

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

ANEXO VI. INFORME DE LA CROTU.

CVE-2016-4064

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

- c) Por permitir la evaluación de los déficits de las infraestructuras y equipamiento comunitario, facilitando su localización, forma de gestión y adquisición.
- d) Por posibilitar el arbitrio de medidas de protección y defensa del medio edificado y natural al recibir núcleos tradicionales no excesivamente degradados.
- e) Por conveniencia genérica de superar las Normas Generales de Urbanización para la Provincia de Santander, redactadas por la Comisión Superior de Ordenación Urbana, aprobadas por el Ministerio de la Gobernación el 10 de marzo de 1949 y publicadas en el B.O.P. del 20 de abril de 1970, consiguiendo una mayor capacidad de gestión, adecuando el planeamiento a la nueva Ley del Suelo de Cantabria de 25 de junio de 2001.
- f) Por conveniencia específica de elaborar el planeamiento para tener en cuenta los importantes cambios que se están experimentando en el Municipio, destacándose:
- 1.- La proliferación de viviendas unifamiliares aisladas alejadas de núcleo más allá del natural crecimiento demandado por la población permanente.
 - 2.- Crecimiento de algunos núcleos por encima de su normal desarrollo.
 - 3.- La necesidad de proteger ecosistemas altamente sensibles a la presión humana.
 - 4.- La necesidad de evitar la proliferación desordenada de naves industriales y viviendas en suelo rústico, sin una vinculación al medio y una necesidad de ubicación en dicho tipo de suelo.
 - g) Por la necesidad de adecuar la ordenación urbanística a lo dispuesto en la Ley de Cantabria 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, de 25 de junio de 2001 que ordena la adaptación del planeamiento en un plazo ya superado, a sus prescripciones.

II.- TRAMITACIÓN.

PRIMERA.- Con objeto de comprobar el cumplimiento de lo establecido 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, ha de relacionarse la siguiente tramitación procedimental:

El ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria de fecha 13 de enero de 2012, acordó aprobar los Presupuestos Iniciales y Orientaciones Básicas del PGOU, el informe de sostenibilidad ambiental previo y el informe de observaciones y sugerencias, abriéndose un periodo de exposición pública en el BOC del día 10 de mayo de 2012 por plazo de dos meses.

En sesión plenaria extraordinaria de 6 de octubre de 2014, el ayuntamiento de San Felices de Buelna aprobó inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana, sometiéndose a información pública por un periodo de 45 días, mediante su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, nº 215 de 7 de

GOBIERNO de CANTABRIA
COMISIÓN REGIONAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANA
POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
c/ Lealid, 14 Planta 1ª 39002 Santander

06 NOV 2015
Hora: 17:33

AYUNTAMIENTO DE SAN FELICES DE BUELNA (Cantabria)
10 NOV. 2015
REGISTRO DE ENTRADA
Nº.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en sesión de 30 de octubre de 2015 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

PUNTO N.º 4.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SAN FELICES DE BUELNA

El Ayuntamiento de San Felices de Buelna ha remitido en solicitud de aprobación definitiva, expediente relativo a su Plan General de Ordenación Urbana, sobre el que la Dirección General de Urbanismo formula la siguiente propuesta:

I.- SITUACIÓN ACTUAL.

El municipio de San Felices de Buelna cuenta con Normas Subsidiarias, aprobadas por la Comisión Regional de Urbanismo 20 de noviembre de 1989 y publicadas en el Boletín Oficial de Cantabria de 10 de enero de 1990.

El municipio de San Felices de Buelna cuenta con una población de partida en 2014, según los datos del Instituto Nacional de Estadística, de 2.394 habitantes empadronados.

La memoria justificativa señala que la tasa anual media de crecimiento de la población desde el año 2.000 es positiva, y así en el año 2.005 ascendían a 2.241 habitantes mientras que en el año 2.010, según los datos del INE, los habitantes empadronados eran 2.312.

La conveniencia de redacción de un Plan General para el municipio viene dada, según la Memoria del Plan por las siguientes circunstancias:

- a) Por ser un instrumento que nace del propio Ayuntamiento, evitando que otros Organismos "impusieran" al Ayuntamiento los criterios y políticas urbanísticas a seguir, al estar debidamente legitimados por la nueva Ley del Suelo de Cantabria.
- b) Por ser el Plan General de Ordenación Urbana un instrumento que define con garantías públicas suficientes los objetivos a alcanzar, los derechos y cargas sobre la totalidad de los terrenos del municipio, la localización de las futuras edificaciones, etc.

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. En el expediente consta el siguiente informe:

Con fecha 19 de noviembre de 2013, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico emite un primer informe al PGOU que se tramita, con carácter previo a la aprobación inicial.

Con fecha 13 de junio de 2014, se emite nuevo informe indicando una serie de prescripciones a tener en cuenta en el documento a aprobar.

A tal efecto, la Confederación Hidrográfica del Cantábrico emite nuevo informe en fecha 2 de febrero de 2015, mediante el cual, una vez se cumple lo dispuesto en la conclusión nº 1, podrá entenderse como favorable el pronunciamiento respecto del PGOU. Para ello, el ayuntamiento deberá acreditar y remitir a la Confederación, previa o posteriormente a la aprobación provisional tal cumplimiento.

A este respecto, el equipo redactor aporta escrito de fecha 13 de octubre de 2015, presentado ante la Confederación Hidrográfica del Cantábrico con las correcciones efectuadas, en solicitud del preceptivo informe.

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. Obra en el expediente informe de la Dirección General de Obras Públicas, de fecha 16 de enero de 2015 al documento de aprobación inicial, **positivo** en los términos del documento remitido.

3.- **AREA DE FOMENTO, DELEGACION DEL GOBIERNO EN CANTABRIA**, informe también preceptivo y vinculante, emitido en sentido favorable de fecha 21 de noviembre de 2014, indicando que la actuación propuesta afecta a las competencias de la Administración General del Estado en Cantabria que se citan:

Confederación Hidrográfica del Cantábrico.

Ministerio de Industria, Turismo y Comercio (Telecomunicaciones).

Ministerio de Fomento (Infraestructuras Ferroviarias).

Por otra parte, significa la necesidad de dar cumplimiento al artículo 15.4 del RDL 2/2008, de 28 de mayo, del suelo, refiriendo a la inclusión de un informe o memoria de sostenibilidad económica.

4.- **TELECOMUNICACIONES**, Informe de naturaleza vinculante exigido conforme al artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones. Se ha emitido informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, de junio de 2013, con determinadas consideraciones al Plan.

La Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones, emite informe con fecha 20 de marzo de 2014 significando la necesidad de revisar el documento en relación con los artículos 3.5.6 y 10.7.9.2d) de la normativa aplicable, sobre obligación de licencia municipal para la instalación de infraestructuras de telecomunicación y, concesión de licencias de primera ocupación para edificaciones de viviendas.

5.- **Montes**, Informe de naturaleza vinculante impuesto por el artículo 39 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. Consta en el expediente un primer informe de la Dirección General de

noviembre de 2014.

Conjuntamente se abrió un trámite de consultas a las Administraciones afectadas por el mismo período de tiempo, así como se dio oportuno traslado de la aprobación inicial a la Delegación del Gobierno en Cantabria, ayuntamientos limítrofes y Registro de la Propiedad.

Igualmente, se solicitaron los informes, Dictámenes y pronunciamientos a órganos y entidades afectadas previstos legalmente.

La Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbánística, remite resolución mediante la cual se formula **Memoria Ambiental** con fecha 30 de abril de 2015

A la vista de todo ello, el Pleno del Ayuntamiento de San Felices de Buelna procedió en sesión de fecha 22 de mayo de 2015 a la **Aprobación Provisional** del PGOU y su remisión a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, teniendo registro de entrada en la Dirección General de Urbanismo en fecha 26 de mayo de 2015.

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 para otorgarla sin que se hubiera comunicado la resolución. En tal caso, la aprobación se acreditará en los términos establecidos por la legislación del 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, omitiera determinaciones establecidas como mínimas por esta Ley, o si contuviera otras determinaciones contrarias a la Ley o Planes de superior jerarquía."

SEGUNDA.- Informes sectoriales recabados con relación a la tramitación del Plan General de Ordenación Urbana de San Felices de Buelna.

