

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

7. OTROS ANUNCIOS

7.1. URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE LIENDO

CVE-2017-1812 *Aprobación definitiva de la modificación puntual número 1/2015 del Plan General de Ordenación Urbana. Expediente 120/2015.*

Por Acuerdo del Pleno de fecha 22 de diciembre de 2016 se aprobó definitivamente la modificación puntual de Plan General de Ordenación Urbana Nº 1/2015 del municipio de Liendo, lo que se publica a los efectos del artículo 84 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

«3º.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2015 PGOU

Visto que, aprobada inicialmente la modificación puntual de Plan General de Ordenación Urbana nº 1/2015 por acuerdo del Pleno de fecha 31 de marzo de 2016, fue sometida a información pública, durante el plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria n.º 83, de fecha 2 de mayo de 2016, y en el periódico El Diario Montañés de fecha 28 de mismo mes y año.

Visto que durante el período de información pública no se presentaron alegaciones.

Visto que se recibieron los informes de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que se detallan con las conclusiones que obran en el expediente.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Demarcación Costas en Cantabria
Ministerio de Industria, Energía y Turismo: Dir. Gral de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información
Confederación Hidrográfica del Cantábrico. Oviedo
Ministerio de Fomento: Dirección General de Aviación Civil
Consejería de Educación, Cultura y Deporte
Consejería de Sanidad
Presidencia y Justicia
Consejería de Economía, Hacienda y Empleo: Servicio de Admón. Gral. De patrimonio
Consejería de Medio Rural, Pesca y Alimentación: Dir. Gral. Medio Natural
Consejería de Medio Rural, Pesca y Alimentación: Dir. Gral. Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística
Consejería de Obras Públicas y Vivienda: Dir. Gral. de Obras Públicas
Gobierno de Cantabria: Dirección General de Industria, Comercio y Consumo. Servicio de Energía y Servicio de Ordenación Minera
Consejería de Educación, Cultura y Deporte: Dir. Gral. de Cultura. Servicio Patrimonio Cultural
Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social: Dir. Gral. Medio Ambiente. Servicio de Prevención y Control de la Contaminación
Consejería de Presidencia y Justicia: Dir. Gral. Protección Civil y Emergencias
Gobierno de Cantabria: Dirección General de Urbanismo
Ministerio de Fomento. Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria
Servicio de Carreteras Autonómicas
Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente: Subdirección General de Dominio Público Marítimo-Terrestre
Viesgo, S.L.: Informe de planificación de Infraestructura eléctrica para futuros desarrollos

Visto que se comunicó a la Delegación del Gobierno, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad, para su conocimiento y para que pudieran formular sugerencias, observaciones y alternativas globales acerca de la necesidad, conveniencia y oportunidad de la modificación pretendida.

Visto que se remitió el proyecto modificación puntual de Plan General de Ordenación Urbana Nº 1/2015 con la documentación aneja a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y a la autoridad ambiental para su conocimiento y constancia.

Visto que, con fecha 29 de septiembre de 2016 se aprobó la modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbana de manera provisional por acuerdo del Pleno, y se remitió a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para que, en su caso, emitiera informe vinculante.

CVE-2017-1812

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Visto que, con fecha de 24 de noviembre de 2016, se emitió el informe preceptivo de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

Visto el Informe de Secretaría y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c) y con el artículo 47.2.II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno adopta por mayoría absoluta, siendo 7 los votos a favor (Sr. Rozas Fernández, Sra. Herrería Lanza, Sr. Llanderas Martín, Sr. Ortega Lanza, Sra. Gómez Gil y Sr. Revuelta Carro) y 3 abstenciones (Sra. Fernández Cortes, Sr. Salvarrey Quintana y Sr. Ricondo Campo) el siguiente

ACUERDO

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la modificación puntual de Plan General de Ordenación Urbana Nº 1/2015 de Liendo.

SEGUNDO.- Publicar en el Boletín Oficial de Cantabria el acuerdo de aprobación definitiva, junto a la memoria de la modificación y la relación pormenorizada y numerada de los documentos, además se hará constar, la referencia a la dirección electrónica en la que el Ayuntamiento ponga a disposición del público el contenido íntegro de dicha modificación, y una referencia al diario oficial en el que se ha publicado el informe ambiental estratégico.

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

La dirección electrónica en que el Ayuntamiento de Liendo pondrá a disposición del público el contenido íntegro de la documentación es la siguiente: liendo.sedelectronica.es.

En el Boletín Oficial de Cantabria n.º 168, de 1 de septiembre de 2015, fue publicada la información pública del informe ambiental estratégico

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

Liendo, 31 de enero de 2017.

El alcalde,

Juan Alberto Rozas Fernández.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Modificación Puntual 1/2015

Plan General de Ordenación Urbana de Liendo

índice

ÍNDICE	2
INTRODUCCIÓN.....	3
legislación de referencia.....	4
antecedentes urbanísticos del municipio de Liendo	5
proceso de tramitación de la modificación puntual.....	8
JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD O CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	9
alcance y contenido de la modificación.....	11
ESTADO ACTUAL DEL ÁMBITO	14
medio físico.....	14
variables ecológicas	15
ANÁLISIS DE LAS AFECCIONES SECTORIALES Y TERRITORIALES	17
EFFECTOS DE LA MP SOBRE EL PLANEAMIENTO VIGENTE	18
ámbitos del PGOU que se ven afectados	18
efectos sobre el planeamiento vigente	18
PLANOS.....	19
planos de información	19
planos de ordenación.....	19
ANEXOS	20
Informe Ambiental Estratégico	20
Documento Consolidado	28
equipo redactor	29

introducción

La *Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Liendo* pretende el ajuste del trazado de dos viales definidos en el PGOU de Liendo. Estos cambios repercuten en variaciones puntuales de la clasificación y de las superficies de cesión. Además, requieren de la correspondiente adaptación del apartado económico financiero del Plan, al adelantarse cesiones y reducir las cargas de desarrollo de un sector de suelo urbanizable.

