7.OTROS ANUNCIOS

7.1.URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE PIÉLAGOS

CVE-2015-13975 *Información pública de la aprobación inicial del Plan General de Ordenación Urbana y acuerdo de suspensión de licencias.*

Por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el 18 de diciembre de 2015, se adoptaron los siguientes acuerdos:

"PRIMERO.- Aprobar inicialmente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, con los Anexos I (Ordenación detallada SUR-V-R-03 junto con el texto del convenio urbanístico de planeamiento aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 23 de julio de 2013) y ANEXO II (Ordenación detallada SUR-R-L01 y propuesta de integración paisajística del entorno Cerrias) con el correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental como parte integrante del Plan, en los términos que obran en el expediente.

SEGUNDO.- Abrir un período de información pública durante cuarenta y cinco días, contados desde la inserción del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de Cantabria, e insertándolo además en uno de los periódicos de mayor circulación en la Región. Durante dicho período quedará el expediente, a disposición de cualquiera que quiera examinarlo al objeto de que se puedan presentar las alegaciones que se estimen pertinentes.

En el mismo plazo, se somete a información pública el Informe de Sostenibilidad Ambiental, incorporado al expediente, ordenando se dé traslado del mismo a las entidades relacionadas en la Resolución de 21 de abril de 2008 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

La documentación sustantiva y ambiental podrá ser examinada, en el plazo indicado, en el edificio "Llosacampo" de las oficinas municipales del Ayuntamiento de Piélagos, Bº LLosacampo nº 31 Bajo, 39470, Renedo de Piélagos, de lunes a viernes en horario de 9:00 a 14:00 horas y martes y jueves en horario de 16:30 a 19:00 horas; y en la oficina municipal de Liencres (sala multiusos), Bº La Iglesia nº 19, 39120, los lunes, miércoles y viernes en horario de 9:00 a 14:00 horas y martes y jueves en horario de 16:30 a 19:00 horas.

La documentación podrá ser igualmente examinada en soporte digital, en la siguiente dirección web URL: http://www.pielagos.es

TERCERO.- Se suspende durante el plazo de dos años, computados desde la adopción de los presentes acuerdos, el otorgamiento de las licencias de parcelación, edificación o demolición en las zonas o áreas definidas en la "tabla-resumen, régimen transitorio aplicable" del Resumen ejecutivo que se incorpora como parte de la documentación integrante del PGOU.

Por lo que se refiere a las licencias de obra menor y de actividad se estará a lo dispuesto en el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento.

Dicha suspensión tendrá el alcance contemplado en el artículo 65 de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA).

CVE-2015-13975

En cualquier caso, la suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva del planeamiento.

Esta suspensión se publicará conjuntamente con la aprobación inicial.

CUARTO.- El presente acuerdo se comunicará a la Delegación del Gobierno en Cantabria, a los Ayuntamientos limítrofes (Camargo, El Astillero, Villaescusa, Castañeda, Puente Viesgo, Torrelavega, Polanco, Miengo y Santa Cruz de Bezana) y al Registro de la Propiedad para su conocimiento y demás efectos de dar publicidad al expediente.

También se dará traslado del acuerdo y de la documentación conforme dispone el número 4 del artículo 68 de la LOTRUSCA a la CROTU y Autoridad Ambiental competente para su conocimiento y constancia.

Igualmente se dará traslado a la Delegación de Hacienda de acuerdo con los requerimientos que a estos efectos solicita dicho órgano periférico del Estado.

Asimismo, se ordena notificar personalmente a los peticionarios de las licencias pendientes que pudieran resultar afectados, con la advertencia del derecho que eventualmente les asiste a ser indemnizados en los términos del artículo 65.7 de la Ley 2/2001, de 25 de junio.

QUINTO.- A lo largo del expediente se solicitarán los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos a órganos y Entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, que no habiendo sido preceptivo para la aprobación inicial figuren previstos legalmente como preceptivos para las subsiguientes aprobaciones, tal y como se preceptúa en el artículo 25.7 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana".

Lo que se hace público en cumplimiento de los artículos 68 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria y normas concordantes de la Ley 17/2006, de control ambiental integrado así como de las normas reglamentarias que desarrollan esta última (artículo 46 del Decreto 19/2010, de 18 de marzo).

Renedo de Piélagos, 21 de diciembre de 2015.

La alcaldesa,

Verónica Samperio Mazorra.

CVE-2015-13975

Índice

1 OBJETO Y MARCO LEGAL ____ 1

2 MODIFICACIONES SOBRE EL PGO'93 ____ 3

2.1 Modificaciones en la Clasificación ____ 3
2.2 Modificaciones en la Categorización ____ 4
2.3 Modificaciones en la Zonificación ____ 5

3 RÉGIMEN TRANSITORIO APLICABLE ____ 11

3.1 Régimen transitorio en los terrenos modificados en su Clasificación ____ 11
3.2 Régimen transitorio en los terrenos modificados en su Categorización ____ 12
3.3 Régimen transitorio en los terrenos modificados en su Zonificación ____ 13
3.4 Tabla - resumen ____ 13

CVE-2015-13975

1 Objeto y marco legal

El artículo 25.3 del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) establece lo siguiente:

> *3. En los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*
>
> *a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.*
>
> *b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.*

Como vemos, este mandato tiene un doble propósito. En primer lugar, se trata de definir con claridad las modificaciones que implica el nuevo planeamiento respecto al que sustituye. En segundo, el Resumen Ejecutivo es el documento del PGOU que sirve de apoyo para establecer el régimen transitorio aplicable desde la aprobación inicial hasta la aprobación definitiva.

