

1. PROYECTOS DE LEY.

DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA. [10L/1000-0014]

Informe de la Ponencia.

PRESIDENCIA

De conformidad con el artículo 102.1 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el Boletín Oficial del Parlamento de Cantabria del Informe emitido por la Ponencia designada en el seno de la Comisión de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo al Proyecto de Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, número 10L/1000-0014.

Santander, 20 de junio de 2022

EL PRESIDENTE DEL
PARLAMENTO DE CANTABRIA,

Fdo.: Joaquín Gómez Gómez.

[10L/1000-0014]

A LA COMISIÓN OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO.

La Ponencia constituida en el seno de la Comisión de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo del Parlamento de Cantabria, integrada por los Ilmos. Sres. D. Pedro José Hernando García, del Grupo Parlamentario Regionalista y D. Roberto Media Sainz, del Grupo Parlamentario Popular, la Ilma. Sra. D.ª Noelia Cobo Pérez, del Grupo Parlamentario Socialista y el Ilmo. Sr. D. D. Armando Antonio Blanco Torcal, del Grupo Parlamentario Mixto, en reunión celebrada el día veinte de junio de dos mil veintidós, ha estudiado el Proyecto de Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, número 10L/1000-0014, y las enmiendas parciales presentadas al mismo. Por lo que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 121 del Reglamento, emite el preceptivo Informe que se eleva a la Comisión, a los efectos de la tramitación procedente:

INFORME AL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA.

PRIMERO. La Ponencia ha admitido a trámite, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 121.3 del Reglamento, un total de diecisiete enmiendas transaccionales a propuesta de los Grupos Parlamentarios, incorporándose sus textos al expediente y comportando respectivamente la retirada de las enmiendas 1- 1 MV y 48- 2 MC (transaccional núm. 1), 49- 3 MC y 77- 3 RS (transaccional núm. 2), 50- 4 MC (transaccional núm. 3), 6- 6 MV (transaccional núm. 4), 12- 12 MV (transaccional núm. 5), 14- 14 MV y 57- 11 MC (transaccional núm. 6), 58- 12 MC (transaccional núm. 7), 24- 24 MV y 180- 37 P (transaccional núm. 8), 59- 13 MC (transaccional núm. 9), 90- 16 RS y 181- 38 P (transaccional núm. 10), 64- 18 MC y 92- 18 RS (transaccional núm. 11), 39- 39 MV, 68- 22 MC y 214- 71 P (transaccional núm. 12), 70- 24 MC, 116- 42 RS y 221- 78 P (transaccional núm. 13), 73- 27 MC (transaccional núm. 14), 133- 59 RS y 243- 100 P (transaccional núm. 15), 249- 106 P (transaccional núm. 16), 74- 28 MC y 250- 107 P (transaccional núm. 17), de las publicadas en el Boletín Oficial del Parlamento de Cantabria núm. 335, de fecha 12.05.2022.

Los textos de las enmiendas transaccionales, que se someterán a debate y votación en la correspondiente sesión de la Comisión, son los siguientes:

- **Enmienda transaccional núm. 1:** en relación con la enmienda N.º 1 General, enmienda número 1 del Grupo Parlamentario Mixto, con la enmienda N.º 48 General, enmienda número 2 del Grupo Parlamentario Ciudadanos.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN del apartado 2 del artículo 14. Objeto, funciones, contenido y documentación.

TEXTO QUE SE PROPONE

"2. Las Normas serán de obligado cumplimiento en ausencia de planeamiento general o como complemento del mismo y de las normas de aplicación directa establecidas en esta Ley, prevaleciendo en caso de discrepancia lo establecido en el planeamiento general

Las disposiciones relativas a criterios y orientaciones aplicables en la elaboración de planes generales de ordenación urbana deberán ser recogidas en un título único y tendrán carácter orientador para la elaboración de los Planes Generales



de Ordenación Urbana, fijando, a tal efecto, criterios para la clasificación del suelo y la definición de los elementos fundamentales de la estructura general del territorio.

Las determinaciones de las Normas Urbanísticas Regionales se entienden sin perjuicio de las que pudieran venir impuestas por la legislación sectorial, el planeamiento territorial y el planeamiento urbanístico municipal.

En especial, las disposiciones contenidas en los Planes Especiales prevalecerán sobre lo dispuesto en las Normas Urbanísticas Regionales."