El primero de los cambios afecta, además de a la clasificación y calificación del suelo, a la Actuación Aislada AA.2.09 y al sector de suelo urbanizable ZC2-Hazas. El segundo de los cambios únicamente afecta a la calificación del suelo, que en todo caso es siempre suelo urbano consolidado.

Promueven la Modificación Doña Amparo Llorente Sánchez, con DNI nº 14.884.794E y Don Javier Albo Álvarez, con DNI nº 509.233J y fijando como domicilio a efecto de notificaciones el de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Liendo, elaborando el presente documento la mercantil Ratio Ingenieros SL, coordinado por el ingeniero de caminos colegiado 18484, conforme con los criterios establecidos por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Liendo.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

legislación de referencia

Las normas que inciden más significativamente en la **ordenación urbanística** que se pretende a través de la Modificación Puntual 1/2015 del Plan General de Ordenación Urbana de Liendo, a nivel estatal y autonómico, son las siguientes:

Normativa estatal:

- Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, que en el 2007 alteró el marco del derecho urbanístico estatal vigente desde 1998.
- Los Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina Urbanística de 1978, en lo que no contradigan la vigente legislación autonómica, así como el Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y los artículos del resto de legislaciones estatales no derogados.

Normativa autonómica:

- Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, y sus posteriores modificaciones.
- Ley de Cantabria 2/2004, por la que se aprueba el Plan de Ordenación del Litoral, así como sus planeamientos de desarrollo.
- Decreto de Cantabria 65/2010, de 30 de septiembre, por el que se aprueban las Normas Urbanísticas Regionales.

Por otro lado, tal y como se recoge en el apartado 4 del artículo 30 de la Ley de Cantabria 2/2001, el planeamiento que desarrolle la legislación urbanística ha de tener en consideración la **Legislación Sectorial** estatal y autonómica que resulte aplicable, en especial, la referente al régimen de las aguas, a las costas, a los puertos, a las carreteras, a los espacios naturales y al patrimonio histórico y cultural. Dicha normativa, así como cualquier otra de ámbito supramunicipal que pueda afectar al Plan, será tenida en cuenta en la redacción de la Modificación Puntual y se aplicará de acuerdo con las directrices de los organismos competentes en la materia.

La **normativa de Evaluación Ambiental** aplicable a un Plan General de Ordenación Urbana es la siguiente:

- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Transpone al ordenamiento español la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y la Directiva 2011/92/UE, de 13 de diciembre, de evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

Además, el Gobierno de Cantabria ha desarrollado la normativa básica estatal mediante la siguiente norma:

- Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.
- Decreto de Cantabria 19/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

antecedentes urbanísticos del municipio de Liendo

El Plan General de Ordenación Urbana de Liendo fue aprobado definitivamente por la CROTU en sesión de fecha 17 de julio de 2013 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria de fecha 5 de noviembre de 2013. Este instrumento fue redactado conforme a la Ley de Cantabria 2/2001.

Los objetivos y criterios de planeamiento son los siguientes:

Generales

1. Adecuación al marco legislativo vigente: Adecuar la Clasificación y Calificación del suelo a los parámetros que establece la Ley de Cantabria 2/2001 y a los instrumentos de ordenación territorial (POL: Ley de Cantabria 2/2004).
2. La sostenibilidad como principio rector de la propuesta: Establecer un modelo territorial de calidad, respetuoso con las formas heredadas y los valores ambientales, que fomente el potencial turístico y la imagen tradicional de Liendo, al tiempo que asegure un desarrollo económico y socialmente sólido.
3. Distribución solidaria de las plusvalías que genera el Plan.
4. Planteamiento de un modelo con un techo razonable: Desarrollo muy moderado que evite los irreversibles fenómenos del sobredesarrollo y permita adecuarse a una nueva coyuntura económica.
5. Plantear un modelo flexible que garantice la continuidad del actual: Garantizar la accesibilidad a los equipamientos y espacios libres, y definir unos parámetros urbanísticos que garanticen espacios privados de calidad similares a los existentes.

Concretos

6. Protección del litoral: Consolidar la defensa de la franja litoral
7. Protección del patrimonio: Potenciar el patrimonio natural y preservar los elementos que integran el patrimonio cultural.
8. Protección de monte Candina y su entorno: Protección integral de los valores ecológicos, paisajísticos y culturales del monte Candina.
9. Protección del recurso agropecuario: Fomentar los usos agropecuarios en las zonas donde tradicionalmente se ha desarrollado la actividad agrícola.
10. Protección del recurso forestal: Definición y delimitación de la superficie de monte en la se favorecen los usos maderables.
11. Protección del dominio público hidráulico: Preservación de los cauces públicos y sus riberas, así como su vegetación.
12. Protección de los sistemas generales existentes: Régimen de sistema general para los espacios públicos ya existentes, evitando su degradación y manteniéndolos al servicio de la comunidad.
13. Ajuste de la delimitación y categorías del actual suelo urbano: Delimitación precisa del suelo urbano.
14. Desarrollo residencial: Modelo de desarrollo residencial con una estructuración en sectores definidos en el propio Plan General.
15. Diversidad de usos: Incentivar el dinamismo socioeconómico, posibilitando la mezcla de usos.
16. Política de vivienda: Proporcionar una oferta de suelo residencial suficiente que permita abaratar el actual coste del suelo y posibilite a los jóvenes del municipio el acceso a una vivienda.
17. Infraestructuras: Planificación de las necesidades infraestructurales que hagan sostenible el proceso urbanizador.
18. Incentivar la componente permanente de la población: Impulsar la estabilidad de la población residente destinando suelo en el Valle para la implantación de usos terciarios y de pequeña industria.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Clasificación del suelo

El Plan establece una Clasificación del Suelo, acorde a la legislación, apoyada en la Estructura General y Orgánica del Territorio. La ordenación puede entenderse como desarrollada en niveles en cada uno de los cuales se ha aumentado el grado de detalle según las necesidades que se derivan de la propia propuesta.