El presente Resumen Ejecutivo da respuesta a este doble mandato, tipificando en primer lugar las modificaciones sobre el planeamiento vigente, y definiendo después el régimen transitorio aplicable para cada uno de los tipos de modificación definidos.

CVE-2015-13975

2 Modificaciones sobre el PGO'93

El planeamiento vigente en el municipio es el *Plan General del término municipal de Piélagos*, aprobado por la CROTU el 13 de octubre de 1993 (BOC de 28 de octubre de 1993), en adelante PGO'93, y las 13 modificaciones puntuales experimentadas durante su periodo de vigencia.

Este PGOU revisa en profundidad el PGO'93, de modo que podríamos concluir que el territorio alterado es la totalidad del término municipal, ya que incluso aquellos ámbitos en los que la ordenación de facto resulta similar, se modifica cuando menos la nomenclatura como fruto de la adaptación de la misma a la legislación autonómica ahora vigente.

Relacionaremos a continuación las modificaciones propuestas, tipificándolas en función de sus características. Así, distinguiremos entre:

— Variaciones en la clasificación de suelo

— Modificaciones en la categorización en suelos que no cambian de clase

— Cambio de zonas de ordenanza en suelos urbanos consolidados

2.1 Modificaciones en la Clasificación

Incluiremos aquí aquellos ámbitos en los que se ha modificado la clasificación de suelo.

El PGO'93 definía tres clases de suelo: suelo urbano (SU), suelo urbanizable (SUBLE) y suelo no urbanizable (SNU), tal y como se analiza en el Capítulo 5 de la Memoria Justificativa Parte 1 "Antecedentes y marco jurídico".

Por su parte, y siguiendo la legislación autonómica vigente, este PGOU establece también tres clases de suelo: suelo urbano (SU), suelo urbanizable (SUR) y suelo rústico (SR). A grandes rasgos, se mantiene la estructura polinuclear del suelo urbano, con las lógicas variaciones en su delimitación para recoger la realidad

CVE-2015-13975

construida, concentrándose las principales modificaciones en los suelos urbanizable y no urbanizable. Durante el periodo de vigencia del PGO'93 la regulación jurídica del suelo no urbanizable experimentó un gran cambio, en el que destaca la desaparición del ordenamiento jurídico de la categoría de núcleo rural. Así, el análisis exhaustivo de los núcleos rurales, tal y como se explica en el apartado 4.1 de la Memoria Justificativa Parte 2 "Memoria de Ordenación", supuso la clasificación de nuevas bolsas de suelo urbano allí donde los asentamientos existentes merecen tal clasificación.

Adjuntamos a continuación una tabla en la que se reseñan los tipos de modificaciones relativas a la clasificación de suelo y la nomenclatura utilizada para identificar cada uno de los tipos en los planos que acompañan este Resumen Ejecutivo. Estas siglas se grafían en planos en color azul.

PGO'93	PGOU	Tipo de Alteración
SU	SU	-
	SUR	A-2
	SR	A-3
SUBLE	SU	B-1
	SUR	-
	SR	B-3
SNU	SU	C-1
	SUR	C-2
	SR	-

2.2 MODIFICACIONES EN LA CATEGORIZACIÓN

Nos ocuparemos ahora de aquellas modificaciones que alteran la categoría asignada dentro de suelos que mantienen la clasificación.

El PGO'93 establece dos categorías de suelo urbano, de aplicación directa (AD) e incluido en unidades de ejecución (UE) cuyo desarrollo se sujeta a la aprobación de los correspondientes instrumentos de desarrollo y gestión. En cuanto al SUBLE, establece tres categorías, distinguiendo entre suelo urbanizable programado (SUPR), no programado (SUNP) y en ejecución. Por último, define cinco categorías de SNU: de especial protección (EP), de interés (I), genérico (G), para equipamientos (EQ) y de núcleo rural (NR).

Este PGOU fija distintas categorías para cada una de las clases de suelo definidas. En SU distingue entre consolidado (SUC) y no consolidado (SUnC). El SUC puede asimilarse al suelo urbano de aplicación directa, en cuanto a que en ambos regirán las condiciones establecidas en las correspondientes zonas de ordenanza. Sin embargo, el régimen del SUnC es un tanto diferente al de las UE. Si bien en ambos casos se trata de ámbitos de gestión que habrán de desarrollarse mediante planeamiento de desarrollo, el ordenamiento jurídico vigente establece un régimen de cesiones exhaustivo para el SUnC, lo que en cierto modo lo acerca al suelo urbanizable.

En cuanto al SUR, este PGOU contempla únicamente la categoría de suelo urbanizable delimitado (SUR), asimilable al antiguo SUPR. No obstante, recoge también como "en ejecución" aquellos sectores de SUBLE en desarrollo, ya sea con planeamiento en tramitación o aprobado definitivamente pero cuya urbanización aún no ha sido recibida.

CVE-2015-13975

Como anunciábamos en el apartado anterior, el régimen del SNU, ahora denominado suelo rústico, ha experimentado un vuelco en los últimos años. Siguiendo a la LOTRUS, el PGOU distingue entre SR de Especial Protección (SR.PX) y de Protección Ordinaria (SR.PO), estableciendo nueve categorías de SR.PX y dos grados de SR.PO.