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

- 3 -

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

Montes y Conservación de la Naturaleza de fecha 18 de junio de 2014.
Incorporadas las alegaciones y propuestas realizadas por mencionada Dirección General, con fecha 10 de febrero de 2015 se informa **favorablemente el PGOU condicionado** a subsanar determinados aspectos en materia de Montes.

6.- **PATRIMONIO CULTURAL.** 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 Educación, Cultura y Deporte de fecha 2 de septiembre de 2015, estableciendo una serie de consideraciones y observaciones relativas a Patrimonio Edificado y patrimonio Arqueológico.

7.- FERROCARRILES.

Informe de naturaleza vinculante, exigible de conformidad con el artículo 7.2 de la Ley 39/2003, de 17 de noviembre, del Sector Ferroviario. Consta en el expediente informe favorable de fecha 1 de diciembre de 2014 emitido por el Administrador de Infraestructuras Ferroviarias.

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, que ha de emitir la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el trámite de aprobación definitiva del planeamiento (art. 27.2 de la Ley 3/1996). En el informe técnico emitido a la aprobación del planeamiento se recogen una serie de observaciones que habrán de incorporarse a las determinaciones del planeamiento.

9.- **INFRAESTRUCTURA DE DEFENSA.** Informe de naturaleza vinculante, exigible a tenor de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio. La Subdirección General de Patrimonio del Ministerio de Defensa remite escrito de fecha de 20 de noviembre de 2014, indicando que **no consta la existencia de propiedad** alguna afectada por el PGOU en tramitación.

10.- **PROTECCIÓN CIVIL.** Informe de naturaleza vinculante, exigido en el artículo 21.2 de la Ley de Cantabria 1/2007, de 1 de marzo, de Protección Civil y Gestión de Emergencias de Cantabria.

La Dirección General de Protección Civil, emite informe previo a la aprobación inicial del Plan, en fecha 26 de marzo de 2014, sin objeciones al PGOU con las consideraciones relativas a riesgo por transporte de mercancías

- 5 -

peligrosas y riesgo de inundación.

Igualmente consta informe de la Subdirección General de Aguas, de 11 de mayo de 2015 relativo a abastecimiento (su gestión correspondiente íntegramente al propio municipio, disponiendo de red renovada), saneamiento y depuración (la principal infraestructura de saneamiento es la EDAR de Vuelta Ostera, contando además el Plan de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria).

Por último se propone la separación de las aguas blancas y de manantiales de la red de alcantarillado y su conducción a cauces naturales de aguas (red separativa).

Por lo que respecta al cumplimiento de las determinaciones de la Memoria Ambiental, señala la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística:

"Se recuerda, de acuerdo con el Anexo 5 (Medidas adicionales de mejora ambiental del PGOU del municipio de San Felices de Buelna.) de la Memoria ambiental del mencionado Plan, formulada con fecha de 30 de abril de 2015, la propuesta de incorporación en el Plan General de Ordenación Urbana de San Felices de Buelna, en solicitud de aprobación definitiva, de las siguientes determinaciones:

- La documentación del plan deberá incluir, en su caso, la cartografía específica relativa a procesos activos y riesgos naturales, tal y como exige el artículo 15 del Decreto 2/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo. Así mismo se deberá tener en cuenta la presencia de líneas de transporte de energía para determinar las servidumbres y medidas que en materia de seguridad se deban tomar.

- De acuerdo al informe emitido por la Consejería de Cultura, si durante los diferentes trabajos de ejecución del proyecto apareciera algún yacimiento, hallazgo o indicio que pudiera tener una trascendencia arqueológica de importancia, la empresa responsable de las obras, las subcontratas, y/o las direcciones facultativas deberán paralizar con carácter cautelar todas las labores que pudieran afectarle. Con carácter inmediato se remitirá al Servicio de Patrimonio Cultural un informe de lo encontrado, para su valoración y determinación, si procede, de la realización de una excavación de urgencia para la recuperación y estudio de los restos arqueológicos. En todo caso, la actividad no se reanudará en tanto no exista una comunicación del Servicio mencionado que lo permita."

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PLANEAMIENTO PROPUESTO

El documento aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de San Felices de Buelna, está formado por la siguiente documentación:

Tomo 1

- Memoria Informativa
- Adenda nº1: Informes Sectoriales

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

- Adenda nº2 Alegaciones Recibidas en el trámite de Información Pública a la Aprobación Inicial.
- Planos de Información

Tomo 2

- Memoria Justificativa
- Normativa Urbanística
- Planos de ordenación
- Anexo 0: Justificación de suelos urbanos
- Anexo 1: Estudio de sostenibilidad económica
- Anexo 2: Fichas de desarrollo de la Unidad de Actuación
- Anexo 3: Fichas de desarrollo de Sectores Urbanísticos
- Anexo 4: Catálogo de Patrimonio Cultural
- Anexo 5: Incorporación de las determinaciones de la memoria ambiental.

1. Capacidad residencial y sostenibilidad del PGOU.

Forzosamente ha de partirse de los artículos 2 y 10 del Real decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de suelo, que señalan respectivamente:

Artículo 2 Principio de desarrollo territorial y urbano sostenible

1. Las políticas públicas relativas a la regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general y según el principio de desarrollo sostenible, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes.

2. En virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas a que se refiere el apartado anterior deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social, la igualdad de trato y de oportunidades, la salud y la seguridad de las personas y la protección del medio ambiente, contribuyendo en particular a:

- a) La eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje.

-7-

b) La protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o innóneo para atender las necesidades de transformación urbanística.

c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud pública y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas.

d) La prevención y minimización, en la mayor medida posible, de la contaminación del aire, el agua, el suelo y el subsuelo.

3. Además de lo dispuesto en el apartado anterior, los poderes públicos propiciarán la consecución de un medio urbano que esté suficientemente dotado, en el que se ocupe el suelo de manera eficiente, y en el que se combinen los usos de forma funcional, garantizando, en particular:

a) La movilidad en coste y tiempo razonable, sobre la base de un adecuado equilibrio entre todos los sistemas de transporte, que, no obstante, otorgue preferencia al transporte público y colectivo y potencie los desplazamientos peatonales y en bicicleta.

b) La accesibilidad universal, de acuerdo con los requerimientos legales mínimos, de los edificios de uso privado y público, de los espacios de uso público y de los transportes públicos.

c) El uso eficiente de los recursos y de la energía, preferentemente de generación propia, así como la introducción de energías renovables.

d) La prevención y, en todo caso, la minimización en la mayor medida posible, por aplicación de todos los sistemas y procedimientos legalmente previstos, de los impactos negativos de los residuos urbanos y de la contaminación acústica.

La persecución de estos fines se adaptará a las peculiaridades que resulten del modelo territorial adoptado en cada caso por los poderes públicos competentes en materia de ordenación territorial y urbanística.

4. Los poderes públicos promoverán las condiciones para que los derechos y deberes de los ciudadanos establecidos en los artículos siguientes sean reales y efectivos, adoptando las medidas de ordenación territorial y urbanística que procedan para asegurar un resultado equilibrado, favoreciendo o conteniendo, según proceda, los procesos de ocupación y transformación del suelo.

El suelo vinculado a un uso residencial por la ordenación territorial y urbanística está al servicio de la efectividad del derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, en los términos que disponga la legislación en la materia.*

*Artículo 10 Criterios básicos de utilización del suelo

1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el Título I, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

3. Serán nulos de pleno derecho los actos administrativos de intervención que se dicten con infracción de la ordenación de las zonas verdes o espacios libres previstos en los instrumentos de ordenación urbanística. Mientras las obras estén en curso de ejecución, se procederá a la suspensión de los efectos del acto administrativo legitimador y a la adopción de las demás medidas que procedan. Si las obras estuvieran terminadas, se procederá a su revisión de oficio por los trámites previstos en la legislación de procedimiento administrativo común.

Tal y como se señala en el informe técnico emitido, el municipio de San Felices de Buena cuenta con una población de partida en 2014, según los datos del Instituto Nacional de Estadística, de 2.394 habitantes empadronados.

La memoria justificativa señala, que la tasa anual media de crecimiento de la población desde el año 2.000 es positiva, así en el año 2.010, según los datos del INE, los habitantes empadronados eran 2.312 y en el año 2.005 ascendían a 2.241. Cifras que, según se indica en la citada memoria, están lejos de la cifra de residentes alcanzada en los años sesenta (3.362 habitantes), a partir de la cual se inició el descenso progresivo de población como consecuencia de la emigración.