En una primera fase se divide el territorio en áreas de clasificación reglada, distinguiéndose las áreas de *Especial Protección* en atención a lo establecido en el artículo 108 de la Ley de Cantabria 2/2001 y los **Suelos Urbanos** que cumplen con el artículo 95 de la misma Ley. Las primeras se corresponden con zonas en las que, principalmente en función de sus valores ambientales, se debe dar prioridad a su conservación frente a su transformación, mientras que las segundas son las zonas ya transformadas, generalmente dentro de los límites que estableció el anterior planeamiento. Las áreas a preservar serán clasificadas como **Suelo Rústico de Especial Protección**.

Excluidas las áreas ambientalmente más valiosas y los suelos urbanos, parte de los terrenos restantes se identifican con las zonas que reúnen las condiciones técnicas más idóneas para ser incorporadas al proceso urbanizador dentro de los objetivos del modelo urbanístico municipal y se clasifican como **Suelo Urbanizable** siendo el resto de los terrenos clasificados como **Suelo Rústico de Protección Ordinaria**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 109 de la Ley de Cantabria 2/2001.

A su vez los suelos clasificados como rústicos de especial protección se encuentran categorizados como se muestra en la siguiente tabla, que incorpora las superficies de cada una de las categorías. Asimismo, dentro del suelo urbano también se diferencia entre el suelo urbano consolidado y el suelo urbano no consolidado.

Desglose de superficies de suelo en hectáreas por Clasificación			
SREP	Litoral, REL	200,9	2.475,54
	Bosques de Especial Interés, REBI	102,3	
	Encinar de Candina, REEC	622,3	
	Infraestructuras, REI	66,4	
	Mies, REMI	90,9	
	Monte Candina, REMC	384,2	
	Montes, REM	637	
	Prados de Monte, REPM	153,3	
	Riberas, RER	105,7	
	Riesgos Naturales, RERN	33,78	
SRPO	Mies, ROMI	78,79	
Suelo Urbano Consolidado, SUC	140,06	147,5	140,06
Suelo Urbano No Consolidado, SUNC	7,45		26,37
Suelo Urbanizable SUzD	18,92	18,92	
			2.641,97

La delimitación del **suelo urbano** se ajusta al carácter reglado de tal clasificación, habiéndose llegado a dicha delimitación a través del análisis de las condiciones de transformación y ubicación de los terrenos del término municipal, centrado en el estudio de la malla urbana, las infraestructuras y la consolidación.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Asimismo, existen terrenos integrados en el **suelo urbano** que se encuentran funcionalmente **no consolidados**, en los que el Plan delimita ámbitos (sectores). Estos terrenos forman parte del suelo ya transformado donde el planeamiento prevé una ordenación sustancialmente distinta hasta la entonces existente. La superficie ocupada por estos ámbitos es de unas 7,5 hectáreas y se divide en tres sectores.

El **suelo urbanizable delimitado** completa la trama urbana del municipio, se desarrolla en las áreas del Valle de Liendo menos sensibles desde el punto de vista ambiental, donde la capacidad de carga del territorio es mayor y se ajusta convenientemente a los límites físicos de la Estructura General y Orgánica del Territorio que propone el PGOU. Las poco más de 18 hectáreas definidas como suelo urbanizable delimitado se dividen en cinco sectores.

Por último, cabe mencionar que el PGOU de Liendo delimita en el suelo urbano consolidado y en el suelo rústico una serie de **Actuaciones Aisladas** que son imprescindibles para garantizar la funcionalidad del diseño de la Estructura General y Orgánica del Territorio (EGOT). Estos terrenos no están incluidos en los ámbitos sometidos a procesos reparcelatorios del Plan, pudiendo encontrarse vinculados o no al desarrollo de dichos ámbitos.

Calificación del suelo urbano

Los parámetros concretos que permiten entender la calificación de suelo planteada en el PGOU responden al cumplimiento de los objetivos del planeamiento. La ordenación propuesta en el suelo urbano se ajusta a la diversidad morfológica de una trama urbana caracterizada por el dominio de la vivienda unifamiliar aislada, por las alineaciones tradicionales y por la presencia de parcelas de gran singularidad, por las edificaciones que albergan y por la riqueza de sus jardines.

En este contexto se han establecido en las zonas urbanas transformadas cuatro calificaciones del suelo privado distintas:

- suelo urbano consolidado *aislado* (CA1 y CA2).
- suelo urbano consolidado alineaciones tradicionales (CAT).
- suelo urbano consolidado huertas singulares (CHS1 y CHS2).
- suelo urbano consolidado productivo (CP).