A la hora de realizar la comparativa agruparemos los suelos de especial protección, interés y equipamiento del PGO'93 por una parte y los SR.PX del PGOU por otra, ya que todos ellos presentan regímenes bastantes restrictivos, si bien cada uno con sus particularidades. Y analizaremos por separado los SNU Genéricos y de Núcleo Rural del PGO'93, y los dos grados de Protección Ordinaria del PGOU, todos ellos susceptibles de acoger la construcción de viviendas unifamiliares de nueva planta.

Adjuntamos a continuación una tabla en la que se reseñan los tipos de modificaciones relativas a la categorización de suelo y la nomenclatura utilizada para identificar cada uno de los tipos en los planos que acompañan este Resumen Ejecutivo. Estas siglas se grafían en planos en color verde para las categorías de suelo urbano y urbanizable, que atañen a cuestiones de gestión, y en magenta para las de suelo rústico.

PGO'93	PGOU	Tipo de Alteración
AD	SUC	-
	SU ejec	D-5
	SUnC	D-6
UE	SUC	E-4
	SU ejec	E-5
	SUnC	E-6
SUR ej	SUR ej	-
SUPR	SUR ej	
	SUR	F-7
SUNP	SUR	
EP / I / EQ	SR.PX	G-8
	SR.PO-2	G-9
	SR.PO-1	G-10
G	SR.PX	H-8
	SR.PO-2	H-9
	SR.PO-1	H-10
NR	SR.PX	I-8
	SR.PO-2	I-9
	SR.PO-1	I-10

2.3 MODIFICACIONES EN LA ZONIFICACIÓN

Este tipo de alteraciones atañen a los antiguos suelos urbanos de aplicación directa ahora definidos como suelo urbano consolidado, en los que serán de aplicación las distintas zonas de ordenanza. Dado que éstas se modifican por completo, no se grafían en planos los ámbitos modificados, que coincidirían con todo el SUC que antes fuera suelo urbano de aplicación directa.

Adjuntamos a continuación una tabla comparativa entre zonas de ordenanza, en la que se aprecian las similitudes y diferencias entre las zonas de ordenanza del PGO'93 y las establecidas en este PGOU.

CVE-2015-13975

ZONAS DE ORDENANZA PGO '93	Condiciones de Edificación							ZONAS DE ORDENANZA PGOU		Condiciones de Edificación						
	Parcela Mínima		Frente mínimo (m)	Altura máxima (Pl) (m)	Fondo máximo edificable (m)	Ocupación máxima (%)	Edific. máxima (m^2/m^2)			Parcela Mínima		Frente mínimo (m)	Altura máxima (Pl) (m)	Fondo máximo edificable (m)	Ocupación máxima (%)	Edificab. máxima (m^2/m^2)
	Edif. (m^2)	Parcela (m^2)								Edif. (m^2)	Parcela (m^2)					
01. ZONAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL EN SUELO URBANO Espacios que por razones ecológicas, paisajísticas o ambientales requieren una especial protección, con la amplitud y en las condiciones que en cada caso determine el planeamiento.	Se prohíbe cualquier nuevo tipo de edificación excepto las relacionadas con la seguridad, mantenimiento y protección del elemento que requiere la protección especial.							-								
02. ZONAS LIBRES VERDES EN SUELO URBANO Espacios destinados dentro del suelo urbano o urbanizable a plantaciones de arbolado y jardinería, con finalidad estética y de esparcimiento de la población.				1 Pl. 4 m		1	0.02	**EL – ESPACIOS LIBRES** Usos y construcciones sobre los espacios libres, tales como parques, jardines, áreas de juego infantiles, etc.	**El.1** – Público de viario	-		-	-	--	-	-
									El.2 – Público	2000		-	1 Pl 4 m		5	0.05
									El.3 – Privado	-			-		-	-
									ELIA - Integración ambiental	-			-		-	-
03 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD SIN SEGREGACIÓN DE USOS Villas y chalets aislados o adosados en parcelas exclusivas, dotados de huerta o espacios verdes privados, edificaciones en áreas consolidadas en que sea habitual la coexistencia de usos variados de la edificación.	No se fija	250	6	2Pl+BC 7 m		60	1.1	**RU – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR** Usos y construcción de viviendas unifamiliares	**RU.1** Se permite aislada, pareada y en hilera	No se fija	600	12	2Pl+BC 7 m	-	40	0.40
04 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD CON SEGREGACIÓN DE USOS Villas y chalets aislados o adosados en parcelas exclusivas, dotados de huerta o espacios verdes privados, edificaciones en áreas no consolidadas o cuyo uso prácticamente único sea residencial.	No se fija	500	12	2 Pl 7 m		30	0.4		**RU.2** Se permite edificación aislada	No se fija	1000	20	2 Pl+BC 7 m	-	30	0.30
5 RESIDENCIAL DE MEDIA DENSIDAD Bloque de viviendas de carácter urbano con un máximo de 3 plantas (planta baja mas dos en altura).	No se fija	500	15	3Pl+BC 10 m		53	1.5	**BA – EDIFICACIÓN EN BLOQUE AISLADO** Usos y construcción de edificios destinados a vivienda colectiva, generalmente exentos en el interior de una parcela	**BA.1**	No se fija	500	20	2 Pl+BC 7 m	-	50	0.40
									BA.2	No se fija	500	20	2 Pl+BC 7 m	-	50	0.70
6 RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD ABIERTO Bloques de viviendas de carácter urbano en edificación abierta y con un máximo de 4 plantas (planta baja más tres de altura).	No se fija	500	20	4Pl+BC 13 m		50	1.8		**BA.3**	No se fija	500	20	3 Pl+BC 10 m	-	50	1.00
									BA.4	No se fija	500	20	4 Pl+BC 13 m	-	50	1.50
									BA.5	No se fija	500	20	5 Pl+BC 16 m	-	50	1.80
7 RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD CERRADO Bloques de viviendas de carácter urbano en edificación cerrada y con un máximo de 4 plantas (planta baja mas tres en altura).	No se fija Fondo mínimo 35m		10	4 Pl+BC 13 m	12 Excepto Pl.Baja.	60		**SA – EDIFICACIÓN SEGÚN ALINEACIONES** Usos y construcción sobre parcelas o solares de los núcleos urbanos	**SA.1**	No se fija	350	10	4 Pl+BC 13 m	15	-	-
8 RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD EN AREAS DE INTERES Edificación residencial, unifamiliar aislada con un máximo de dos plantas (planta baja más una en altura) y dotada de condiciones edificatorias que minimicen el impacto sobre el medio natural.	No se fija	700	12	2 Pl 7 m		20	0.35	**ET – EDIFICACIÓN TRADICIONAL** Viviendas unifamiliares en zonas de ordenación tradicional	**ET.1** Aislada y pareada	No se fija	600	20	2 Pl+BC 7 m	15	30	0.30
									ET.1 En hilera			10			100 AMM *	0.50
									ET.2			20			25	
									ET.3					-	50	
								EP – EDIFICACIÓN EN GRAN PARCELA Parcelas en las que se encuentran edificaciones de interés histórico y/o arquitectónico	**EP.1**	La existente						
									EP.2	1viv / 1000 m^2 **		-	1 Pl 4 m	-	30	0.30

