-635 y su mismo antiguo trazado, al sur de Heras, de unos 4.000 m² de superficie, el plan general determina ésta última clasificación de RPA/PR.

VIERNES, 10 DE ABRIL DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 21



Véase la franja de suelo entre la actual N-635 y su antiguo trazado, en las inmediaciones de Heras. Al sur, las instalaciones de Quesería Lafuente y al este las explanaciones iniciales del actual PSIR Marina-Medio Cudeyo.

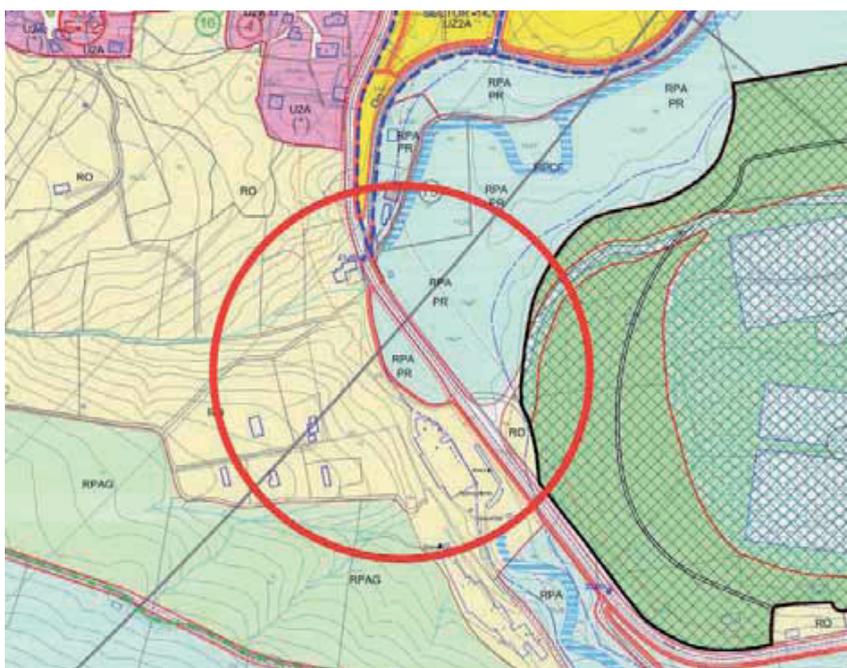


La zona en el POL. La zona de Protección de Ribera PR de la desembocadura del Cubón y comienzo de la Ría de San Salvador se extiende por el sur de Heras hasta el lado opuesto de la variante de la N-635.

CVE-2015-4519

VIERNES, 10 DE ABRIL DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 21

La normativa del PGOU, en su artículo 5.13.1.1 CATEGORÍAS DEL SUELO RUSTICO, determina que la adscripción que el plan hace a cada una de las categorías de suelo rústico de protección absoluta, puede estar determinada por la aplicación de las distintas servidumbres sectoriales, la aplicación de planes o normas de ordenación territorial, como el POL o la aplicación de criterios ambientales o físicos que el PGOU justifique. El PGOU identifica de manera general la pertenencia a áreas de protección POL con el suelo rústico de especial protección, en este caso, protección absoluta. Dice el plan: *"Deben por tanto respetarse acumulativamente las limitaciones impuestas para la categoría de protección absoluta en la que se integre el suelo y aquéllas que le resulten impuestas por la legislación específica,..."*



La zona en el actual PGOU de Medio Cudeyo. Véase la doble definición PGOU/POL (RPA/PR).

Del análisis del planeamiento municipal, se desprende:

- que la protección POL (PR) se superpone complementariamente con la clasificación urbanística de protección absoluta (RPA).

VIERNES, 10 DE ABRIL DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 21

- Que no existe en el PGOU para las categorías POL de protección, clasificación en rústico de protección ordinaria (RO).

1.3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El objeto de la presente Modificación Puntual es la propuesta de completar la normativa del **Título quinto, Régimen del suelo rústico, Capítulo 13, Condiciones Específicas en suelo rústico**, introduciendo una nueva categoría de suelo rustico ordinario y protección POL de ribera (**RO/PR**), que permita entre sus usos posibles, la utilización de la zona marginal a la N-635 descrita en el punto anterior situada al sur de Heras, como aparcamiento de vehículos para la vecina instalación industrial de Quesería Lafuente S.A., propietaria de los terrenos.

La propuesta de Modificación Puntual supone introducir en el articulado la nueva clasificación de suelo rústico ordinario / protección de ribera SRO/PR y en la documentación gráfica del PGOU, la nueva definición para la zona descrita.