En las áreas urbanas no consolidadas se han ordenado conforme a la especificación de cada ficha, manteniéndose las tipologías propias de los entornos en los que se insertan y siendo la agrupada enteramente de vivienda protegida, salvo un caso concreto en el sector UC, donde se propone una parte de vivienda libre en la edificación catalogada, y en las ordenanzas de vivienda aislada siempre se reserva un porcentaje mínimo de superficie edificable para vivienda protegida, combinándose usos terciarios donde se ha considerado más oportuno.

Las nuevas áreas de expansión han sido estructuradas en cinco sectores, diferenciadas por el uso y sus intensidades, conforme se establece en las fichas correspondientes.

- El 30% de los metros cuadrados construibles de tipo residencial se destinará a vivienda protegida.
- El suelo urbanizable productivo se ha configurado como soporte de empresas de carácter industrial, comercial y terciario, reservando una parte de la edificabilidad para la construcción de vivienda protegida.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

proceso de tramitación de la modificación puntual

Sin perjuicio de la tramitación ambiental ya acontecida, de la que se da cuenta en un Anexo del presente documento, los contenidos de la Modificación Puntual del PGOU serán los que se establecen en el artículo 83.2 de la Ley de Cantabria 2/2001, según el cual *"las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente"*.

El procedimiento para efectuar la Modificación, a diferencia de la redacción de un Plan General, puede evitar la fase de Presupuestos Iniciales y Orientaciones Básicas (Avance). El trámite ambiental exige la remisión de la Solicitud de Inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica al Órgano Ambiental y la realización de las Consultas Previas.

Tras el pronunciamiento del órgano ambiental (Informe Ambiental Estratégico de 10 de agosto de 2015, publicado en el BOC del día 1 de septiembre de 2015) procede la Aprobación Inicial del documento urbanístico, con remisión del mismo a los organismos sectoriales en los que incida la alteración de la norma que se pretende, no siendo precisa la evaluación ambiental, al carecer la propuesta de efectos significativos sobre el medio ambiente, en coherencia con el objeto de la misma, que se limita a la modificación del trazado de dos viales del medio transformado en dos zonas puntuales.

Procede igualmente un trámite de información pública de un mes, tras el cual se analizarán las alegaciones recibidas, junto con los informes evacuados, conformándose así una propuesta de Aprobación Provisional, que será remitida a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que podrá emitir *informe vinculante* de acuerdo con el apartado 2 del artículo 71 de la Ley de Cantabria 2/2001. Tal y como establece dicha Ley, *"caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo, el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía"*. En cualquier caso, la Aprobación Definitiva corresponde al Ayuntamiento de Liendo.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la modificación puntual

La modificación incluye dos cambios que afectan sobre todo al trazado de viales existentes o propuestos, son por tanto ajustes del trazado viario en suelo urbano que surgen en el desarrollo del Plan General. Estas alteraciones además de incidir en el contenido gráfico del instrumento de planeamiento, alteran el apartado económico financiero y las cargas de cesión del desarrollo de un sector de suelo urbanizable.

La modificación que se plantea no pretende una regulación de los usos distinta a la prevista en el Plan General vigente, por lo que no se introducen parámetros reguladores de las actuaciones distintos a los contemplados en la normativa del PGOU.

Conforme establece el artículo 82.1 de la Ley de Cantabria 2/2001, "se considera revisión del Plan General de Ordenación Urbana las alteraciones del mismo que afecten de manera sustancial a la estructura y ordenación general en él contemplada", aspecto que no se da en la propuesta.

La modificación que se pretende, ni por sí misma, ni en unión de las aprobadas en los dos últimos años, conlleva un incremento superior al 20 % de la población o de la superficie de suelo urbano o urbanizable del municipio.

La Modificación no supondrá un incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad, por lo que no se requerirá la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos, ni implicará el cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos. Tampoco se prevé con la modificación una diferente zonificación o uso urbanístico de los espacios libres y zonas verdes de uso público previstos en el Plan.

De acuerdo con lo publicado por César Tolosa en su libro *El Uso del Suelo, la potestad administrativa de variar el planeamiento ha de ser entendida, no como fundamentada en un criterio subjetivo ejercitable en cualquier momento, sino como remedio establecido en la ley para que la Administración, objetivando alteraciones reales en las circunstancias y condiciones determinantes de las precisiones del plan, realice aquellas que impongan las nuevas necesidades urbanísticas creadas por la dinámica social en el transcurso del tiempo*. Continúa el mismo autor estableciendo que "según afirma la jurisprudencia, tan perjudicial para el armónico desarrollo y cumplimiento de los Planes urbanísticos sería el ejercicio abusivo del "ius variandi", que llevaría a la desvirtuación, por vía de decisiones singulares, de las previsiones establecidas en los planes y programas, concebidas tras la apreciación global de las necesidades y características de la población, como negar la posibilidad de corregir errores e imprevisiones del planeamiento, así como de dar respuesta a nuevas necesidades o a circunstancias sobrevenidas".

Al gozar el Plan General de Liendo de unas perspectivas de estabilidad y permanencia, la corrección individual de sus previsiones "ha de descansar en la existencia de alguna causa justificada de interés público, nacida de la necesidad de adecuar la ordenación a las exigencias de la realidad".