El PGOU no aporta datos de población en el año horizonte establecido, siendo ello necesario teniendo en cuenta en la estimación, además de los crecimientos en el suelo urbanizable y los desarrollos del suelo urbano no consolidado, los datos del suelo urbano consolidado vacante y del suelo rústico de protección ordinaria proyectado.

La memoria justificativa aporta los datos relativos a las superficies actuales en las Normas Subsidiarias y las previstas en el Plan General de Ordenación Urbana, indicando que la superficie de suelo urbano aumenta en un 8,87% sobre la existente actualmente en las Normas Subsidiarias, si bien los servicios técnicos de la Dirección General de Urbanismo consideran que la superficie de suelo urbano aumenta en un 13,05% sobre la existente en las Normas Subsidiarias, siendo necesario aclarar este extremo.

El capítulo IV de la Memoria Justificativa, se dedica a la "Justificación del suelo urbanizable a desarrollar", y obtiene como conclusión que en los próximos 10 años serían necesarias 267 nuevas viviendas, siendo 273 el total de viviendas que se pueden realizar en el suelo urbanizable propuesto por el Planamiento, si bien como se ha señalado anteriormente deben incluirse la posible previsión de las que se construyan en suelo urbano consolidado y rústico de protección ordinaria.

Sin contar con estas cifras, el incremento propuesto del parque de viviendas existente es del 90% lo que anualmente supone un desarrollo de unas 35 viviendas/año.

Tal y como se señala como resumen en el informe técnico de infraestructuras:

Nº habitantes empadronados:	2.394	Nº. año 2014
	2.207	Nº. año 2001

Nº de viviendas:

a) Atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural.

b) Destinar suelo adecuado y suficiente para usos productivos y para uso residencial, con reserva en todo caso de una parte proporcionada a vivienda sujeta a un régimen de protección pública que, al menos, permita establecer su precio máximo en venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda, como el derecho de superficie o la concesión administrativa.

Esta reserva será determinada por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística o, de conformidad con ella, por los instrumentos de ordenación, garantizará una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social y comprenderá, como mínimo, los terrenos necesarios para realizar el 30 por ciento de la edificabilidad residencial prevista por la ordenación urbanística en el suelo rural que vaya a ser incluido en actuaciones de nueva urbanización y el 10 por ciento en el suelo urbanizado que deba someterse a actuaciones de reforma o renovación de la urbanización.

No obstante, dicha legislación podrá también fijar o permitir excepcionalmente una reserva inferior o eximirlos para determinados Municipios o actuaciones, siempre que, cuando se trate de actuaciones de nueva urbanización, se garantice en el instrumento de ordenación el cumplimiento íntegro de la reserva dentro de su ámbito territorial de aplicación y una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social.

c) Atender, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, a los principios de accesibilidad universal, de igualdad de trato y de oportunidades entre mujeres y hombres, de movilidad, de eficiencia energética, de garantía de suministro de agua, de prevención de riesgos naturales y de accidentes graves, de prevención y protección contra la contaminación y limitación de sus consecuencias para la salud o el medio ambiente.

2. Las instalaciones, construcciones y edificaciones habrán de adaptarse, en lo básico, al ambiente en que estuvieran situadas, y a tal efecto, en los lugares de paisaje abierto y natural, sea rural o marítimo, o en las perspectivas que ofrezcan los conjuntos urbanos de características histórico-artísticas, típicos o tradicionales, y en las inmediaciones de las carreteras y caminos de trayecto pintoresco, no se permitirá que la situación, masa, altura de los edificios, muros y cierras, o la instalación de otros elementos, limite el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompa la armonía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

Residente	2.384	651	3.045
Estacional	607	156	763
Total	3.001	807	3.808

2. Estructura general y orgánica del territorio.

El territorio del municipio de San Felices de Buelna se articula en función de la topografía, con la sierra del Monte Dobra al norte y de las formaciones montañosas situadas al sur y al este; el río Besaya y su vega y el trazado de la CA-170, antigua carretera comarcal que une Los Corrales de Buelna con Puente Viego.

La actividad y el asentamiento poblacional gira entorno a estos ejes, y así al norte hay que destacar la existencia de explotaciones mineras y al oeste el tejido industrial que se ha desarrollado en la vega del río Besaya, sobre todo en el municipio limítrofe: Los Corrales de Buelna.

Este tejido industrial, se ha fomentado desde las políticas territoriales del Gobierno de Cantabria, situando en esta zona el "Gran área de desarrollo de Buelna" planteándose la figura del PSIR para su ejecución. El proyecto se declara de Interés Regional por el Consejo de Gobierno el 11/12/2003, la CROTU lo aprueba inicialmente el 13/11/2007 y se publica en el BOC el 22/11/2007.

Se distinguen nueve núcleos de población: Mata con 503 habitantes; Tarriba con 419 habitantes; Rivero que es la capital con 412 habitantes; Sorilla con 239 habitantes; Llano con 226 habitantes; Ján con 274 habitantes; Soponilla con 172 habitantes; Posajo-Peñas con 69 habitantes y La Bárcena con 4 habitantes (Datos del ICANE).

El modelo municipal de asentamiento en la actualidad, se articula en torno a los siguientes puntos:

- Los Núcleos rurales del Barrio Posajo y La Bárcena y
- El resto de núcleos que discurren dentro de un "continuo urbanizado", en el que se distingue la trama lineal de Mata y de Soponilla y la gran zona de suelo rústico, completamente rodeada de suelo urbanizado, entre Llano y Rivero.

Nos encontramos ante un parcelario atomizado que dificulta el desarrollo de cualquier actividad, y unido a esto, en el momento álgido de la construcción, se han llevado a cabo promociones de viviendas bien en hilera o aisladas con una tipología ajena a la tradicional, incluso bloques de viviendas.

Estándares urbanísticos:

La Memoria Justificativa del Plan General hace referencia a los siguientes sistemas generales de espacios libres y de equipamientos existentes:

Espacios Libres previstos en el municipio de San Felices de Buelna:

convencionales	717	ICANE, año 2001
secundarias	16	ICANE, año 2001
vacías	155	ICANE, año 2001
otro tipo	0	ICANE, año 2001
total	889	
% ocupadas	80,7	
% estacional	19,3	

Cédulas de habitabilidad:
80,7% ocupadas
19,3% estacional
182
147
35
Datos facilitados por la DG de Vivienda, 2001-2014.
(hipótesis: misma relación que la existente en 2001)
(hipótesis: misma relación que la existente en 2001)

Ratio ocupación:	(habit/w)
permanente	3,08
estacional actual	3,00
permanente futuro	2,77
estacional futuro	2,77
hipótesis permanente futura	2,77
hipótesis estacional futura	2,77
hipótesis total PGOU	(año base PGOU)
hipótesis total	(año base PGOU)

Plazas turísticas:	Año horizonte PGOU (hipótesis, crecimiento nulo)
hotel	0
apartamentos	0
camping	0
casas rurales	33
total	33

ESTUDIO DE VIVIENDAS:

	nº viviendas	nº habitantes	Ratio ocupación
ACTUALIDAD	viviendas ocupadas	894	2.384
	viviendas vacías	207	574
	Total	1.071	2.958
previsión de crecimiento	SUC vacante	No se estima	-
	SUNC	18	50
	SUZ Delimitado	273	756
	SRPO corda	No se estima	-
	Total	291	806
TOTAL HORIZONTE DEL PLAN	1.362	3.774	

Incluyendo las plazas turísticas dentro de la población estacional, la población potencial sería de:

ESTUDIO DE POBLACIÓN (sin considerar viviendas en SUC vacante y en corolas SRPO)

Población	actual	crecimiento	futura
-----------	--------	-------------	--------

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

- Parque en Soponilla 642 m2.
- Zona Verde Torre Pero Niño 1.710 m2.
- Parque en Llano 192 m2.
- Plaza Rivero (Ayuntamiento) 2.457 m2.
- Parque en Tarriba 13.994 m2.
- Parque en Sovilla 298 m2.
- Zona Verde de Sistema General en UA-6 2.120 m2.

La superficie total de espacios libres existente en San Felices de Buelna asciende a 21.413 m2 que equivaldría al de una población de 4.283 habitantes, muy superior a la existente actualmente y a la que podía llegarse durante la vigencia del Plan general de Ordenación Urbana, si bien como se ha señalado anteriormente este dato debe incorporarse.