1.4.- JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Con respecto a la determinación del PGOU que, de manera automática parece imponer protección especial para cualquier suelo POL con categoría propia de protección, debe decirse que la facultad propia del planeamiento municipal al interpretar la Ley del Suelo y catalogar los diferentes suelos, es perfectamente compatible con la clasificación de las diferentes clases de suelo rústico que puede hacer el PGOU. Cumpliendo las condiciones impuestas por ambas normativas, resulta posible la existencia de suelos rústicos de protección ordinaria con la protección POL de ribera.

Los terrenos del último tramo de la cuenca del Cubón, según el PGOU, son rústicos de protección absoluta RPA. Sin embargo, a uno y otro lado de la N-635, se dan situaciones diferentes: en el caso de la zona este, se trata de suelos en las márgenes del arroyo, con creciente vegetación de ribera alguna edificación en

las zonas no inmediatas al curso de agua y un camino en paralelo; sin embargo, al oeste, se trata de una pequeña lengua resultante de la construcción en variante del trazado actual de la N-635 (hoy vía municipal), que esconde un tramo subterráneo de canalización del arroyo, la conducción (\varnothing 800 mm.) del abastecimiento de NMQ que proviene del embalse, dos líneas de alta tensión y otras diversas infraestructuras, lo que, en unión de lo exiguo de sus dimensiones y su carácter de franja residual la hacen totalmente diferente de los citados terrenos del este de la carretera, razones todas ellas por las que puede asumirse que la clasificación urbanística de suelo rústico de protección absoluta resulta exagerada e inadecuada, pues se trata de un suelo ya alterado, incorporado a la actividad socioeconómica, sobre el que se han dispuesto diferentes e importantes redes de infraestructura, incluso de carácter comarcal.

Por el contrario, si se preservase, si se abandonase la propuesta que pretende su inclusión en el suelo rústico ordinario, ello no supondría una significativa mejora en la calidad ambiental o socioeconómica.

Por otra parte, la industria existente (industria láctea) guarda perfecta relación con el suelo rústico (SRO) sobre el que se asienta y, la incorporación al mismo del suelo objeto de la MP, resulta estrictamente congruente, contribuyendo a una mejor ordenación de la instalación industrial y, en concreto, a las diferentes utilidades de las parcelas que la componen.

1.5.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

De acuerdo con el texto de la normativa del PGOU, se trata de completar el artículo 5.13.1.1.- Categorías del Suelo Rústico, con la inclusión de la mención a la existencia dentro del suelo rústico de protección ordinaria, la complementaria categoría POL de protección de Ribera, es decir RPO/PR. Por lo tanto, la propuesta consiste en añadir al artículo **5.13.1.1** un nuevo punto 5:

"5.- De igual manera, cuando el suelo rústico de protección ordinaria (RPO) venga complementado por protección POL Protección de Ribera (PR), deben respetarse acumulativamente las limitaciones

VIERNES, 10 DE ABRIL DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 21

impuestas para la categoría de protección ordinaria y aquéllas que le resulten impuestas por la legislación específica, en éste caso el POL”.

Se incorpora también un nuevo artículo **5.13.2.2:**

“5.13.2.2 SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA. PROTECCIÓN DE RIBERA (RPO/PR).

Se trata de espacios de ribera correspondientes al área de inundación fluvial y, por otra parte, con instalaciones y servicios propias de áreas de cierto asentamiento poblacional de carácter disperso y de menor intensidad que en el suelo urbano, edificaciones e instalaciones de carácter agropecuario, e incluso con instalaciones destinadas a otros usos que generalmente han preferido alejarse de las zonas residenciales.

Dado que se tiene que cumplir la doble condición PGOU/POL complementariamente:

- Los usos autorizables con carácter general (Artículo 28 del POL)

son:

- a) Actuaciones, construcciones e instalaciones, permanentes o no, vinculadas a un servicio público o a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras que sea necesario ubicar en estas áreas.
- b) Obras de rehabilitación, renovación y reforma que no impliquen aumento de volumen de edificaciones que sean elementos del patrimonio cultural y etnográfico, reconocidos administrativamente, a los que alude el artículo 44.1.d) de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, en los que se admitirá el cambio de uso para fines dotacionales públicos o de restauración conforme al artículo 15.2 de la Ley de Cantabria 5/1999, de 24 de marzo, de Ordenación del Turismo de Cantabria.
- c) Instalaciones asociadas a actividades científicas, de investigación, información e interpretación directamente

VIERNES, 10 DE ABRIL DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 21

vinculadas con el carácter de la categoría de protección de ribera.