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Mientras que la finalidad perseguida por la revisión supone un examen total del planeamiento al objeto de proponer un nuevo modelo urbano, la modificación tan solo pretende corregir alguno o algunos de los elementos del planeamiento, permaneciendo la subsistencia de éste. Partiendo de la referida doctrina, César Tolosa concluye que puede darse una *"mayor exigencia de motivación en los supuestos de modificaciones puntuales del planeamiento vigente que en el supuesto de revisión conjunta de los planes, pues en el primer caso se hace necesario establecer que aquélla debe alcanzar, al menos, los siguientes aspectos:*

1) *Justificación de la existencia de una **necesidad pública acaecida** o de un **supuesto de hecho alterado** desde la aprobación y entrada en vigor del nuevo Plan, a la que haya de dar respuesta mediante el ejercicio de la potestad de planeamiento, lo que equivale a la precisa y razonada exposición de los llamados "hechos determinantes".*

EN UN CASO SE OBTIENE DE FORMA GRATUITA Y ANTICIPADA UN ESPACIO DESTINADO A VIARIO DE USO PÚBLICO, POSIBILITÁNDOSE UNA MAYOR INDEPENDENCIA EN EL EVENTUAL DESARROLLO DEL SECTOR ZC2.

EN EL OTRO, SE TRATA DE AJUSTAR EL TRAZADO DE UN VIAL DEFINIDO EN UNA PERMUTA DE TERRENOS ENTRE EL AYUNTAMIENTO Y UN PARTICULAR (QUE EN SU DÍA PERMITIÓ UNA MEJORA DEL ACCESO AL COLEGIO DE HAZAS), LO QUE POSIBILITA UNA MEJOR IMPLANTACIÓN DEL USO RESIDENCIAL SIN ALTERARSE LAS CONDICIONES DEL ESPACIO PÚBLICO.

2) *Acreditación de la **urgencia**, desde la perspectiva de que se trata de una eventualidad urbanística que requiere su atención inmediata, en lugar de esperar a una revisión del Plan cuando proceda.*

EL PLAN SE HA REDACTADO Y APROBADO RECIENTEMENTE, POR LO QUE NO SE PREVÉ UNA REVISIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE NI A CORTO NI A MEDIO PLAZO, AUNQUE LOS PROMOTORES DE LA MODIFICACIÓN SÍ QUE PREVEN LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LAS PARCELAS PRIVADAS.

3) *Análisis de las diferentes **alternativas posibles** en relación con la nueva propuesta de ordenación material del territorio, que deberá incluir las siguientes fases lógicas: reflejo de todas y cada una de las alternativas posibles; análisis comparativo de cada una de aquéllas y, finalmente, justificación de la solución por la que finalmente se opte.*

EN ESTE CASO LAS ALTERNATIVAS NO TIENEN EL SENTIDO USUAL, YA QUE LA MODIFICACIÓN DISPONE DE UNA DISCRECIONALIDAD MUY LIMITADA POR LAS CONDICIONES DE AJUSTE DE LA MODIFICACIÓN QUE SE PLANTEA.

4) *Explicación de por qué el Plan General vigente, como instrumento de ordenación integral del territorio y vigencia potencialmente indefinida, resulta **inidóneo para la cobertura de las nuevas necesidades aparecidas**.*

EL VIGENTE PLANEAMIENTO ES INIDÓNEO POR NO CONTEMPLAR LA TITULARIDAD DE LAS PROPIEDADES CONCRETAS. EN EL CASO DEL VIAL DE HAZAS, OBTIÉNDOSE QUE EL TITULAR DE LA FINCA AFECTADA POR LA ACTUACIÓN AISLADA ES EL MISMO QUE EL COLINDANTE QUE HOY PROMUEVE LA MODIFICACIÓN. POR OTRO LADO, EL FONDO DE PARCELA DE 20 METROS QUE SE CONSIGUE CON EL AJUSTE DEL VIAL DE VILLANUEVA MEJORA LAS POSIBILIDADES DE IMPLANTACIÓN DEL USO RESIDENCIAL QUE SE PRETENDE.

5) *Plasmación detallada de todas las características de los terrenos y de todos los factores de protección que hayan de tenerse en cuenta.*

SERÁ TENIDA EN CUENTA EN LA ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO QUE SE TRAMITA, EN ESPECIAL LO RELATIVO A LOS ACUERDOS ADOPTADOS ENTRE LOS PARTICULARES Y EL AYUNTAMIENTO DE LIENDO.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

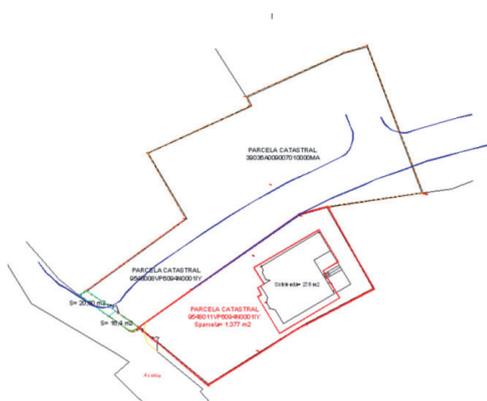
alcance y contenido de la modificación

En el desarrollo de un Plan General de Ordenación Urbana surgen determinados ajustes que, en ocasiones, requieren de la modificación del instrumento urbanístico para su correcta ejecución. Este es el caso de las alteraciones del trazado de dos viales en suelo urbano que pretende esta modificación puntual. Se trata de dos viales definidos en el Plan General que se ven desplazados para su mejor encaje y pronta ejecución.

La modificación del trazado de un vial conlleva el ajuste paralelo de la calificación de los terrenos afectados, que varían para adaptarse al nuevo diseño. El primero de los cambios afecta, además de a la clasificación y calificación del suelo, a la Actuación Aislada AA.2.09 y al sector de suelo urbanizable ZC2-Hazas. El segundo de los cambios únicamente afecta a la calificación del suelo, que en todo caso es siempre suelo urbano consolidado.

Modificación 1. Vial en Hazas

Esta modificación afecta a dos parcelas de la misma propiedad. Una de ellas está toda ella clasificada como SUC CA-1; la otra está parcialmente clasificada como SUC, y afectada por una Actuación Aislada, y el resto clasificada como SUZD.