Equipamientos existentes:

Servicios.

- Ayuntamiento 468 m2.
- Edificio Público (Rivero) 111 m2.
- Edificio Multiusos (Tarriba) 184 m2.
- Edificio Público (Mata) 512 m2.

Asistenciales.

- Residencia 3ª edad (Las Caldas) 5.191 m2.
- Centro Socio-Cultural (Llano) 49 m2.
- Edificio 3ª Edad (Tarriba) 356 m2.
- Residencia 3ª Edad (Tarriba) 1.596 m2.
- Centro Socio-Cultural Encina 316 m2.

Culturales.

- Torre Pero Niño 108 m2.

Deportivos.

- Bolea (Llano) 311 m2.
- Polideportivo 3.026 m2.
- Piscinas Municipales 2.716 m2.
- Bolea (Rivero) 394 m2.
- Bolea (Mata) 183 m2.
- Campo de Fútbol (Tarriba) 9.727 m2.
- Pista Polideportiva (Mata) 680 m2.

Religiosos.

- Iglesia San Pedro 792 m2.
- Cementerio San Pedro 412 m2.
- Iglesia San Félix 1.564 m2.
- Cementerio San Félix 555 m2.

- 13 -

- Iglesia de la Consolación 875 m2.
- Cementerio (Mata) 1.124 m2.
- Iglesia de Saturnino 423 m2.

Educativos.

- Colegio Público Pero Niño 2.985 m2.

Sanitarios.

- Centro Salud (Rivero) 378 m2.

La superficie total de equipamientos existente en San Felices de Buelna asciende a 35.036 m2, que equivaldría al de una población de 7.007 habitantes, muy superior a la existente actualmente y a la que podía llegarse durante la vigencia del Plan general de Ordenación Urbana, si bien como se ha señalado anteriormente este dato debe incorporarse.

Respecto de dichos equipamientos y espacios libres, parece desprenderse que todos ellos constituyen sistemas generales, si bien ello deberá ser objeto de aclaración en el Plan General.

Por otro lado, señala el informe técnico que el colegio concertado en primaria "Divina Pastora", al que se hace alusión en la memoria descriptiva, no aparece en el listado, mientras que la zona verde de Sistema General en UA-6 no ha sido posible situarla en los planos de estructura territorial, dado que el plan no incluye ninguna unidad de actuación n°6, siendo necesario aclarar dichas circunstancias.

También debe señalarse que la superficie del Sistema general ferroviario y del Vertedero de Inertes señalado, debe incluirse dentro de la clasificación de suelo que les corresponda.

Es necesario distinguir correctamente en la documentación gráfica, lo que son Equipamientos de lo que son Espacios Libres así como numerarlos, de forma que su identificación, respecto a la enumeración que se realiza en la memoria justificativa, no dé lugar a error.

Por lo que respecta a los sistemas locales, el Plan clasifica una zona de Suelo Urbano no Consolidado, delimitando en ella la Unidad de Actuación UA-1. Esta unidad de actuación, tal y como se indica en su ficha, se desarrollará a través de las correspondientes figuras de desarrollo, ajustando las superficies de Sistema Local de Espacios Libres y de Equipamientos a lo establecido en la Ley de Cantabria.

Junto con esta unidad de actuación, se prevén cuatro sectores de suelo urbanizable: SU-1, SU-2, SU-3 y SU-4.

La ficha del sector urbanístico SU-2A establece una cesión de sistema local de espacios libres en Zonas verdes de 2.775 m2 lo cual no supone el 10% del sector que marca la Ley de Cantabria 2/2001 en su artículo 40.

El sector urbanizable SU-2B incluye una zona verde denominada en el apartado 1.4.2 de la Memoria Justificativa, "Parque en Tarriba", con una superficie de 13.994 m2. Junto con este espacio libre, se incluye en el urbanizable SU-2B la mayor parte de un equipamiento existente que parece corresponderse con "el campo de fútbol de Tarriba", con una superficie de 9.727 m2, señalando el informe técnico emitido que la memoria no aclara si este

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

SUELO URBANO

1. Suelo urbano consolidado

El plan general debe fijar criterios objetivos para poder determinar que un terreno reúne las condiciones de suelo urbano dispuestas en la Ley 2/2001 de Cantabria, concretamente en su artículo 95, que define los requisitos que debe cumplir un suelo para ser clasificado como urbano. Así, el PGOU deberá contener, en su memoria, un apartado en el que se expliquen los principales criterios que se han seguido a la hora de delimitar los suelos urbanos, evitando cualquier margen de discrecionalidad.

El documento de PGOU presentado no recoge los criterios que se han seguido para delimitar el suelo urbano consolidado y no consolidado. Es necesario plasmar estos criterios en la memoria justificativa.

Por parte de los servicios técnicos de la Dirección General se procedió a efectuar un análisis de los suelos urbanos del PGOU, comunicando al Ayuntamiento la necesidad de aclarar la delimitación propuesta en una serie de ámbitos, concretamente en once, aportando con el acuerdo de aprobación provisional el denominado Anexo o en el que se recoge la justificación de la clasificación como suelo urbano de las citadas 11 zonas concretas, si bien siguen planteando dudas y necesidad de su mayor justificación o, en su caso supresión las siguientes:

JUSTIFICACIÓN Nº2, trata de las parcelas 571, 574, 575, 611 y 612 del polígono 1 situadas en el núcleo de Sopenilla.

Estas parcelas están clasificadas según las vigentes Normas Subsidiarias como Suelo No Urbanizable (SNU-1). Se trata de parcelas, según la documentación catastral, sin frente a vial, situadas en "la segunda línea de edificación" tras el suelo urbano, ya que en esta zona de Sopenilla la trama urbana es lineal y el desarrollo se produce a ambos lados de la prolongación de la carretera CA-701.

Esta vía es cortada en perpendicular mediante una rotonda por la CA-170 la cual no forma parte de la trama del núcleo.



espacio libre y este equipamiento existen en la actualidad y son de titularidad municipal.

La ficha del sector urbanístico SU-2B no incluye ni el campo de fútbol de Tarriba ni el Parque de Tarriba, ambos incluidos dentro del sistema general de equipamientos y del sistema general de espacios libres respectivamente. Se trata de un suelo clasificado como urbanizable al que no se le incluye dentro de ningún mecanismo de gestión.

Dado que todos los suelos urbanizables deben llevar aparejada su gestión y por lo tanto estar incluidos en algún sector, se hace preciso revisar en qué sector se incluyen el parque y el campo de fútbol de Tarriba, en la parte que se clasifica como urbanizable.

Por lo que respecta a la Ficha SU-3B (Rivero), en esta ficha figura una zona verde al noreste, que no se ha computado dentro del apartado 1.4 "Equipamientos y Zonas verdes" de la Memoria Justificativa.

La hoja 10 de los planos de Ordenación Urbanística recoge una franja al norte del urbanizable de Rivero que califica como "Equipamiento de parques y jardines", tratándose de un Espacio Libre y no de un Equipamiento, es necesario corregir este aspecto en general en los planos, debiendo igualmente tenerse en cuenta que la forma y la ubicación de este Sistema General de Espacio Libre no es la misma en la ficha y en el citado plano 10 de Clasificación. La forma representada en la ficha es la correcta, ya que responde a los parámetros establecidos en el anexo al reglamento de planeamiento.

En la ficha parece entenderse que esta zona verde se considera Sistema General y que tiene una superficie de 2.142 m².

En el apartado de cesiones de Sistemas Locales de Espacios libres, los metros cuadrados indicados en la ficha no se corresponden con los estándares que marca la Ley 2/2001 en su artículo 46, según el cual, la superficie de Espacios Libres públicos prevista por el Plan no será inferior a 20 m² de suelo por cada cien metros cuadrados de superficie construida, en cuantía nunca inferior al 10% de la total del sector.

Es necesario que el Plan General cuente con una serie de planos de Estructura Territorial a una escala mínima de 1/5.000 en los que aparezcan representados los Sistemas Generales de viario, de Equipamientos y de Espacios Libres existentes y proyectados así como el territorio zonificado por usos, corrigiendo igualmente en las fichas los errores y deficiencias a que se ha hecho referencia.