- Los usos autorizables con carácter particular (Artículo 31 del POL) son:

a) Obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos.

b) Instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agropecuarias, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca.

c) Construcciones e instalaciones necesarias para las explotaciones de acuicultura y marisqueo.

d) Instalaciones deportivas al aire libre, así como aquellas directamente vinculadas al medio. Si la instalación deportiva se extendiera hasta la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, deberá dejarse tanto una franja libre paralela como corredores transversales a la costa con anchura suficiente para permitir el tránsito peatonal, de acuerdo con lo establecido en la normativa de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas y de las determinaciones establecidas en el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral.

e) Ampliación de instalaciones industriales preexistentes hasta un máximo de un 20 por 100 de la superficie ocupada.

- Los usos e instalaciones autorizables en el suelo rústico ordinario que no resultan disconformes con la normativa POL, son:

- Las instalaciones agroalimentarias complementarias, considerándose como tales, entre otras, los aparcamientos y las que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos de la explotación.

- Las actividades y usos considerados de utilidad pública o interés social por la Administración sectorial

VIERNES, 10 DE ABRIL DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 21

correspondiente, así como otros usos cuya ubicación en suelo rústico fuera imprescindible”.

Finalmente, se sustituye en la documentación gráfica del plano **2.2 Calificación, Ordenación y Alineaciones** el grafismo **RPA/PR** por el de **RPO/PR** y el color de la trama correspondiente.

1.6.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La nueva clasificación de la zona que se propone es conveniente por los siguientes motivos:

- Define los límites de la propuesta de acuerdo con las estructuras de propiedad y elementos morfológicos existentes.
- Incorpora determinaciones de la normativa actual tanto del PGOU como de la sectorial POL, también existentes.
- Racionaliza las determinaciones, respetando el sentido de las disposiciones sobre protecciones y cautelas legales.

Es igualmente oportuna por plantearse anteriormente al cualquier alteración, utilización o variación del uso actual.

1.7.- CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE INTERES GENERAL.

En tanto que la propuesta trata de racionalizar y adaptar las determinaciones del PGOU localmente, mejorando su aplicación, se cumple simultáneamente el principio de interés general, al facilitar su encaje normativo por medio de criterios generales.

1.8.- CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD ENTRE LOS MEDIOS EMPLEADOS Y LOS FINES OBTENIDOS.

La propuesta no desequilibra el estado actual de la Ordenación, ni supone excesos de ningún tipo en relación a las protecciones ambientales existentes, que quedan salvaguardadas.

1.9.- CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE RACIONALIDAD Y COHERENCIA.

La propuesta que pretende la dotación de aparcamientos como elemento funcional de la actividad industrial agroalimentaria de las próximas instalaciones de Quesería Lafuente, contiene todos los elementos exigibles en cuanto a racionalidad y coherencia, según los siguientes criterios de:

- Adaptación, racionalización de usos.
- Respeto al planeamiento.
- Respeto a la legislación sectorial.
- Mejora socioeconómica.
- Impacto prácticamente inexistente en el medio natural.

1.10.- REVISIÓN DE LOS CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN.

La propuesta de Modificación Puntual no supone la revisión de los criterios generales de ordenación ni plantea cambio alguno en la estructura general y orgánica de la ordenación.

1.11.- NECESIDAD DE ESTUDIO ESPECÍFICO AMBIENTAL.

En relación a la evaluación ambiental urbanística, en su caso, al Informe de Sostenibilidad Ambiental, dado lo reducido, concreto y poco significativo del cambio que se propone, y que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, cabe concluir que no resulte necesaria la ampliación o variación de la documentación existente para todo el ámbito municipal, que se encuentra dentro del PGOU.

1.12.- COLISIÓN CON OTRAS DETERMINACIONES SIMILARES DEL PGOU.

No existe colisión con otras determinaciones similares.

VIERNES, 10 DE ABRIL DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 21

1.13.- PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La propuesta de modificación puntual se expresa de la siguiente manera:
MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE MEDIO CUDEYO. ÁREA APARCAMIENTO
DE QUESERÍA LAFUENTE. HERAS.

La modificación supone la inclusión de un nuevo tipo de suelo rústico ordinario superpuesto con el de protección POL de ribera. La propuesta no supone alteración alguna de la normativa sectorial POL. De la correspondiente al PGOU supone una ampliación del suelo RPO/PR y la consiguiente reducción del suelo RPA/PR.

1.14.- PLANOS.

- Plano 1. Situación y emplazamiento.
2. POL.
 3. Situación actual. Infraestructuras.
 4. Superposición PGOU/POL. (Vigente/Propuesta).
 5. Calificación, Ordenación y Alineaciones. (Vigente/Propuesta).

1.15.- CONCLUSIÓN.

Con la presente Memoria y Planos, queda suficientemente detallada y justificada la Propuesta que presentamos a su aprobación, si procede.

Bezana, Abril de 2014

Por QUESERÍA LAFUENTE S.A.: PARQUE INGENIEROS S.L.