CVE-2015-13975

GOBIERNO de CANTABRIA
BOC
BOLETÍN OFICIAL DE CANTABRIA
LUNES, 28 DE DICIEMBRE DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 97

ZONAS DE ORDENANZA PGO '93	Condiciones de Edificación							ZONAS DE ORDENANZA PGOU		Condiciones de Edificación						
	Parcela Mínima		Frente mínimo (m)	Altura máxima (PI) (m)	Fondo máximo edificable (m)	Ocupación máxima (%)	Edific. máxima (m^2/m^2)			Parcela Mínima		Frente mínimo (m)	Altura máxima (PI) (m)	Fondo máximo edificable (m)	Ocupación máxima (%)	Edificab. máxima (m^2/m^2)
	Edif. (m^2)	Parcela (m^2)								Edif. (m^2)	Parcela (m^2)					
9 RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD SINGULAR Bloques de viviendas de carácter urbano preexistentes a la aprobación del presente planeamiento, en edificación de más de 4 plantas.	No se fija Fondo mínimo 35m		10	La preexistente	12 excepto pl. baja	60	1.82	**SA – EDIFICACIÓN SEGÚN ALINEACIONES** Usos y construcción sobre parcelas o solares de los núcleos urbanos	**SA.2** Edificaciones existentes que superen SA.1. Su sustitución habrá de cumplir SA.1	La existente						
10 EQUIPAMIENTOS y SERVICIOS Instituciones y edificios de equipamiento comunitario público.	No se fija. Fondo mínimo 10m		10	3 PI+BC 10 m		40	1.2	**EQ – EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS** Usos y construcción de edificios destinados a servicios públicos e instalaciones varias, ya sean públicos o privados	**EQ.1**	No se fija		-	3 PI 11 m	-	60	1.20
11 INDUSTRIAL NO EXCLUSIVO Edificación de uso industrial con compatibilidad para otros usos alternativos	300		20	2 PI 10 m		80	0.8	**I – INDUSTRIA** Usos y construcción de edificaciones industriales	**I.1** Industria exenta	No se fija	1500	20	3 PI 12 m	-	60	0.80
									I.2 Minipolígonos	No se fija	500	10	2 PI 7 m	-	80	1.25
									I.3 Gran tamaño	No se admiten nuevas parcelaciones		-	3 PI 12 m	-	50	0.50
12 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS NO EXCLUSIVOS Edificación destinada a albergar servicios públicos o privados con compatibilidad para otros usos alternativos.	No se fija	500	15	3PI+BC 10 m		60	1.2	-								
13 EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS EXCLUSIVOS Edificación destinada a albergar servicios públicos o privados con carácter de exclusividad.	500			10 m		70	1.4	**EQ – EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS** Usos y construcción de edificios destinados a servicios públicos e instalaciones varias, ya sea públicos o privados	**EQ.1**	No se fija		-	3 PI 11 m	-	60	1.20
								TER – TERCIARIO Edificios destinados a la prestación de servicios al público (comercio, financieros, alojamiento temporal, etc.) ya sean públicos o privados	**TER.1** Edificación abierta	No se fija	1000	20	3 PI 10 m	-	60	1.20
									TER.2 Manzana cerrada	No se fija		15	Idem colindante	-	-	-
14 URBANIZACIÓN LA MINA Edificaciones de todo tipo situadas en el núcleo de población definido por el Plan Parcial y proyecto de Urbanización "La Mina"	Según Plan Parcial y sus modificaciones							-								

* AMM es el área de máximo movimiento de la edificación tal y como se describe en el artículo 326 de las Ordenanzas.