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- 15 -

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

GOBIERNO
de
CANTABRIA
CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y
POLÍTICA SOCIAL
DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO
C/ Lealbad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

612 y 571) Documentación del documento del PGOU 612 y 571) Documentación Catastral

La justificación aportada es la siguiente:
"La parcela 5239505VN1952N0001DD es actualmente urbana, y del mismo propietario que las parcelas 39069A0010061200000RT y 39069A0010061100000RL, por lo que las tres tienen acceso. Además cumplen con los servicios, ya que tiene electricidad, saneamiento y abastecimiento pasando por el vial colindante.
Las parcelas 39069A0010057500000RG y 39069A0010057400000RY tienen todos los servicios pero no tienen acceso por lo que no pueden ser urbanas.
La parcela 39069A0010057100000RW es urbana. La parcela 5328401VN1952N0001HA es colindante y del mismo propietario que la anterior por lo que tiene su mismo acceso, además de compartir todos los servicios. Por lo tanto se puede considerar urbana."

En principio las parcelas que se clasifican como suelo urbano consolidado deben contar con acceso rodado, o contemplar un mecanismo de gestión para dotarlas del mismo.

La justificación nº2 dada, en lo que respecta a las parcelas 39069A0010061200000RT; 39069A0010061100000RL y 39069A0010057100000RW, no es suficiente, ya que la propiedad no es una determinación de la Ley 2/2001 para la clasificación del suelo como urbano (art. 95.1 a) mientras que el acceso rodado sí lo es.

JUSTIFICACIÓN Nº3

En el núcleo de Mata, la justificación nº3 indica lo siguiente: "La parcela 5925401VN1952N0001XA es actualmente urbana dentro de las NN.SS vigentes. Es del mismo propietario que la finca 5925402VN1952N0001IA, que también es urbana en las normas, y tiene acceso por esta última. Además tiene todos los servicios en las proximidades. Por lo tanto podría considerarse como urbana."

Señala el informe técnico que se trata de una parcela de borde que en las Normas Subsidiarias vigentes está clasificada como Suelo Urbano pese a que no tiene acceso rodado.

- 17 -



JUSTIFICACIÓN Nº3
Documentación del documento del PGOU

Como en el caso anterior, debe resolverse o justificarse que cuenta con acceso rodado la parcela 5925401VN1952N0001XA.

JUSTIFICACIÓN Nº4

Las parcelas analizadas en la justificación nº4 se encuentran al sur del núcleo de Mata. Concretamente se señala la parcela 6225006VN1962N0001TG que parece estar erróneamente delimitada ya que sus límites, según la documentación de catastro, se corresponden con el triángulo situado al oeste y no incluye el triángulo situado al este.



JUSTIFICACIÓN Nº4
Documentación del documento del PGOU

Se trata de una parcela clasificada como suelo urbano en las Normas Subsidiarias vigentes pero que se encuentra en segunda línea, sin acceso rodado y sin frente a vial.

La justificación respecto de esta parcela indica: "La parcela 6225006VN1962N0001TG es del mismo propietario que la parcela 6225003VN1962N0001QG, que tiene una edificación, por lo que utiliza su mismo acceso. Además tiene todos los servicios, pudiéndose considerar como urbana."



JUSTIFICACIÓN Nº3
Documentación del documento del PGOU

Como en el caso anterior, debe resolverse o justificarse que cuenta con acceso rodado la parcela 5925401VN1952N0001XA.

JUSTIFICACIÓN Nº4

Las parcelas analizadas en la justificación nº4 se encuentran al sur del núcleo de Mata. Concretamente se señala la parcela 6225006VN1962N0001TG que parece estar erróneamente delimitada ya que sus límites, según la documentación de catastro, se corresponden con el triángulo situado al oeste y no incluye el triángulo situado al este.



JUSTIFICACIÓN Nº4
Documentación del documento del PGOU

Se trata de una parcela clasificada como suelo urbano en las Normas Subsidiarias vigentes pero que se encuentra en segunda línea, sin acceso rodado y sin frente a vial.

La justificación respecto de esta parcela indica: "La parcela 6225006VN1962N0001TG es del mismo propietario que la parcela 6225003VN1962N0001QG, que tiene una edificación, por lo que utiliza su mismo acceso. Además tiene todos los servicios, pudiéndose considerar como urbana."

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

Como en el caso anterior, debe resolverse o justificarse que cuenta con acceso rodado la parcela 6225006VN1962N0001TG

JUSTIFICACIÓN Nº8

La justificación nº8 trata de una serie de parcelas situadas al norte del núcleo de Tarriba colindantes con el suelo urbanizable allí proyectado por el Plan General. Actualmente están clasificadas como Suelo Urbano por las Normas Subsidiarias vigentes.



JUSTIFICACIÓN Nº8
Documentación del documento del
PGOU

JUSTIFICACIÓN Nº8
Documentación Catastral

Esta justificación indica: "Se trata de varias fincas situadas en la zona de Tarriba. La parcela 5018815VN1951N0001TG es actualmente urbana dentro de las NN.SS vigentes y tiene luz y abastecimiento a través de la carretera autonómica CA-702, y saneamiento por dentro de la parcela. La parcela 5018823VN1951N0001RJ es colindante y del mismo propietario que la anterior, teniendo los mismos servicios e idéntico acceso, pudiéndose considerar ambas como urbanas de acuerdo con la ley del suelo.

La parcela 5018812VN1951N0001QJ es urbana según el planeamiento vigente y además contiene dos edificaciones, siendo lógico considerarla como urbana en el nuevo planeamiento.

La parcela 5018810VN1951N0001YJ aunque tiene todos los servicios en sus proximidades y linda con parcelas urbanas y son urbanas en las NN.SS vigentes, no tienen acceso, por lo que no puede considerarse como urbana en el nuevo planeamiento.

La parcela 5018804VN1951N0001WJ es urbana según el planeamiento vigente, tiene todos los servicios en sus proximidades y además tiene acceso, por lo que puede considerarse como urbana en el nuevo planeamiento."

- 19 -

Estas parcelas constituyen una segunda línea en la trama urbana lineal del núcleo en esta zona. Del análisis de la documentación catastral se deduce, que las parcelas 5018815 VN1951N0001TG y 5018812VN1951N0001QJ tienen un acceso estrecho por la CA-702, sin embargo, las parcelas 5018823VN1951N0001RJ; 5018810VN1951N0001YJ y 5018804VN1951N0001WJ no presentan frente a este vial, careciendo de acceso rodado público.

Como se ha indicado anteriormente, las parcelas sin acceso rodado no pueden ser clasificadas como suelo urbano consolidado sin establecer ningún mecanismo de gestión para dotarlas de acceso. La justificación dada para las parcelas 5018823VN1951N0001RJ y 5018804VN1951N0001WJ no es suficiente ya que, como ya se ha indicado, la propiedad no es una determinación de la ley 2/2001 para la clasificación del suelo como urbano según el art. 95.1ª), mientras que el acceso rodado sí lo es.

JUSTIFICACIÓN Nº11

Esta justificación nº11 se refiere a una zona del núcleo de Rivero.

La justificación aportada es la siguiente: "Se trata de un grupo de fincas a justificar que se encuentran en el término de Rivero. Todas las fincas de este sector tienen los servicios necesarios de abastecimiento, saneamiento y electricidad. Al existir tres fincas que no tienen acceso directo se plantea el desarrollo de un vial que permita dicho acceso."



JUSTIFICACIÓN Nº11
Documentación del documento del
PGOU

JUSTIFICACIÓN Nº11
Documentación Catastral

Según la documentación catastral, las parcelas 4822007VN1942S00001JG; 4822045VN1942S00001ZG; 4822030VN1942S00001TG y 4822029UN1942S00001MG no tienen frente a vial ni acceso rodado desde vial público. Estas parcelas están clasificadas como Suelo Urbano por las Normas Subsidiarias vigentes.

En los planos de "Ordenación Urbanística" del PGOU se clasifica esta zona como Suelo Urbano Consolidado y para solucionar el acceso a todas las

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

parcelas se contempla la previsión de un vial, siendo necesario especificar cómo se obtiene ese camino mediante alguno de los mecanismos previstos por la Ley para su gestión, lo que en su caso deberá reflejarse en el Estudio Económico Financiero.