Levantamiento topográfico



Plano de Calificación del PGOU

SUC cesión de viario (AA.2.09)

La Actuación Aislada prevista en el PGOU se compone de una superficie destinada a viario (calzada y aceras) y un espacio sobrante sin uso. Este último se incorporó a la Actuación Aislada para evitar que la parcela resultante no cedida tuviera una superficie tan pequeña que impidiera cualquier uso en ella, con el consiguiente perjuicio para la propiedad.

Con la modificación propuesta se excluye de la Actuación Aislada la superficie no necesaria para la ejecución del viario, ya que la parcela incluida en la Actuación Aislada y su colindante son de la misma propiedad, por lo que no existe la posibilidad de generar una subparcela de reducidas dimensiones, ya que ambas se pueden agrupar en una única, no siendo esa subparcela necesaria para la ejecución del viario pretendido.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



Para que la subparcela resultante pueda agruparse con la colindante de la misma propiedad debe modificarse el trazado del viario, de tal forma que ambas parcelas queden al mismo margen del vial y así poder agruparse.

Este proceso conlleva que:

- El Ayuntamiento obtiene la cesión de viario gratuitamente.
- Se reduce la superficie total de cesión a la necesaria para la ejecución del viario.
- El resto de superficie se mantiene con la calificación de SUC CA1, sin necesidad de ser cedida.

SUZD sector ZC2 - Hazas

La solicitud de modificación del PGOU ha aportado nueva documentación topográfica de mayor precisión, lo que permite redelimitar el sector en lo tocante a las fincas objeto de la modificación. Asimismo, la modificación del trazado que afecta a la AA.2.09, genera un espacio infrautilizado que será excluido del sector y clasificado como SUC.



SUC CA1

A la parcela origen, clasificada toda ella como SUC CA1, se le agregarán las superficies no necesarias para la ejecución de la Actuación Aislada y del sector.

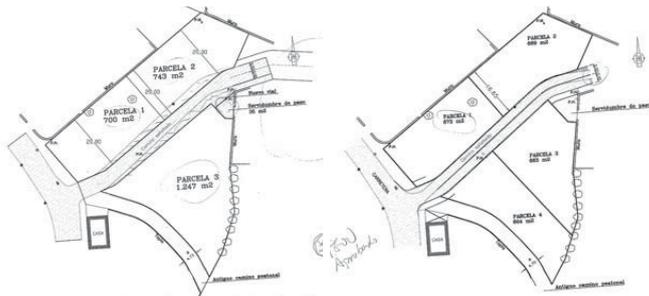
JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

Modificación 2. Vial en Villanueva

Esta modificación afecta a varias parcelas privadas y a un vial público. Todas las parcelas privadas están calificadas como CA1, calificación que no se pretende modificar, sino que se pretende adaptar el trazado del viario y ajustar las superficies resultantes. Esto conlleva un ajuste cartográfico que permita mantener en todo caso la sección tipo del vial marcada en el PGOU.



Plano Calificación del PGOU



PLAN GENERAL MODIFICADO - Ancho de parcelas 1 y 2 = 20 m

Superficie total de parcelas 1+2+3 = 2.690 m²

Trazado viario según PGOU

PLAN GENERAL ACTUAL - Ancho de parcelas 1 y 2 = 16,65 m

Superficie total de parcelas 1+2+3+4 = 2.690 m²

Trazado viario según Modificación

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

estado actual del ámbito

El ámbito de la Modificación Puntual se reduce a dos viales situados en suelo urbano y urbanizable, uno de ellos en el núcleo de Hazas y el otro en Villanueva.

medio físico

Al igual que el resto de los suelos ocupados por los asentamientos del valle de Liendo presentan una topografía suave, pues al disponerse sobre la llanada central apenas presenta desniveles.

Climatológicamente el municipio de Liendo se encuentra en plena España Húmeda, con una pluviometría anual superior a 1.000 mm. La oceanidad le afecta fuertemente, con abundantes lluvias y nieblas, lo que hace prácticamente imposible la sequía estival.

Los núcleos y barrios de Liendo se asientan sobre una gran cubeta dispuesta sobre calizas del Aptiense-Albiense, rellena por arcillas de descalcificación. Se trata de arcillas arenosas, marrones y rojizas con abundantes óxidos de hierro. Debido a la ausencia de cursos fluviales de cierta entidad, los depósitos son escasos.

El municipio de Liendo constituye en sí mismo una cuenca hidrográfica independiente, flanqueada al oeste por la cuenca del Asón y al este por la del Agüera. La circulación de los cauces superficiales refleja la peculiar configuración geomorfológica de este pequeño valle. En una cuenca tan reducida, sin acuíferos eficaces en cabecera y con un régimen exclusivamente pluvial, no existe ningún curso de cierta entidad. La red hidrográfica está constituida por una red de pequeños arroyos que nacen en las formaciones de areniscas que configuran las divisorias oeste (Sierra de la Vida) y suroeste (Moñigas-Yelso-Guriezo), por donde circulan en valles bien definidos. Al alcanzar la cubeta de descalcificación, la impermeabilidad del sustrato y la suavidad del relieve les hacen circular de manera divagante hasta encontrar el sumidero o poner del poljé, que se encuentra en el *Ojo de Recueva*, en las proximidades del núcleo de Isequilla. Esta sima se adentra en el Macizo de Candina hasta desembocar en el Cantábrico.