- **Enmienda transaccional núm. 2:** en relación con la enmienda N.º 49 General, enmienda número 3 del Grupo Parlamentario Ciudadanos y la enmienda N.º 77 General, enmienda número 3 de los Grupos Parlamentarios Regionalista y Socialista.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN del apartado 1 del artículo 18.

TEXTO QUE SE PROPONE

"1. Los Planes Territoriales Especiales son instrumentos de ordenación territorial que, en desarrollo directo de las previsiones contenidas en el Plan Regional de Ordenación Territorial, en los Planes Territoriales Parciales o de su legislación específica, tienen por objeto la regulación de uno o varios de los siguientes aspectos sectoriales, limitando su campo de actuación a esos concretos sectores:

- a) Abastecimiento y saneamiento.
- b) Ordenación de residuos.
- c) Energía o actividades mineras.
- d) Infraestructuras de transporte y comunicación.
- e) Protección y ordenación de las zonas de montaña.
- f) Infraestructura verde, paisaje, protección de los recursos naturales y el medio rural.
- g) Vivienda protegida.
- h) Actividades productivas y turísticas.
- i) Desarrollo rural y planificación forestal.
- j) Equipamientos educativos, sanitarios y similares.
- k) Adaptación al cambio climático.
- l) Movilidad y logística.
- m) Caminos tradicionales e históricos.
- n) Cualesquiera otros vinculados directamente a las atribuciones y competencias de las Consejerías del Gobierno de Cantabria con una incidencia directa en el territorio."

- **Enmienda transaccional núm. 3:** en relación con la enmienda N.º 50 General, enmienda número 4 del Grupo Parlamentario Ciudadanos.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN del apartado 3 del artículo 22. Declaración de interés regional

TEXTO QUE SE PROPONE

"3. Corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio la iniciación de oficio o a instancia de quien formule la oportuna propuesta, del procedimiento para la declaración de interés regional.

Se dará audiencia por un plazo de un mes, a la Consejería competente por razón de la materia, a los Ayuntamientos y demás administraciones públicas cuyas funciones y atribuciones pudieran resultar afectadas por la iniciativa en cuestión.

En el caso de los Proyectos Singulares de Interés Regional promovidos por iniciativa privada deberán ser conocidos por el Parlamento de Cantabria sometiéndolos a debate en la Comisión correspondiente de la Cámara."

- **Enmienda transaccional núm. 4:** en relación con la enmienda N.º 6 General, enmienda número 6 del Grupo Parlamentario Mixto.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN de la letra a) del apartado 2 del artículo 37. Suelo urbano.

TEXTO QUE SE PROPONE

"a) Contar con acceso rodado, un sistema de depuración de sus aguas residuales y estar conectados a la red de abastecimiento de agua potable y de suministro de energía eléctrica o poder llegar a estar conectado sin necesidad de llevar

a cabo otras obras que las de conexión a las instalaciones o infraestructuras preexistentes siempre que dichas redes e infraestructuras sean adecuadas para dar servicio a las construcciones y edificaciones existentes a ellos conectadas."

- Enmienda transaccional núm. 5: en relación con la enmienda N.º 12 General, enmienda número 12 del Grupo Parlamentario Mixto.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN de la letra h) del apartado 2 del artículo 49.

TEXTO QUE SE PROPONE

"h) Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial, incluido el uso residencial, cultural, para actividades artesanales, de ocio o turismo rural, aun cuando se trate de edificaciones que pudieran encontrarse fuera de ordenación, salvo que el planeamiento se lo impidiera expresamente.

Con carácter general se podrá ampliar la superficie para dotar a la edificación de unas condiciones de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad adecuadas. La ampliación será como máximo de un quince por ciento sobre la superficie construida existente, siempre que se garantice la homogeneidad volumétrica del conjunto desde un punto de vista estético, ornamental y de materiales, manteniendo la tipología visual constructiva de la edificación a ampliar. No obstante, se podrá incrementar hasta alcanzar el veinte por ciento en aquellas construcciones incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento y en aquellas que, no estándolo, puedan resultar incluidas en éste al recuperar las condiciones que le hicieran merecedor de ello como consecuencia de las obras solicitadas.

Sin perjuicio del cumplimiento del resto de normativa más restrictiva que se derive de la planificación territorial o urbanística, no se considerarán incremento de la superficie construida todas o alguna de las siguientes actuaciones:

- Las que se produzcan en el interior de la edificación para alterar la distribución interior o la altura de las dependencias, incluida la ejecución de nuevos forjados entre plantas o la alteración de los existentes.