** Valor para el cálculo de número máximo de viviendas en los términos establecidos en el artículo 330 de las Ordenanzas. En EP no se permiten parcelaciones.

CVE-2015-13975

Si bien no se trata de modificaciones en la zonificación, sino de modificaciones en la clasificación o en la categorización, también los suelos clasificados como urbanos consolidados procedentes de sectores de unidades de ejecución y sectores de suelo urbanizable delimitados por el PGO'93 desarrollados y ejecutados, recibirán un tratamiento similar. Como veremos en el capítulo siguiente, durante el periodo transitorio en estos casos procederá la comparación de las condiciones establecidas en los Planes Parciales o Estudios de Detalle por los que se desarrollaron los correspondientes sectores o unidades de ejecución, con las zonas de ordenanza establecidas por el PGOU.

Relacionamos a continuación los ámbitos afectados:

PGO'93		PGOU	Tipo de Alteración
SUBLE	Urb. Somacueva	SUC	B-1
	SUPR 1 La Joya		
	SUPR 4 Cierro de la Sara		
	SUPR 8 La Yesera		
UE	L03-1 (Liencres)	SUC	E-4
	L06b-1 (Liencres)		
	L06b-2 (Liencres)		
	L07 (Liencres)		
	M01 (Mortera)		
	M02 (Mortera)		
	M05 (Mortera)		
	B03 (Boo)		
	B04 (Boo)		
	P02 (Arce)		
	P03 (Arce)		
	OR01 (Oruña)		
	Q01 (Quijano)		
	Q02 (Quijano)		
	R01 (Renedo)		
	R02 (Renedo)		
	R04 parcial (Renedo)		
	R05 (Renedo)		
	R07 (Renedo)		
	R08 (Renedo)		
	P01 (Parbayón)		
	P02 (Parbayón)		

CVE-2015-13975

3 Régimen transitorio aplicable

La Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUS) establece en su artículo 65.3 que el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de ordenación determinará la suspensión automática del otorgamiento de licencias en las áreas ***concretas y expresamente identificadas*** en las que el nuevo planeamiento modifique el régimen urbanístico hasta entonces vigente.

Si bien este PGOU modifica, de una u otra forma, casi la totalidad del territorio municipal tal y como hemos visto en el capítulo anterior, no todas las alteraciones son susceptibles de implicar la suspensión de licencias. Definiremos a continuación aquéllas áreas en las que las modificaciones propuestas son de calado tal que sí procede la suspensión de licencias hasta la aprobación definitiva del PGOU. Relacionaremos también aquéllas otras en las que no se entiende necesaria tal suspensión, fijando en este caso el régimen transitorio aplicable.

3.1 Régimen transitorio en los terrenos modificados en su Clasificación

Las alteraciones que conllevan un cambio en la clasificación del suelo, grafiadas en planos con las leyendas A-2, A-3, B-1, B-3, C-1 y C-2 en color azul, implican la suspensión de licencias en el ámbito modificado con la excepción que a continuación se desarrolla.

No se realizará suspensión de licencias en aquellos ámbitos grafiados como B-1 en los que el cambio de clasificación de suelo urbanizable a urbano consolidado se produzca como consecuencia del desarrollo y ejecución de los sectores de suelo urbanizable propuestos por el PGO'93. En estos ámbitos procederá la aplicación del artº 120 del Reglamento de Planeamiento.

Se relacionan a continuación los ámbitos afectados:

CVE-2015-13975

PGO'93		PGOU	Tipo de Alteración	Consecuencias
SUBLE	Urb. Somacueva	SUC	B-1	Se aplicará el artº 120 del Reglamento de Planeamiento
	SUPR 1 La Joya			
	SUPR 4 Cierro de la Sara			
	SUPR 8 La Yesera			

3.2 RÉGIMEN TRANSITORIO EN LOS TERRENOS MODIFICADOS EN SU CATEGORIZACIÓN

En este caso tendremos varios regímenes transitorios aplicables en función de las características de los tipos de modificaciones definidos. En este sentido hemos de recordar que el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento establece que en su apartado 1 que *podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente siempre que se respeten las determinaciones del nuevo planeamiento*. Es decir, podrán concederse licencias siempre que se ajusten al régimen más restrictivo, sea éste el vigente hasta la aprobación o el propuesto por el nuevo PGOU.

En el **suelo urbano** nos encontraremos con tres supuestos. En primer lugar, estarán aquellos ámbitos para los que el PGO'93 delimitaba Unidades de Ejecución que han sido completamente ejecutadas y edificadas, grafiados en planos con la leyenda E-4 en verde. En este caso se estará a lo dispuesto en el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento. Por tanto, deberán compararse las determinaciones establecidas en los correspondientes instrumentos de desarrollo y gestión de la UE con las zonas de ordenanza atribuidas por este PGOU.

En segundo, aquellos ámbitos que actualmente se encuentran en ejecución, ya sean de suelo urbano de aplicación directa ya correspondientes a una UE, y que este PGOU categoriza como suelo urbano en ejecución. En estas áreas serán de aplicación las determinaciones establecidas en los instrumentos de desarrollo y gestión y/o proyectos aprobados.

Por último tendremos los suelos urbanos que este PGOU categoriza como suelo urbano no consolidado, ámbitos para los que la aprobación inicial del PGOU supondrá la suspensión de licencias.

En cuanto al **suelo urbanizable**, distinguiremos entre aquellos sectores que el PGOU considera en ejecución, en los que resultarán de aplicación las determinaciones establecidas en los correspondientes instrumentos de desarrollo; y el resto de sectores, para los que la aprobación inicial implicará la suspensión de licencias.