Fdo.:

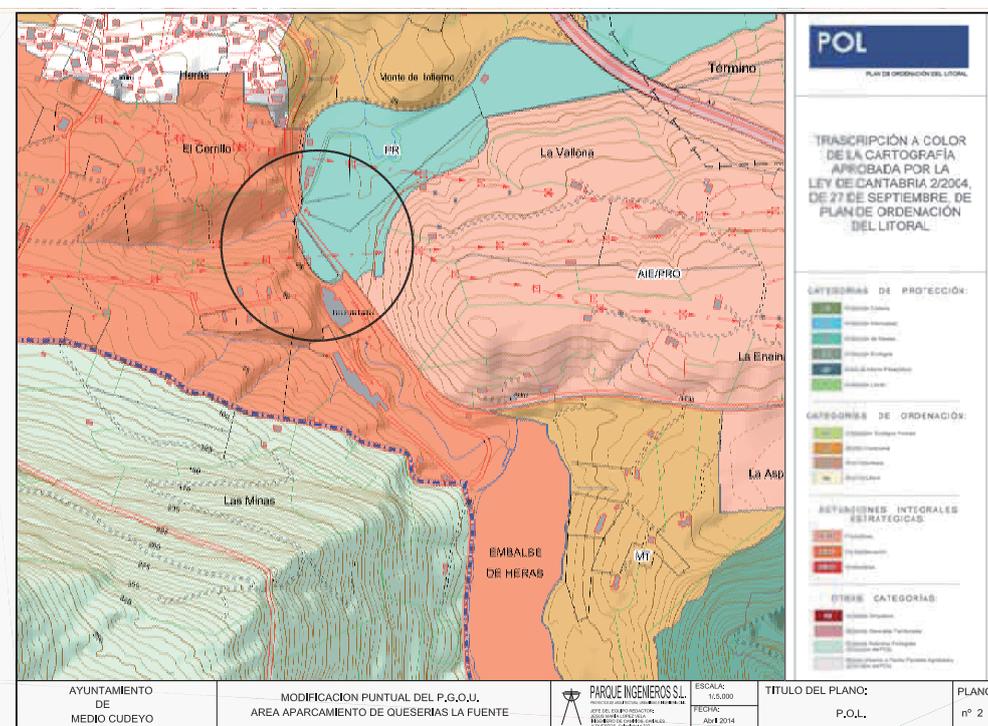
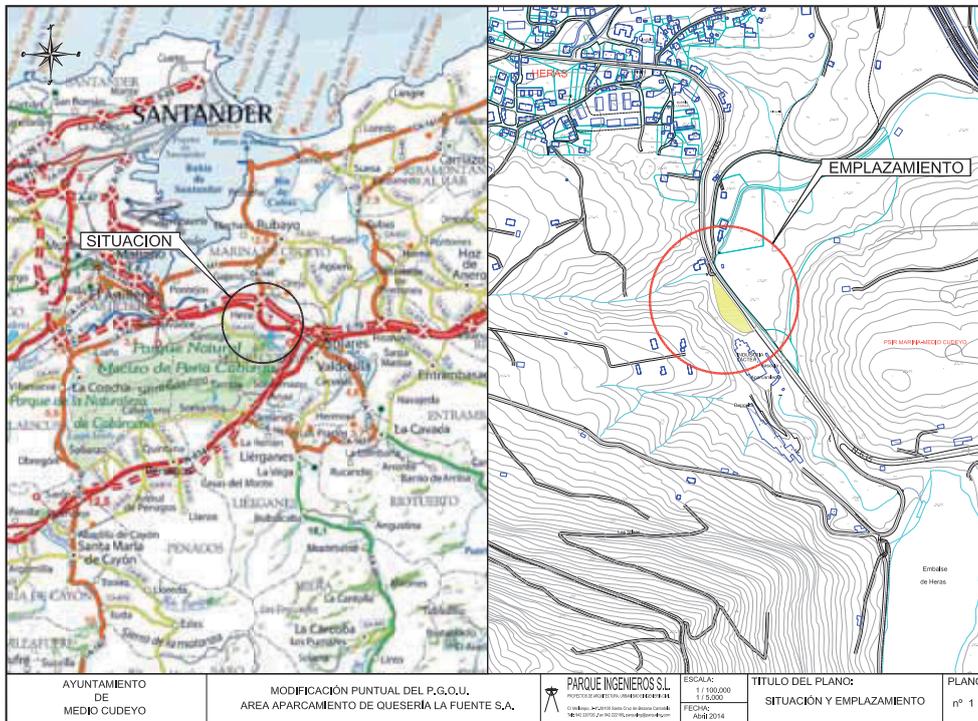
Jesús M^a López Vela.

Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Colegiado nº. 4.737

CVE-2015-4519

VIERNES, 10 DE ABRIL DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 21



CVE-2015-4519