- Las que alteren la disposición o tamaño de los huecos en fachadas.

- Las de aislamiento térmico por el exterior de la edificación y las que garanticen la accesibilidad universal de la edificación.

- Las ampliaciones con derribo parcial simultáneo de la edificación existente, siempre que el resultado final no suponga un incremento de la superficie construida superior a los porcentajes establecidos en este apartado.

En todos los casos, si la edificación tuviera características arquitectónicas relevantes, la intervención que se autorice no podrá alterarlas gravemente.

No será posible autorizar el cambio de uso de una edificación, si no se acredita que ha sido destinada al uso autorizado en su momento, durante un plazo mínimo de diez años.

No será posible legalizar el cambio de uso de una edificación si no ha prescrito el deber de restauración del orden jurídico o si habiendo prescrito, dicho uso resulta incompatible con el planeamiento territorial o urbanístico o la legislación vigente."

- Enmienda transaccional núm. 6: en relación con la enmienda N.º 14 General, enmienda número 14 del Grupo Parlamentario Mixto y la enmienda N.º 57 General, enmienda número 11 del Grupo Parlamentario Ciudadanos.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN de la letra c) del apartado 6 del artículo 51.

TEXTO QUE SE PROPONE

"c) La edificación o ampliación de naves industriales que superen los 200 metros cuadrados de superficie construida sobre rasante. En todo caso, las que se edifiquen o amplíen de superficie inferior requerirán de una especial atención a su integración."

- Enmienda transaccional núm. 7: en relación con la enmienda N.º 58 General, enmienda número 12 del Grupo Parlamentario Ciudadanos.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN del artículo 52. Construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico



TEXTO QUE SE PROPONE

"Artículo 52. - Construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico.

1.- Sin perjuicio de las condiciones más restrictivas que establezca la legislación aplicable o el planeamiento sectorial o territorial, a las nuevas construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico les serán de aplicación las siguientes condiciones:

a) Será de aplicación en todo caso lo dispuesto en los artículos 56 y siguientes de la presente Ley como normas de aplicación directa.

b) Quedan particularmente prohibidas las construcciones residenciales colectivas, urbanizaciones u otras propias del entorno urbano.

c) Las edificaciones que se proyecten se adecuarán a la pendiente natural del terreno, de modo que ésta se altere el menor grado posible.

d) Las infraestructuras necesarias para obtener servicios tales como abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos, correrán por cuenta del promotor de la actuación, tanto la construcción como su conservación y mantenimiento y los servicios se ejecutarán soterrados, salvo justificación expresa por imposibilidad material.

e) Sin perjuicio de lo señalado en el artículo 86 para las Áreas de desarrollo rural y en la Disposición Transitoria Séptima, la parcela mínima para la construcción de una vivienda será al menos de dos mil metros cuadrados, salvo que el planeamiento establezca una parcela mínima inferior en función de las existentes en el núcleo de que se trate.

f) Siempre que el planeamiento no haya previsto la ampliación de una calzada, vial o camino que discurra por suelo rústico, se respetarán los cerramientos del frente de parcela. En caso de que el planeamiento haya previsto su ampliación, los nuevos cerramientos del frente de parcela se situarán de tal manera que no comprometan la ampliación prevista. No obstante, el Ayuntamiento podrá permitir el mantenimiento del cerramiento existente mientras no se ejecute la ampliación de viario prevista conforme un proyecto unitario de urbanización.

El Ayuntamiento podrá condicionar la autorización de los actos edificatorios permitidos por esta Ley en el suelo rústico, a la cesión gratuita sin urbanizar, de los terrenos necesarios para la ampliación del viario prevista por el planeamiento hasta un máximo de tres metros de anchura respecto de la calzada, vial o camino preexistente.

g) Se respetarán y en su caso, se repondrán, el resto de los cierres perimetrales de la parcela objeto de edificación cuando sean de piedra, así como los setos vivos y arbolado relevantes.

h) Los parámetros urbanísticos aplicables a las nuevas construcciones e instalaciones serán los estrictamente necesarios para garantizar su funcionalidad y accesibilidad conforme a su destino, sin superar en ningún caso los límites que establezcan la legislación sectorial o la planificación sectorial o territorial. En ningún caso, la altura máxima de las construcciones residenciales y las destinadas a alojamiento turístico que puedan autorizarse será superior a nueve metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbre.

i) Tendrán en cualquier caso la condición de uso compatible con las construcciones residenciales, de ocio, turismo rural y para actividades artesanales que se edifiquen al amparo de esta sección, las explotaciones agropecuarias permitidas por el planeamiento, así como sus ampliaciones.

j) Las nuevas edificaciones deberán apoyarse en la red de caminos existente, salvo justificación expresa, introduciendo únicamente los viarios o caminos imprescindibles.