Por último, en el **suelo rústico** se estará siempre a lo dispuesto en el mencionado artículo 120 del Reglamento de Planeamiento, de modo que regirán siempre las condiciones más restrictivas.

CVE-2015-13975

3.3 RÉGIMEN TRANSITORIO EN LOS TERRENOS MODIFICADOS EN SU ZONIFICACIÓN

En el caso de los suelos urbanos consolidados procedentes de suelos urbanos de aplicación directa se estará también a lo dispuesto en el artículo 120 del Reglamento de Planeamiento, aplicándose el régimen más restrictivo.

Así, se acudirá a la tabla adjunta en el apartado 2.3 de este Resumen Ejecutivo, resultando aplicable la ordenanza más restrictiva de las atribuidas al solar en cuestión por el PGO'93 y este PGOU.

3.4 TABLA - RESUMEN

Adjuntamos a continuación una tabla resumen del régimen transitorio aplicable según el tipo de alteración.

CVE-2015-13975

	PGO'93		PGOU		Tipo de Alteración	Consecuencias
	Categoría	Ámbito de Gestión	Categoría	Ámbito de Gestión		
Cambio de clasificación	SU	-	SU	-	-	-
			SUR		A-2	Suspensión de licencias
			SR		A-3	Suspensión de licencias
	SUBLE	-	SU	-	B-1	Suspensión de licencias excepto en los ámbitos relacionados en el apartado 3.1, que regirá el artº120 RP
			SUR		-	-
			SR		B-3	Suspensión de licencias
	SNU	-	SU	-	C-1	Suspensión de licencias
			SUR		C-2	Suspensión de licencias
			SR		-	-
SU	AD	-	SUC	-	-	Aplicación del artº 120 del Reglamento de Planeamiento
			SU ejec	-	D-5	Se mantienen las condiciones del proyecto aprobado
			SUnC	SUnC-Q01	D-6	Suspensión de licencias
				SUnC-R01		
				SUnC-R05		
				SUnC-S01		
				SUnC-V01		
				SUnC-Z01		
	UE	L03-1	SUC	-	E-4	Aplicación del artº 120 del Reglamento de Planeamiento
		L06b-1				
		L06b-2				
		L07				
		M01				
		M02				
		M05				
		B03				
		B04				
		P02				
		P03				
		OR01				
		Q01				
		Q02				
		R01				
		R02				
		R04*				
		R05				
		P01				
		P02				
		L02	SU ejec	L02	E-5	Se mantienen las condiciones de los instrumentos de planeamiento, gestión y urbanización aprobados o en tramitación
		L04		L04		
		L08		L08		
		M03		M03		
		M04		M04		
		P01		P01		
		R03		R03		
		R06		R06		
		L03-2	SUnC	SUnC-L02	E-6	Suspensión de licencias
		L09		SUnC-L01		
		B01		SUnC-B01		
		B02				
		R04*		SUnC-R04		
		R09		SUnC-R02		