Independientemente de los anteriores ámbitos, el informe de los servicios técnicos considera preciso justificar o rectificar:

MATA

En el núcleo de Mata, al sur de la carretera CA-170, se clasifica el suelo urbano realizando una equidistancia con respecto de la carretera. Este método debe realizarse tomando como base la definición de suelo urbano del artículo 95 de la Ley del suelo, teniendo en cuenta el parcelario existente y evitando situaciones en las que resulten parcelas sin acceso rodado sin establecer ningún mecanismo previsto en la Ley que lo resuelva.

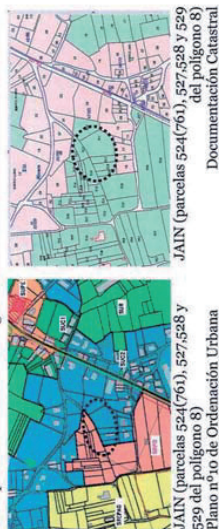


JAIN

Al norte de este núcleo se clasifica como Suelo Urbano Consolidado sin gestión, un grupo de parcelas que según las Normas Subsidiarias vigentes están clasificadas como Suelo Rústico. Se trata de las parcelas 524, 527, 528 y 529 del polígono 8. Estas parcelas carecen de acceso rodado desde vial público y el nuevo Plan no articula ningún mecanismo para generar la red de caminos necesaria, debiendo por tanto estudiarse la posible solución.

- 21 -

Al suroeste de Jain las vigentes Normas clasifican una zona de **Suelo Urbano Industrial** que, según se indica en la memoria justificativa, supone casi el 1% de su superficie y se encuentra totalmente colmatado por la existencia de empresas. El Plan aumenta ligeramente este suelo hacia el norte del mismo.



3. Suelo urbano no consolidado

En el núcleo de Rivero se delimita una zona de Suelo Urbano No Consolidado, cuya gestión se recoge en la ficha de la Unidad de Actuación UA-1, que debe incorporar la reserva de vivienda protegida que se establece en el artículo 40 bis de la Ley 2/2001.

SUELO URBANIZABLE

El Plan General de Ordenación Urbana de San Felices de Buelna contempla los siguientes sectores de suelo urbanizable.

Sector Urbanístico SU-1.

Este sector se compone por dos actuaciones que cuentan con una serie de parámetros que se especifican a continuación:

Sector SU-1A

Superficie Total Bruta: 14.620 m2.

Edificabilidad: 0,35 m2/m2.

Número máximo de viviendas: 29 viviendas.

Sector SU-1B

Superficie Total Bruta: 13.365 m2.

Edificabilidad: 0,35 m2/m2.

Número máximo de viviendas: 27 viviendas.

El total de viviendas que se puede realizar en este sector es de 56 viviendas.

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

En el apartado anterior correspondiente se han analizado las fichas de los distintos sectores de suelo urbanizable, señalando las deficiencias en materia de estándares de espacios libres y equipamientos.

Además, el Plan General de Ordenación Urbana en su memoria y en las fichas, debe recoger las cifras relativas a la reserva de viviendas protegidas para el suelo urbano no consolidado y para el urbanizable, resultante del cumplimiento del artículo 40 bis. En el caso de que las viviendas protegidas no se repartieran homogéneamente dentro de los sectores y de la unidad de actuación, es necesario justificar la homogeneidad de la programación establecida para el desarrollo de los mismos.

Es necesario que aparezca en las fichas en qué sector, quién y cuando se deben construir las viviendas de Protección Oficial, debiendo igualmente contener toda la información necesaria para el desarrollo del sector. Deberían figurar cargas como los costes de la ejecución de la red eléctrica, detallando quién, cuánto y cuando debe pagarse.

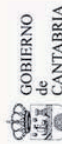
Por último, tal y como señala el informe de los servicios técnicos de la Dirección General, parece conveniente establecer criterios de ordenación de forma que se favorezca la creación de un tejido urbano jerarquizado, coherente, accesible y funcional, que respete los elementos del paisaje existente e integre los equipamientos y los sistemas de espacios libres.

SUELO RÚSTICO

El Plan General de San Felices de Buelna contempla las siguientes categorías de suelo rústico:

- Suelo Rústico de Protección Ordinaria (SRPO)
- Suelo Rústico de Especial Protección Extraactiva (SREPE)
- Suelo Rústico de Especial Protección Forestal (SREPF)
- Suelo Rústico de Especial Protección Agraria (SREPA)
- Suelo Rústico de Especial Protección Ecológica (SREPEC)
- Suelo Rústico de Especial Protección Ribera (SREPR)
- Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística (SREPP)
- Suelo Rústico de Especial Protección Ambiental (SREPAQ)
- Suelo Rústico de Veredero de Inertes (SRVI)

Debe señalarse que el artículo 10.2.2 de la normativa urbanística, "Usos admitidos y prohibidos" establece que las edificaciones existentes en el Suelo Rústico en el momento de la aprobación del PGOU "se considerarán consolidadas de acuerdo con los usos a que están destinadas y las características físicas de la construcción, permitiéndose únicamente obras de mantenimiento y mejora que no alteren el uso, carácter o volumen de las mismas", siendo por tanto preciso aclarar si establece un régimen de usos más restrictivo que el vigente en la Ley de Cantabria 2/2001 para el suelo rústico de protección especial excluyendo como así parece entenderse, la posibilidad de rehabilitar una edificación para cambiar su uso a residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, mientras que por lo que respecta al suelo rústico de protección ordinaria parece igualmente que establece un régimen de usos más restrictivo que el vigente en la Ley de Cantabria 2/2001, ya que en el



GOBIERNO
de
CANTABRIA
CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA Y
POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealtad, 14 Planta 1ª 39002 Santander

Sector Urbanístico SU-2.

Este sector se compone por dos actuaciones que cuentan con una serie de parámetros que se especifican a continuación:

Sector SU-2A

Superficie Total Bruta: 28.856 m².

Edificabilidad: 0,35 m²/m².

Número máximo de viviendas: 58 viviendas.

Sector SU-2B

Superficie Total Bruta: 25.647 m².

Edificabilidad: 0,35 m²/m².

Número máximo de viviendas: 51 viviendas.

El total de viviendas que se puede realizar en este sector es de 109 viviendas.

Sector Urbanístico SU-3.

Este sector se compone por dos actuaciones que cuentan con una serie de parámetros que se especifican a continuación:

Sector SU-3A

Superficie Total Bruta: 12.278 m².

Edificabilidad: 0,35 m²/m².

Número máximo de viviendas: 25 viviendas.

Sector SU-3B

Superficie Total Bruta: 22.793 m².

Edificabilidad: 0,35 m²/m².

Número máximo de viviendas: 46 viviendas.

El total de viviendas que se puede realizar en este sector es de 71 viviendas.

Sector Urbanístico SU-4.

Este sector se compone por una única actuación que cuentan con una serie de parámetros que se especifican a continuación:

Sector SU-4A

Superficie Total Bruta: 18.931 m².

Edificabilidad: 0,35 m²/m².

Número máximo de viviendas: 37 viviendas.

El total de viviendas que se puede realizar en este sector es de 37 viviendas.

El total de viviendas que se pueden realizar en suelo urbanizable es de 273 viviendas, que es aproximadamente el número de viviendas previstas durante el desarrollo del planeamiento.

- 23 -

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

deportiva, son considerados como Equipamientos Deportivos y cuando puede ser factible su compatibilidad como espacios libres.

ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

El Plan deriva la ordenación detallada, del suelo urbano No Consolidado y de los Suelos Urbanizables, a posteriores Planes Parciales.

Además de la normativa regional (Ley 3/1996 de Cantabria) y de la normativa al respecto recogida en el Código Técnico de la Edificación, será de aplicación la legislación estatal (Orden VIV/561/2010 para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados).

Debe no obstante señalarse que el artículo 6.2.1 de la Normativa Urbanística dispone que las aceras de las nuevas vías tendrán un ancho de 1,50 m. La normativa vigente en materia de accesibilidad dispone que el ancho de acera mínimo, libre de cualquier obstáculo, sea de 1,80 m. Es necesario adaptar el ancho propuesto a la legislación en vigor anteriormente señalada.

INFRAESTRUCTURAS Y RED VIARIA

Se ha emitido informe al respecto por los servicios técnicos de la Dirección General de Urbanismo, en el que se señala lo siguiente:

Infraestructuras

Abastecimiento:

Según el PGOU y los informes sectoriales emitidos:

El primer informe de la CHC señala en su conclusión nº1, que Queda adecuadamente justificada la procedencia de los recursos hídricos necesarios para amparar las necesidades consecuentes con el instrumento que se tramita.