2. Para la autorización de las obras, construcciones y usos en los ámbitos regulados por instrumentos de planificación sectorial o territorial deberán tenerse en cuenta los criterios establecidos en los mismos y, en su defecto, se deberá analizar la solicitud ponderando el carácter ordinario o excepcional con que el plan sectorial o territorial prevé el uso, las condiciones del entorno, la necesidad que satisface y la menor afección al espacio protegido.

3. El Ayuntamiento, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 83 de esta Ley, podrá determinar las condiciones estéticas y de diseño permitidas para las construcciones autorizables en suelo rústico. En los municipios sin Planeamiento General, estas ordenanzas podrán desarrollar o reforzar las Normas Urbanísticas Regionales respetando sus contenidos mínimos en esta materia, que no podrán alterar o reducir.

En todo caso, las nuevas edificaciones que se pretendan ubicar en los núcleos rurales se identificarán con las características propias del lugar. De este modo, las características tipológicas, estéticas y constructivas y los materiales, colores y acabados serán acordes con el paisaje rural y las construcciones tradicionales del asentamiento, sin perjuicio de otras propuestas que se justifiquen por su calidad arquitectónica."

- **Enmienda transaccional núm. 8:** en relación con la enmienda N.º 24 General, enmienda número 24 del Grupo Parlamentario Mixto y la enmienda N.º 180 General, enmienda número 37 del Grupo Parlamentario Popular

ENMIENDA DE ADICIÓN de un nuevo apartado 4 al artículo 63.

TEXTO QUE SE PROPONE

"4.- Con carácter excepcional, y previo informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda, se podrá permitir una reserva inferior o eximir de la misma, siempre que, se trate de actuaciones de nueva urbanización y se garantice en el planeamiento general 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."

- **Enmienda transaccional núm. 9:** en relación con la enmienda N.º 59 General, enmienda número 13 del Grupo Parlamentario Ciudadanos.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN del artículo 64.

TEXTO QUE SE PROPONE

"Artículo 64. Otras determinaciones sustantivas.

1. El planeamiento urbanístico procurará una razonable y equilibrada articulación de usos y actividades, evitando la repetición de soluciones urbanísticas idénticas, de manera que el carácter, uso y tipología predominante, no monopolice absolutamente la zona de que se trate.

2. Las edificaciones destinadas a usos residenciales deberán ajustarse a las condiciones de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad, establecidas por la normativa sectorial vigente.

3. Todo plan de ordenación detallada contemplará las previsiones necesarias para evitar barreras arquitectónicas, de manera que las personas con discapacidad vean facilitado al máximo el acceso directo a los locales públicos y edificios privados. No obstante, cuando la ordenación se proyecte sobre espacios públicos ya urbanizados, la adecuación a las normas de accesibilidad se exigirá sólo en aquellos casos que sean susceptibles de ajustes razonables, mediante las modificaciones y adaptaciones que sean necesarias y adecuadas y que no impongan una carga desproporcionada o indebida, en los términos que resulten de la legislación estatal o autonómica.

4. Las cesiones obligatorias que se contemplan en la presente Ley a favor de las administraciones públicas comprenderán tanto el suelo como el subsuelo, el vuelo o edificabilidad en un complejo inmobiliario, computando a efectos de estándares y cesiones."

- **Enmienda transaccional núm. 10:** en relación con la enmienda N.º 181 General, enmienda número 38 del Grupo Parlamentario Popular y con la enmienda N.º 90 General, enmienda número 16 de los Grupos Parlamentarios Regionalista y Socialista.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN del artículo 65.

TEXTO QUE SE PROPONE

"Artículo 65. - Medidas para la mejora de la eficiencia energética o de la accesibilidad en edificios existentes.