CVE-2015-13975

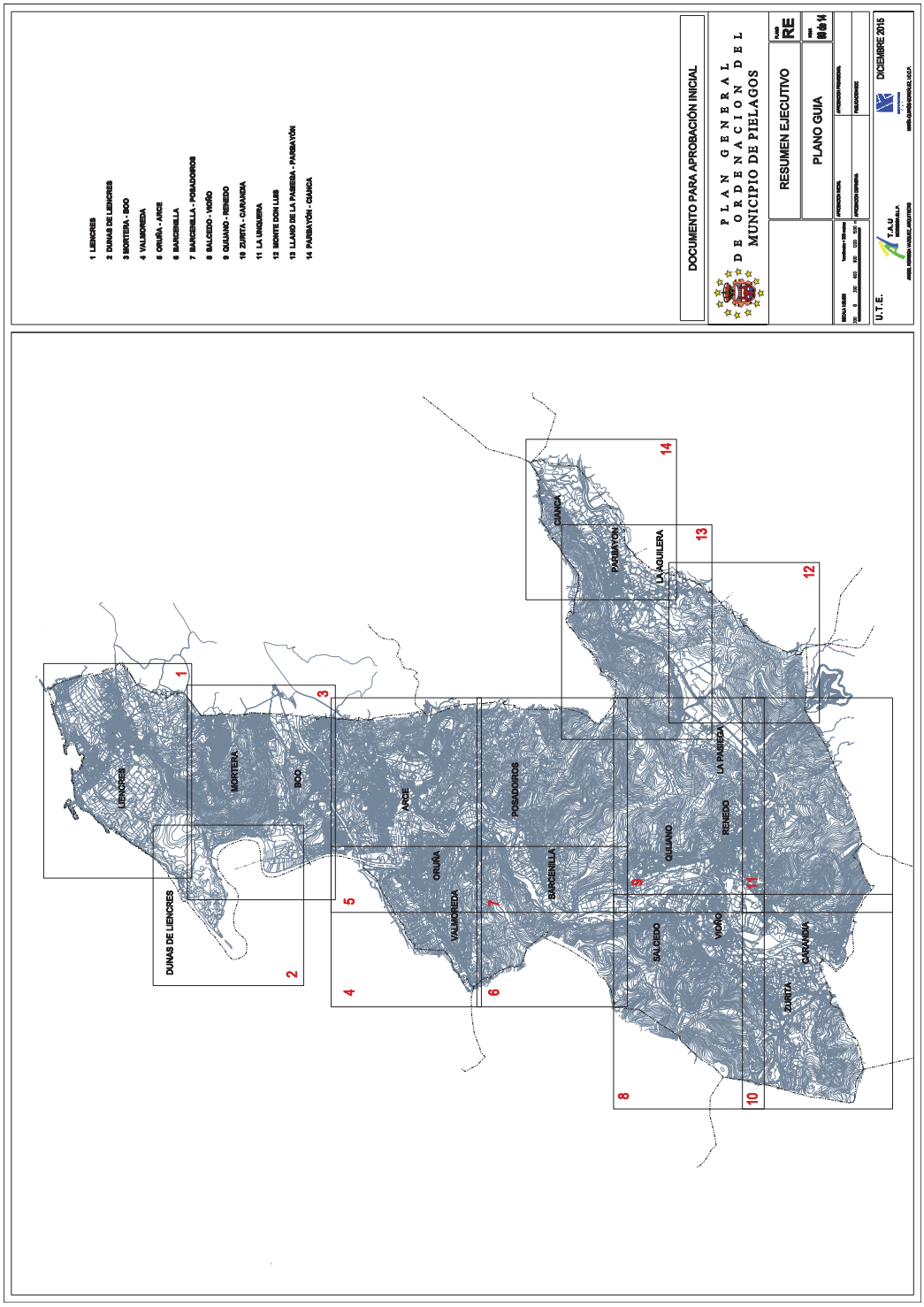
	PGO'93		PGOU		Tipo de Alteración	Consecuencias
	Categoría	Ámbito de Gestión	Categoría	Ámbito de Gestión		
SUR	SUR ej	Ría Pas	SUR ej	Ría Pas	-	Se mantienen las condiciones del PP Ría del Pas
	SUPR	SUPR-3	SUR ej	SUPR-3	-	Se mantienen las condiciones de los instrumentos de planeamiento, gestión y urbanización aprobados o en tramitación
		SUPR-6		SUPR-6		
		SUPR-2	SUR	SUR-R-AC01	F-7	Suspensión de licencias
		SUPR-7		SUR-R-BC01		
		SUPR-9*		SUR-V-R-03		
	SUNP	SUNP-3	SUR	SUR-P-B02	F-7	Suspensión de licencias
		SUNP-7		SUR-P-LP02		
SNU	EP / I / EQ	-	SR.PX	-	G-8	Aplicación del artº 120 del Reglamento de Planeamiento
			SR.PO-2		G-9	
			SR.PO-1		G-10	
	G		SR.PX		H-8	
			SR.PO-2		H-9	
			SR.PO-1		H-10	
	NR		SR.PX		I-8	
			SR.PO-2		I-9	
			SR.PO-1		I-10	

En Renedo, diciembre 2.015

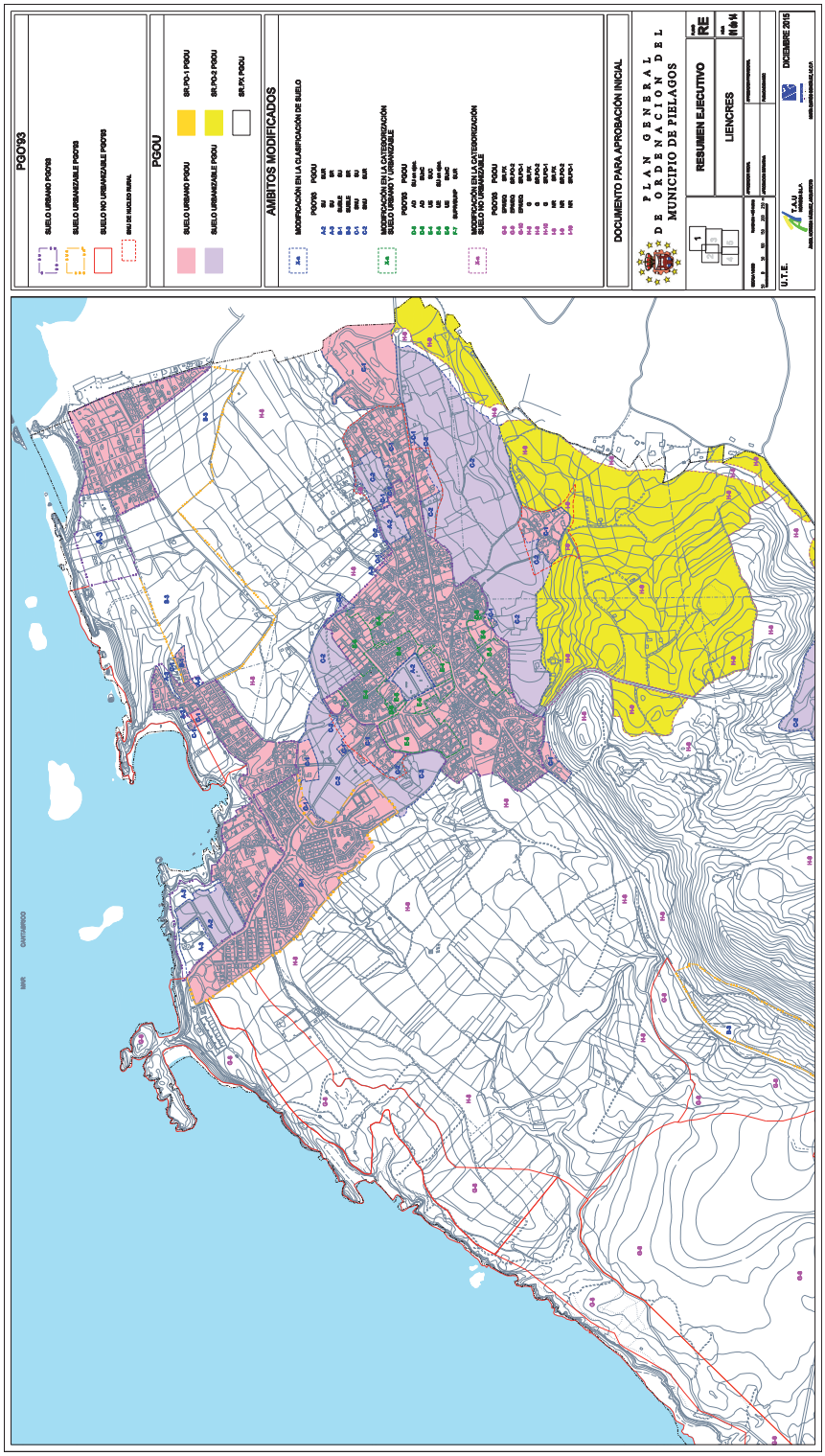
D. José Ángel Noriega Vázquez, arquitecto
TAU NORIEGA S.L.P.