La clase de suelo dominante en la llanada de Liendo, y la más común en el municipio, son los Cambisoles. En general, son suelos ligeramente ácidos, normalmente sin carbonato cálcico, de profundidad media, estructura medianamente desarrollada y con texturas intermedias que le proporcionan una buena aireación. Suelen estar bien humedecidos, pero nunca encharcados.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

variables ecológicas

Si bien la **vegetación** potencial de la llanada central, y de prácticamente todo el valle, es la propia del bosque mixto caducifolio dominado por el fresno, la vegetación real es bien distinta, debido a la alteración humana, que ha transformado el paisaje vegetal para su uso agrícola.

La vocación ganadera de los terrenos propios del bosque mixto ha propiciado la extensión de las praderas, que actualmente constituyen la unidad de vegetación más abundante en los terrenos más llanos del municipio, especialmente en la depresión central. Aunque estos prados tienen un origen artificial, las especies que los componen son generalmente autóctonas. En las zonas de vega, así como en la cubeta central, la presencia de los mejores suelos del municipio (cambisol dístico) y la disponibilidad de agua durante todo el año favorecen el desarrollo de praderas muy tupidas dominadas por herbáceas vivaces.

La construcción de viviendas, industrias, vías de comunicación y en general de cualquier tipo de estructura supone la eliminación de la cubierta vegetal preexistente. En el caso de Liendo, la densidad de edificación de las parcelas urbanas es en general baja, por lo que, entre las superficies construidas, se puede encontrar un gran número de parques y jardines. En estos elementos, las comunidades vegetales autóctonas han sido sustituidas por formaciones herbáceas bajas (céspedes), generalmente monoespecíficas, entre las que se plantan pies de porte arbustivo (setos) o arbóreo. Cuando se abandona el cuidado de los jardines, estos tienden a ser invadidos por herbáceas propias de los prados cercanos, así como por especies nitrófilas de escaso interés.

Los prados de siega y los cultivos constituyen un importante recurso trófico para la **fauna**, principalmente para los vertebrados, tanto por la elevada productividad vegetal como por la presencia de gran cantidad de invertebrados (gasterópodos, insectos...). Aunque estos recursos están condicionados por los ciclos anuales de recogida de las cosechas, alimentan a un buen número de especies que han sabido adaptarse a la antropización del territorio. El principal elemento que condiciona el estado de la fauna en esta unidad es la presencia de pequeños refugios, como los muros de piedra, los setos vivos entre parcelas y los rodales de matorral espinoso. Cuando las superficies herbáceas son continuas y no existen masas forestales en las proximidades, la presencia de fauna es muy limitada.

Los núcleos urbanos que componen Liendo están muy integrados en el medio rural que les rodea por sus reducidas dimensiones, la abundancia de superficies no urbanizadas (parques y jardines) y la existencia de numerosas edificaciones con tipología tradicional. Por este motivo, los núcleos urbanos están poblados por especies propias de los medios rurales, que acuden a las poblaciones para refugiarse y aprovechar los recursos tróficos que proporciona la actividad humana.

En estas zonas habita una gran cantidad de especies, que en general tienen un valor de conservación muy bajo. A modo de ejemplo, se pueden citar los roedores, las lagartijas (*Podarcis hispanica*), los gorriones domésticos (*Passer domesticus*), las golondrinas (*Hirundo rustica*), los aviones comunes (*Delinchon urbica*) y las tórtolas turcas (*Streptopelia decaocto*). Tampoco es raro encontrar gaviotas patiamarillas (*Larus cahinnans*) en los basureros.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

De entre las unidades de **paisaje** en que se divide el valle de Liendo, el ámbito de actuación de la modificación puntual se ubica íntegramente en la llanada central, dominada por la cubeta de descalcificación que constituye una unidad singular claramente diferenciable de las que le rodean, tanto en su morfología como en su textura y cromatismo.

El relieve es totalmente plano, con apenas unos metros de desnivel en varios kilómetros. Esta llanura se ve reforzada por la ausencia de edificaciones elevadas y de grandes masas forestales. En su conjunto, el aspecto que ofrece esta unidad es el de un mosaico, en el que, sobre una matriz herbácea, se distribuyen los núcleos urbanos y las escasas masas forestales, además de formas lineales (carreteras y arroyos). En esta unidad se han diferenciado tres subunidades, si bien la separación entre las mismas es poco contrastada.

La matriz herbácea tiene una estructura reticulada, compuesta por pequeñas parcelas más o menos geométricas (mieses o llosas) divididas por corredores lineales: muros, caminos, arroyos y setos vivos. La textura es muy fina, y el cromatismo constante durante todo el año, apreciándose leves cambios en el verde de los prados. En la llanada central se concentra la práctica totalidad de la población del municipio. Los trece núcleos de población se encuentran dispersos por la misma, distribuyéndose en torno a los ejes de comunicación. La mayoría de los edificios corresponden a viviendas unifamiliares, no superándose las dos plantas salvo en contadas ocasiones. En cuanto a la tipología constructiva, se alternan las edificaciones tradicionales con viviendas y promociones modernas, lo que produce localmente notables contrastes visuales. Los aspectos visuales más destacados de esta subunidad son la presencia de grandes contrastes cromáticos, dominando los blancos y los rojos, las líneas rectas y ortogonales, el desarrollo vertical de los edificios y la textura de grano grueso. La dominancia visual de estos elementos frente a los descritos en la mies hace que el dominio urbano no se limite a los núcleos propiamente dichos, sino que se extienda a su entorno próximo.