1. Cuando se trate de edificaciones existentes, no computarán a efectos del volumen edificable, edificabilidad, ni de distancias mínimas a linderos, a otras edificaciones o a la vía pública o de las alineaciones, la ocupación de los espacios que se requiera para la realización de obras que consigan reducir al menos un treinta por ciento, la demanda energética anual de calefacción o refrigeración de la edificación y que consistan en:

a) La instalación de aislamiento térmico o fachadas ventiladas por el exterior de la edificación, o el cerramiento o acristalamiento de las terrazas.

b) La instalación de dispositivos bioclimáticos adosados a las fachadas o cubiertas.

c) La realización de las obras y la implantación de las instalaciones necesarias para la centralización o dotación de instalaciones energéticas comunes y de captadores solares u otras fuentes de energía renovables, en las fachadas o cubiertas cuando consigan reducir el consumo anual de energía primaria no renovable de la edificación, al menos un treinta por ciento.

2. Tampoco computarán la realización de obras en zonas comunes que logren reducir el consumo de agua en el conjunto del edificio o mejorar su accesibilidad.

3. De acuerdo con lo previsto en la legislación básica estatal, será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en



el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución para garantizar la accesibilidad universal y siempre que asegure la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones públicas y demás elementos del dominio público. A tales efectos, esas superficies ocupadas no computarán a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, a otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones.

4. Será causa de expropiación forzosa por razón de interés social, que en un edificio en régimen de propiedad horizontal no se realicen, tras los oportunos requerimientos, las obras necesarias o las instalaciones precisas para el cumplimiento de la normativa en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, así como las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad, previstos en la legislación sobre propiedad horizontal.

5. En este supuesto, la expropiación afectará únicamente a aquellos elementos privativos o comunes necesarios para la realización de dichas actuaciones y será beneficiaria de la misma la propia comunidad de propietarios.

6. En todo caso, la comunidad de propietarios deberá justificar la necesidad de llevar a cabo las obras de adecuación con un informe técnico y un proyecto técnico de ejecución de obras con la información precisa de la obra que se va a ejecutar, así como la acreditación de la imposibilidad de acudir a otras alternativas que resulten menos gravosas al derecho de propiedad privada."

- **Enmienda transaccional núm. 11:** en relación con la enmienda N.º 64 General, enmienda número 18 del Grupo Parlamentario Ciudadanos y con la enmienda N.º 92 General, enmienda número 18 de los Grupos Parlamentarios Regionalista y Socialista.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN del artículo 86.

TEXTO QUE SE PROPONE

"Artículo 86- Áreas de Desarrollo Rural.

1. Las Áreas de desarrollo rural tienen por objeto contribuir a la ordenación y el desarrollo rural, regulando y ordenando en su caso la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como las instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, profesionales, de ocio y turismo rural en el suelo rústico, siempre que éste no posea los valores intrínsecos a que se refiere el artículo 46.1 de esta Ley, que le hagan merecedor de una especial protección, lo que habrá de justificarse en el expediente de delimitación de dichas Áreas.

Salvo que se establezca otra cosa en el Plan Regional de Ordenación Territorial conforme al modelo territorial elegido, en los pequeños municipios se podrán establecer Áreas de desarrollo rural en el entorno de los núcleos urbanos y rurales delimitados por el planeamiento general. También se podrán delimitar estas Áreas de desarrollo rural en aquellos municipios con una población comprendida entre los cinco mil y los diez mil habitantes, pero sólo en el entorno de los núcleos urbanos y rurales delimitados cuyo número de viviendas sea inferior a 250.

A los efectos de lo previsto en este artículo, se entenderá por núcleos urbanos o rurales delimitados, los terrenos clasificados por el Planeamiento General como suelo urbano o núcleo rural. En los municipios sin planeamiento se entenderá por núcleo urbano, los terrenos que se encuentren incluidos en una delimitación gráfica de suelo urbano de las previstas en el artículo 37.3 de esta Ley. No tendrán la consideración de núcleos urbanos o rurales a estos efectos, aquellos terrenos que hayan sido desclasificados mediante una modificación puntual del planeamiento o por sentencia judicial firme.

2. La distancia máxima que podrán alcanzar las Áreas de desarrollo rural será de 100 metros medidos en proyección horizontal desde el borde del núcleo urbano o rural delimitado.

3. No será posible la delimitación de Áreas de desarrollo rural en aquellos núcleos urbanos en los que el planeamiento adaptado a esta Ley contemple su desarrollo mediante suelo urbanizable de uso residencial.