Doña María Quirós González, I.C.C.P.
TECNIA INGENIEROS, S.A

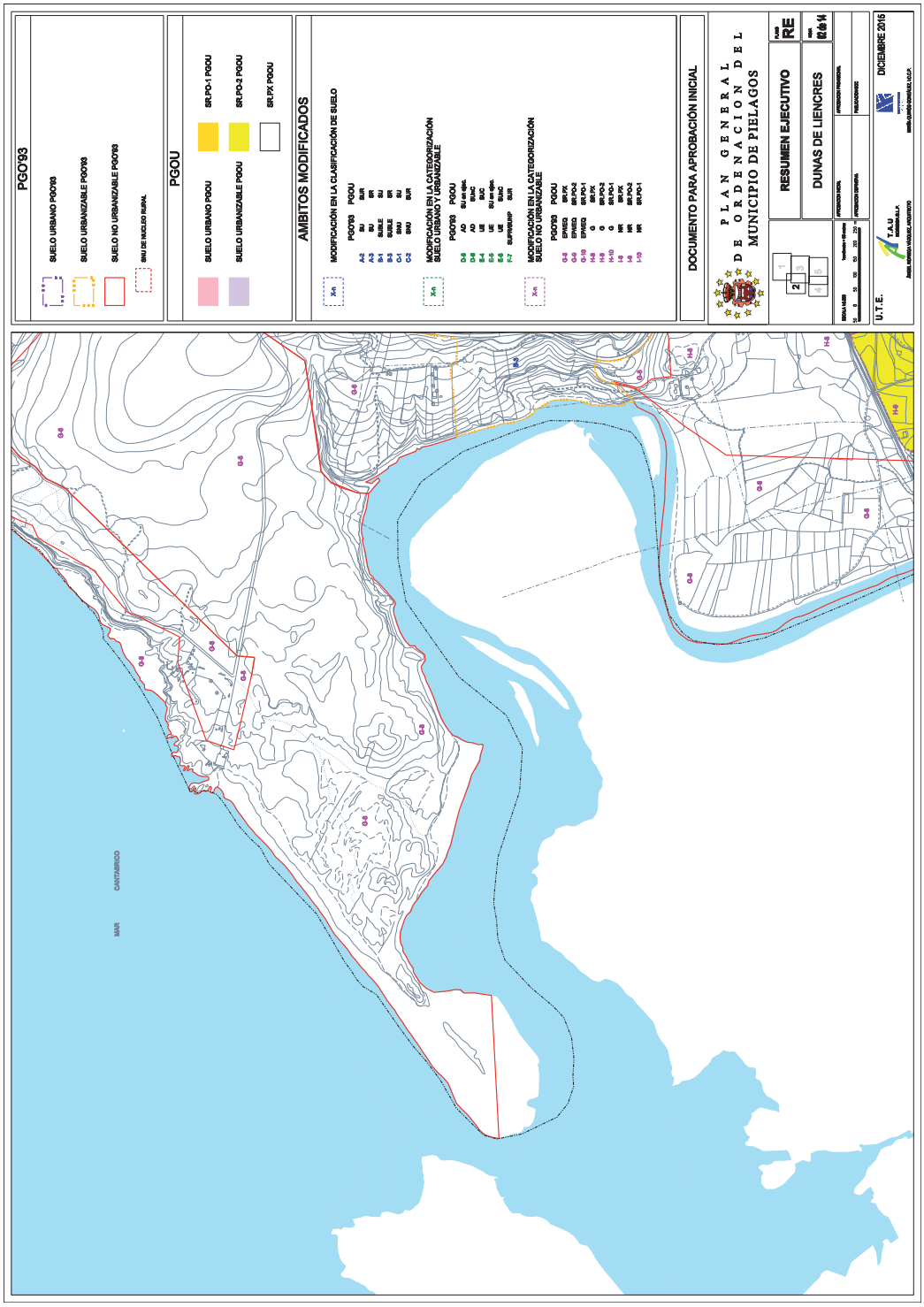
CVE-2015-13975



CVE-2015-13975



CVE-2015-13975



CVE-2015-13975