Según el PGOU, San Felices de Buelna se abastece con dos depósitos de agua: Uno en Tarriba de 600 m³ y otro en Mata de 250 m³. El depósito de Tarriba tiene una depuradora capaz de tratar un caudal de 18 l/sag y recoge el agua del barranco de las Tejas. El depósito de Mata tiene una depuradora capaz de tratar un caudal de 10 l/sag y recoge agua de los manantiales del Alto del Corro y de Jarrián.

Según el PGOU, teniendo en cuenta que la capacidad de almacenamiento es de 850 m³ y que el consumo medio por habitante y día puede ser de 200 litros se podría abastecer a una población de 4.250 habitantes, muy superior a la actual en el municipio.

El segundo informe de la SubDG de Aguas señala que la red municipal se encuentra en buen estado de conservación. El PGOU no contempla la renovación de la red de abastecimiento de agua. El PGOU sí contempla la renovación de la Red General de Abastecimiento a San Felices 2ª Fase" aprobada en el Plan de Obras Municipales de Abastecimiento y Saneamiento 2014-2015.

artículo 10.8 no se contempla la construcción de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales y de turismo rural.

NORMAS Y ORDENANZAS

El artículo 55.1.1.d) de la Ley 2/2001, de 25 de junio, incluye dentro del contenido del Plan General:

"d) Normas urbanísticas y de edificación que adoptarán el nombre de Ordenanzas y se expresarán en forma articulada. Según el tipo de suelo y el grado de desarrollo a él inherente contendrán el régimen general o detallado de los requisitos de uso, proyectos de urbanización, condiciones técnicas de las obras, cualidades de volumen, uso, características estéticas de los edificios y cuantas regulaciones sean precisas para la ejecución del Plan."

Se considera preciso aclarar o rectificar los siguientes artículos:

- Artículo 5.6.2 referido a "altura de la edificación". Se considera desde el punto de vista técnico añadir a la definición, la posibilidad de tomar como referencia el punto de contacto del terreno con la fachada del edificio, ya que cuando la edificación se encuentra retraída, la rasante oficial puede no ser un punto de referencia factible.

- Artículo 7.4.1 referido a "Articulación de la protección". Señala en su segundo párrafo: "Todos los edificios incluidos en el Catálogo poseen una Protección Integral". Esta afirmación es incorrecta ya que la protección integral es uno de los tres grados de protección establecidos por el Catálogo en su artículo 2.2.1, siendo por tanto preciso corregir dicha afirmación.

- El capítulo 11 recoge las zonas de ordenanza, al enumerar dichas zonas no se incluye la ordenanza de suelo industrial (art. 11.7) y tampoco se incluye la Red Viaria (art. 11.10). Además se dedican dos artículos diferentes, el 11.6 y el 11.8 a la ordenanza de Zonas Verdes, por lo que deberá ser objeto de revisión y corrección.

- El artículo 11.6 referido a "Ordenanza Zonas Verdes", define las zonas verdes como los terrenos destinados por el Plan General al ocio, juegos y actividades de esparcimiento no deportivas al aire libre así como al ajardinamiento arbolado y ornato de espacios carentes de edificación, delimitados en la documentación gráfica". Más adelante, tanto en el artículo 11.6 como en el 11.8 se indica: "Se permiten, así mismo, instalaciones deportivas que no supongan elevación de edificación alguna y sólo requieran tratamientos superficiales (piscinas, etc.)."

Debe aportarse aclaración o justificación de cuando las instalaciones deportivas que contengan vestuarios y gradas, destinadas a la práctica

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

Observaciones:

- El PGOU utiliza una dotación para uso doméstico (población) de 200 l/hab/día, la cual es ligeramente inferior a la dotación establecida en la tabla 2 del Plan de Ordenación de Recursos del Ayuntamiento de Torrelavega (205 l/hab/día) y al PH de la Demarcación del Cantábrico (205 l/hab/día). Para el caso de la zona de estudio, el PGOU utiliza una dotación para uso doméstico de 2.001 y 10.000 habitantes) y considerablemente inferior a la dotación bruta del método genérico (unos 290 l/hab/día para la misma población y una actividad comercial-industrial media).
- Considerando el método genérico, la dotación de 290 l/hab/día, y una población potencial tope de 3.808 hab (a falta de considerar la que puede surgir en los SUC vacantes y en las viviendas de SRPO de corolas), la demanda diaria, incluida la comercial industrial, se estima en unos 1.105 m3. Por tanto, el PGOU debe prever la necesidad futura de un nuevo depósito de unos 255 m3 (equivalente a unos 880 h-e), con las instalaciones oportunas de tratamiento de agua, para regular al menos la demanda potencial diaria en el año horizonte, que es el criterio que aplica el PGOU (art. 6.3 de la normativa), y el que ha aplicado esta DGU al informar otros proyectos de PGOU en la zona. En consecuencia, se recomienda que el PGOU realice la obra de construcción y conexión, para poder cargar su cuota a los promotores de los nuevos desarrollos. El SUNC y el Subplan de gastos de urbanización (art. 126.1.c) de forma proporcional al consumo o edificabilidad de cada sector, o ser costeado por el Ayto. como SG de infraestructuras, previa cesión del suelo por parte de los promotores. En este último caso, el Ayto. deberá obtener también el suelo necesario para construirlo.
- En cuanto a la red municipal de agua, si bien se señala que la red de fundición ha sido renovada, lo cierto es que en los planos nº10 todas las conducciones son de PE o PVC, con diámetros comprendidos entre 25 y 160 mm. Se comprueba gruesamente que las redes arteriales principales que salen de los depósitos, que son de PD 200 mm y de PE 125 mm, tienen capacidad suficiente para ofrecer los caudales demandados. Algunos finales de canales son de PE 23 mm, y podrían tener capacidad insuficiente si se adecuación que habría que realizar. El SUNC y el Subplan de gastos de urbanización, y señalará en su caso, la previsión de las mejoras que sean necesarias para cubrir las demandas actuales y futuras, procediendo a incluir su coste en el EEF como gasto municipal.
- Los planos de abastecimiento nº10 deberán etiquetar los depósitos y su capacidad. Asimismo, deberán reflejar claramente, las nuevas infraestructuras que se prevean, como en el nuevo depósito, o las mejoras y ampliaciones de la red existente en caso de preverse por el PGOU.

Saneamiento:

Según el PGOU y los informes sectoriales emitidos:

- 27 -

Por lo que refiere a los residuos líquidos, la red de saneamiento existente es bastante primaria.

Mediante un sistema de colectores se evacúan las aguas negras de las edificaciones de los núcleos urbanos de Riveo, Sovilla, Llano, Ján, Barrio, y para la zona de estudio se prevé la construcción de una nueva red de colectores que se integre dentro del sistema de saneamiento de la cuenca baja del sistema fluvial Saja-Resaya y que está dimensionada para un total de 310.000 habitantes/equivalentes.

El Plan de Abastecimiento y Saneamiento de Cantabria para el Municipio de San Felices incluye el "Saneamiento del Barrio Iain" solicitado por el Ayuntamiento.

Existen todavía edificaciones evacúan sus aguas residuales directamente a pequeños cauces naturales o que disponen de una fosa séptica a la que vierten. Por tanto será necesario completar la red de saneamiento realizando nuevos colectores que anulen con la red principal y otros que separen las aguas pluviales de las de alcantarillado transportándolas a cauces naturales de agua.

El segundo informe de la SubDG de Aguas señala que la EDAR de Vuelta Ostrea es capaz de tratar las aguas residuales procedentes de las redes interiores de saneamiento, tanto actuales como futuras, de los núcleos situados en los municipios, entre otros, de San Felices de Buelna. Finalmente, propone que la aprobación del Plan, en cualquier caso, esté condicionada a la separación de las aguas blancas y de manantiales de la red de alcantarillado y su conducción a cauces naturales de agua (red separativa) en la medida de lo posible.