4. El número máximo de nuevas viviendas de cada Área de desarrollo rural no podrá superar el número de viviendas preexistentes en el núcleo urbano o rural en el momento de entrada en vigor de la presente Ley.

En ningún caso la superficie del Área de desarrollo rural podrá superar la superficie del núcleo urbano o rural delimitado existente.

5. Salvo que la planificación territorial o los Ayuntamientos establezcan unos parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en este apartado, en las Áreas de desarrollo rural habrán de respetarse los siguientes:



a) Las construcciones cumplirán lo establecido en el artículo 52 de la presente Ley y en todo caso las características de la edificación serán coherentes con la arquitectura propia del núcleo, sin que puedan admitirse soluciones constructivas discordantes con las edificaciones preexistentes representativas de dicho núcleo de población. La edificación que se pretenda llevar a cabo será necesariamente de consumo casi nulo, autosuficiente energéticamente al menos en un 60% y habrá de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen, morfología y materiales exteriores. En todo caso, deberán adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar la mínima alteración del relieve natural de los terrenos y el mínimo impacto visual sobre el paisaje, procurándose la conexión soterrada a las infraestructuras existentes en el municipio.

b) Se procurará que las nuevas edificaciones se ubiquen en las zonas con menor pendiente dentro de la parcela.

c) Los Ayuntamientos, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 83 de esta Ley, podrán determinar las condiciones estéticas y de diseño que se permiten para las edificaciones a las que se refiere este apartado. En su defecto será de aplicación directa las condiciones de integración en el entorno establecidas en las Normas Urbanísticas Regionales.

d) La parcela mínima edificable antes de cesiones, tendrá la siguiente superficie mínima:

1. La existente, para municipios en riesgo de despoblamiento o en aquellos núcleos que se considere por el planeamiento territorial.

2. Mil quinientos metros cuadrados en el resto de los casos.

e) La ocupación máxima de parcela por la edificación será:

1. En parcelas de más de dos mil metros cuadrados, el diez por ciento de su superficie bruta.

2. En parcelas de entre mil quinientos y dos mil metros cuadrados, un máximo de doscientos metros cuadrados por planta.

3. En parcelas de menos de mil quinientos metros cuadrados, un máximo de ciento cincuenta metros por planta.

4. Cuando en una misma edificación se compatibilice, junto al uso de vivienda el de una actividad artesanal o de ocio y turismo rural, el quince por ciento de su superficie bruta.

f) Al menos el setenta y cinco por ciento de la superficie de la parcela será permeable y estará libre de toda pavimentación o construcción sobre o bajo rasante salvo aquellas instalaciones destinadas a la captación de energía solar para autoconsumo. Será obligatoria la plantación y adecuado mantenimiento de un árbol autóctono en cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela.

g) Las nuevas edificaciones se situarán íntegramente en aquella parte de la parcela incluida dentro del área delimitada y guardarán a todos los linderos una distancia mínima de cinco metros, medidos, en su caso, después de las cesiones.

h) El frente mínimo de parcela a vía o camino públicos, será de cinco metros.

i) En las parcelas ya edificadas, computarán las edificaciones existentes a los efectos del límite de ocupación regulado las letras e) y f) anteriores, que podrán ser ampliadas hasta los límites previstos en dichos apartados, adaptando, en su caso, las características de dichas edificaciones a las previsiones en materia estética y arquitectónica reguladas en esta Ley.

j) Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones. El régimen de la segregación de las parcelas será el establecido en el artículo 48 de esta Ley.

k) No se podrán prever nuevos viales, debiendo resolverse los accesos a través de los viales existentes.

6. Los Ayuntamientos, mediante ordenanza municipal, podrán excluir la aplicación de este artículo en todo o parte de su término municipal, así como establecer parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en el mismo."

- **Enmienda transaccional núm. 12:** en relación con la enmienda N.º 39 General, enmienda número 39 del Grupo Parlamentario Mixto, con la enmienda N.º 68 General, enmienda número 22 del Grupo Parlamentario Ciudadanos y con la enmienda N.º 214 General, enmienda número 71 del Grupo Parlamentario Popular.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN del artículo 227.

TEXTO QUE SE PROPONE



"Artículo 227. Competencia para autorizar construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico.