La tercera subunidad corresponde con los bosques de ribera y su entorno próximo. Estos bosques se disponen a modo de corredor lineal entre la mies, los núcleos urbanos y algunas de las unidades adyacentes, por lo que se consideran unidades de paisaje intrazonales. Se caracterizan por la presencia constante de agua, su carácter lineal y el desarrollo vertical de las formaciones boscosas, que destaca frente a la mies. Son formaciones de poca anchura, arbolado caducifolio y esbelto y trazado continuo alterado tan sólo al atravesar zonas urbanizadas, en las que el arbolado llega a desaparecer.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

análisis de las afecciones sectoriales y territoriales

A continuación se analiza la incidencia en el ámbito de la Modificación Puntual de los elementos estratégicos de la planificación sectorial y territorial. Del resultado del análisis, puede comprobarse que el ámbito de la Modificación Puntual supone efectos no significativos en todos los casos. Esto es debido, entre otras razones, a que el PGOU vigente fue aprobado recientemente (2013) con informes favorables de todos los organismos públicos que pudieran verse afectados por el Plan, y a que la propuesta incluida en la presente Modificación Puntual no supone un cambio sustancial en la ordenación prevista en dicho planeamiento.

En Liendo no existe ningún Espacio Natural Protegido declarado (PORN, LIC, ZEPA, Ramsar, etc.). No obstante, el municipio posee espacios de gran valor natural, siendo el más destacable Monte Candina. En cualquier caso, el ámbito de la modificación no afecta a ningún área natural de interés. Asimismo, en los ecosistemas que se localizan dentro del término municipal se puede encontrar alguna de las especies incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de Cantabria. Estas especies tienden a evitar los núcleos urbanos, debido a su alto grado de artificialización, siendo estos lugares más humanizados donde se localiza el ámbito de la Modificación.

Los Montes de Utilidad Pública situados en el municipio de Liendo se ubican alejados de los núcleos de población y por lo tanto del ámbito de la Modificación. En concreto, en Liendo están catalogados el monte de Cuesta Negra y el Monte Candina.

Desde su entrada en vigor el PGOU de Liendo se encuentra adaptado al Plan de Ordenación del Litoral, a su vez este fue modificado tras la entrada en vigor del planeamiento municipal al verse ampliado su ámbito de actuación. La Modificación Puntual no afecta a la ordenación del planeamiento territorial.

Según los estudios de inundabilidad (UC y TRAGSA) llevados a cabo durante la redacción del PGOU, ninguno de los dos subámbitos se ven afectados por la inundabilidad, no obstante, las actuaciones en ellos contempladas se ajustarán a lo establecido en la Ley de Aguas en todo lo que les sea de aplicación, tal y como establece el PGOU vigente en sus condicionantes de actuación que se superponen a la ordenación. Dada su situación alejada de la costa, no se ven afectados por el deslinde del Dominio Público Marítimo-Terrestre, ni por su zona de influencia.

Los viales afectados por la Modificación Puntual no pertenecen ni a la red de carreteras del estado ni a la red autonómica, siendo en ambos casos viales municipales, uno de ellos existente y el otro propuesto por el PGOU. La infraestructura de ámbito supramunicipal más cercana es la carretera autonómica CA-501, que se sitúa a más de cien metros del vial de Hazas. Por lo tanto, ni este vial ni el de Villanueva se ven afectados por los condicionantes que se pudieran derivar de sus zonas de protección.

Debe tenerse en cuenta que la Actuación Aislada que incluye el denominado "vial de Hazas" se encuentra dentro del entorno de protección de la Iglesia de Hazas (BOC 27-06-2002) incluida en la categoría de Bien de Interés Local. No obstante, esta afección fue analizada durante la tramitación del PGOU sin que se previesen afecciones al patrimonio cultural por la ejecución del mencionado vial.

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

efectos de la MP sobre el planeamiento vigente

ámbitos del PGOU que se ven afectados

La modificación del trazado de un vial conlleva el ajuste paralelo de la calificación de los terrenos afectados, que varían para adaptarse al nuevo diseño. El primero de los cambios afecta, además de a la **clasificación y calificación** del suelo, a la **Actuación Aislada AA.2.09** y al **sector de suelo urbanizable ZC2-Hazas**. El segundo de los cambios únicamente afecta a la calificación del suelo, que en todo caso es siempre suelo urbano consolidado.

efectos sobre el planeamiento vigente

Se aportan en el anexo correspondiente las partes del documento de PGOU que se modifican sustancialmente con la aprobación de este documento, todas ellas se refieren al tomo de Ordenación del Plan General, ya que el resto no sufre alteración alguna.

En concreto, los capítulos del tomo de Ordenación del Plan General sujetos a variación son el de "estructura y desarrollo de la propuesta" y el "informe de sostenibilidad económica", además, también se producen variaciones en los planos de clasificación y calificación. Los apartados modificados de cada uno de ellos son los siguientes:

Estructura y desarrollo de la propuesta

- resumen de parámetros de los ámbitos de gestión de SUNC Y SUzD
- la vivienda de protección pública
- las actuaciones aisladas
- condiciones de desarrollo del SECTOR de SUzD Hazas (ZC2)

Informe de sostenibilidad económica

- marco de la sostenibilidad económica
- estudio económico financiero
- impacto sobre las haciendas públicas

Planos de Ordenación

- o1.1 clasificación del suelo municipal
- o2.1 calificación

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

planos

planos de información

i1 Situación

planos de ordenación

o1.1 Clasificación. Vial Hazas

o1.2 Clasificación. Vial Villanueva

o2.1 Calificación. Vial Hazas

o2.2 Calificación. Vial Villanueva

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7



CVE-2017-1812

JUEVES, 16 DE MARZO DE 2017 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 7