Observaciones:

- Ni en la memoria del PGOU, ni en los planos de saneamiento, se hace referencia a los diámetros de los colectores existentes, ni a la suficiencia de capacidad de los mismos para conducir las aguas residuales y pluviales. En este sentido, el PGOU debe analizar a grosso modo la capacidad de estos redes, teniendo en cuenta las futuras demandas (nuevos desarrollos en SUC y en el SUNC, SUTIA, SUTIA y otros). En caso de que existiera una necesidad de mejorar y Planos (art. 8.4 de las NUR y otros). En caso de necesitarse mejoras o el aumento de capacidad en algunos tramos (teniendo en cuenta la carga pluvial que se recoja), el PGOU preverá una partida en el EEF para costear dichas actuaciones y evitar así futuros problemas (en caso de considerarse SG). En otros casos, podrá cargar a los promotores de los desarrollos (tanto en SUNC como en SUTIA) el coste de una parte, o de la totalidad de las obras, cuando éstas sean precisas para admitir las aguas residuales de los nuevos sectores.
- El PGOU refleja en sus planos de información nº11 algunos colectores proyectados de saneamiento municipales (en azul). No obstante, se observan algunas zonas urbanas que no disponen aparentemente de saneamiento, ni existente ni proyectado (zonas rodeadas en líneas discontinuas magenta, entre otros). En otros lados, las fichas de sectores reflejan la existencia de colectores que no aparecen en los planos, como en la del SU-4. En este sentido, el PGOU debe revisar la coordinación de las infraestructuras que aparecen en los planos y fichas, así como analizar el saneamiento en el SUC previendo, donde no llegue el saneamiento a las parcelas, nuevos colectores como hace en otros casos, todo ello, en virtud del art. 32 y 46.d de la LOTRUCAN. Por otro lado, el PGOU debe aclarar si los tramos de saneamiento proyectados (en azul) se prevén con sistema separativo o unitario.

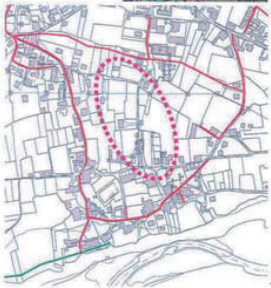
LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA, AMBIENTE Y
POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealad, 14 Planta 1ª 39002 Santander



Llano



Mata

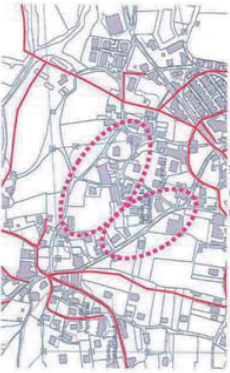
Las fichas de los sectores (tanto en SUNC como en SUZble) deberán señalar la obligatoriedad de proyectar sistemas separativos de saneamiento en caso de existir un cauce cercano (aunque esté fuera del ámbito del sector), así como la de conducir las aguas de lluvia a dichos cauces, previo paso por tanque de tormentas y autorización de la CHC, todo lo cual, se preverá, en su caso, con ocasión de la tramitación de cada Plan Parcial. En caso de no existir cauce cercano, durante la tramitación del PP se emitirá informe municipal sobre la suficiencia de capacidad de las redes municipales para conducir los caudales de aguas residuales junto con las pluviales en tiempo de lluvia. Lo mismo ha de informarse respecto de los nuevos colectores proyectados en SUC (reflejados en azul en los planos): siempre que sea posible, por estar cauce cercano, tendrán sistema separativo de aguas. En caso de no existir cauce cercano, se informará de la necesidad de proyectar un SUC, un "cauce" o servidumbre de aguas entre fincas. Dicho "cauce" estará canalizado y soterrado más abajo al atravesar los SUC de Rivero. En este sentido, el PCOU deberá señalar en su ficha que el PP deberá analizar hidrología e hidráulicamente el régimen de aguas que pueden discurrir por

GOBIERNO
de
CANTABRIA

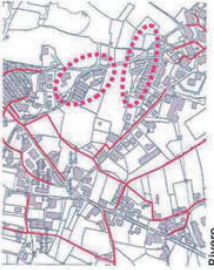
CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E
INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA, AMBIENTE Y
POLÍTICA SOCIAL

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO

c/ Lealad, 14 Planta 1ª 39002 Santander



En Sovilla



Rivero

- 29 -

CVE-2016-4064

LUNES, 9 DE MAYO DE 2016 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 15

este "cauce". En caso de que la futura ordenación afecte al mismo, el PP deberá prever las soluciones y medidas oportunas para no afectar al régimen de las aguas, a la seguridad del entorno y a la funcionalidad de esta vía de desagüe o evacuación de aguas naturales. En caso de que dicho "cauce" pueda absorber las aguas pluviales de este sector, el PP preverá una red separativa de aguas, con las previsiones señaladas en el punto anterior.



De forma general, todos los recursos e infraestructuras adecuadas y suficientes, tanto de abastecimiento como de evacuación, para servir las demandas que en cada uno se generen, condición que se reflejará en todas las fichas de unidades o sectores (art. 8.4 de las NUR).

Electricidad:

Según el PGOU y los Informes sectoriales emitidos:

Según la compañía E.ON, la red actual, tanto a nivel de subestación, líneas de 12 kV, así como de centros de transformación MT/BT, no está dimensionada para poder atender el total del suministro futuro esperado como consecuencia del desarrollo previsto, por lo que será necesario desarrollar nuevas infraestructuras eléctricas y ampliar las existentes:

- Nuevo enlace en la línea Sonahoz 12 kV (aprox. 0,25 km): 41.172 €.
- Re-potenciación de la línea doble circuito 55 kV entre la SE Punte San Miguel y SE Los Corrales (aprox. 15 km): 3.708.825 €.
- Nueva SE 55/12 kV en el entorno del PSIR de Buelna: 3.023.858 €.
- Nuevas líneas generales 12 kV desde la nueva SE hasta el entorno de los futuros centros de consumo (aprox. 8,5 km): 747.434 €.

El PGOU señala las mismas observaciones.

Observaciones:

- Los cálculos realizados por E.ON así como las previsiones de nuevos usos demandantes de potencia eléctrica incluyen los suelos industriales del PSIR Gran Área de Desarrollo de Buelna. Este PSIR, que se encuentra en fase de tramitación, es un instrumento de planeamiento territorial (no urbanístico) y tiene carácter supramunicipal. Su proyecto debe prever las obras precisas para su adecuada conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios correspondientes (art. 26.4 de la LOTRUSCAN). Y una vez aprobado, vincularán y prevalecerán sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico de los municipios a los que afecten, que deberán precisarse en su primera modificación o revisión (art. 23.6). En este sentido, el PGOU no deberá incluir en el futuro desarrollo de esta zona industrial del PSIR, y el informe de E.ON, deberá limitarse a las nuevas necesidades del planeamiento municipal estricto, salvo que, una vez aprobado el PSIR, el estudio y ejecución conjunta de las nuevas infraestructuras eléctricas (PSIR y PGOU) pueda beneficiar económicamente a ambos planeamientos (el informe de E.ON ha señalado que, a pesar de la eliminación de un suelo urbanizable industrial en la última versión del PGOU, al existir otros desarrollos urbanísticos en el entorno, derivados del PSIR de BUELNA, las variaciones de demanda en esta nueva versión del PGOU no afectan a la solución técnico económica prevista...). Se recomienda, por tanto, solicitar nuevo informe de E.ON sobre la necesidad de nuevas infraestructuras para atender las demandas estrictamente municipales, esto es, sin considerar el PSIR.
- Se recomienda reflejar en los planos un esquema de las nuevas infraestructuras eléctricas que se prevean con el fin de facilitar la gestión de los recursos técnicos y posibles expropiaciones posteriores, en virtud del art. 87 de la LOTRUSCAN.
- Se considera necesario, en sintonía con lo manifestado por E.ON, que el PGOU establezca un criterio para llevar a cabo estas actuaciones, en especial, en lo referente al reparto de costes de estas infraestructuras (potencia eléctrica, número de viviendas, etc.) entre los diferentes desarrollos, indicando en las fichas de las unidades y sectores, tanto de SUNC como de SUZBLE, la carga que ha de soportar cada uno.

Validad y aparcamientos:

El PGOU recoge un resumen de las redes de comunicación principales (carreteras autonómicas, accesos a la A-67, etc., y línea ferroviaria Santander - Palencia).

El PGOU prevé en las fichas de los sectores de SUNC y SUZBLE la reserva de aparcamientos que establezca el art. 40.3 de la LOTRUSCAN.

El PGOU prevé un nuevo sistema general viario que cruza el Río Besaya mediante un puente para conectar la zona industrial de Corrales de Buelna y el futuro PSIR, con la zona industrial de Jain de San Felices de Buelna.