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable y de lo establecido en el apartado 3 del presente artículo, la autorización para las construcciones, instalaciones y usos permitidos en el artículo 49 de esta Ley, en el suelo rústico de especial protección, corresponderá a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable y de lo establecido en el apartado 3 del presente artículo, la autorización para las construcciones, instalaciones y usos permitidos en el artículo 50 de esta Ley, en el suelo rústico de protección ordinaria, corresponderá:

a) Al Ayuntamiento, en los municipios con Planeamiento General, previo informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que será vinculante cuando proponga la denegación fundada en infracción concreta de requisitos y condiciones previstos en esta Ley, en el planeamiento territorial o en la legislación sectorial. El motivo que origine esa denegación deberá estar expresamente recogido en las normativas anteriormente mencionadas.

b) A la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en los municipios sin Planeamiento General y en todos cuando las instalaciones, construcciones y usos se extiendan a más de un término municipal.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable y el planeamiento territorial, se podrán autorizar directamente, mediante licencia municipal o en su caso, declaración responsable o comunicación, las siguientes actuaciones:

a) Las obras de mantenimiento y conservación, de edificaciones preexistentes que no impliquen aumento de volumen.

b) La nivelación de terrenos no vinculada a usos constructivos, sin afectar a los valores naturales, culturales y paisajísticos de la finca y que no implique la generación de riesgos.

c) La construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como de las instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural en las Áreas de Desarrollo Rural a que se refiere el artículo 86 de esta Ley.

d) La construcción de instalaciones o elementos accesorios necesarios para la edificación o vivienda existente, previa justificación tales como garajes o porches hasta una superficie máxima de veinte metros cuadrados, así como instalaciones o edificaciones de una superficie máxima de seis metros cuadrados destinadas a la guarda de aperos de labranza o cobijo de animales domésticos."

- **Enmienda transaccional núm. 13:** en relación con la enmienda N.º 70 General, enmienda número 24 del Grupo Parlamentario Ciudadanos, con la enmienda N.º 221 General, enmienda número 78 del Grupo Parlamentario Popular y con la enmienda N.º 116 General, enmienda número 42 de los Grupos Parlamentarios Regionalista y Socialista.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN del apartado 1 del artículo 232

TEXTO QUE SE PROPONE

"1. Las ordenanzas municipales sustituirán la necesidad de obtención de licencias por una comunicación o por una declaración responsable por escrito del interesado al Ayuntamiento, en los términos previstos en esta Ley, cuando se trate de la ejecución de obras de escasa entidad técnica, para las cuales no sea necesaria la presentación de proyecto técnico, o para el ejercicio de actividades que no estén sujetas al informe de comprobación ambiental, y para aquellas otras actuaciones que prevean las propias ordenanzas. El Ayuntamiento podrá verificar en cualquier momento la concurrencia de los requisitos exigibles y podrá ordenar, mediante resolución motivada, el cese de la actuación cuando no se ajuste a los mismos."

- **Enmienda transaccional núm. 14:** en relación con la enmienda N.º 73 General, enmienda número 27 del Grupo Parlamentario Ciudadanos.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN del apartado 1 del artículo 275.

TEXTO QUE SE PROPONE

"1. Las infracciones urbanísticas serán sancionadas con multas de las siguientes cuantías:

a) Las infracciones muy graves desde 30.001 a 300.000 euros.

b) Las infracciones graves desde 3.001 a 30.000 euros.

c) Las infracciones leves, desde 300 a 3.000 euros."

- **Enmienda transaccional núm. 15:** en relación con la enmienda N.º 243 General, enmienda número 100 del Grupo Parlamentario Popular y con la enmienda N.º 133 General, enmienda número 59 de los Grupos Parlamentarios Regionalista y Socialista.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN de la Disposición Transitoria Segunda.

TEXTO QUE SE PROPONE

"Disposición Transitoria Segunda. - Aplicación de esta Ley a los Planes y demás instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial en tramitación.

1. Los Planes y demás instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial y sus modificaciones puntuales en tramitación, que no hubieran sido aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta Ley, deberán adaptarse a sus contenidos y determinaciones.

2. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, los Planes y demás instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial y sus modificaciones puntuales en tramitación, aprobados inicialmente se podrán adaptar a los contenidos y determinaciones de esta Ley antes de su aprobación definitiva, resultando válidos en cuanto a su tramitación, todos los actos y trámites realizados hasta ese momento.

3. Aquellos Planes y demás instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial y sus modificaciones puntuales en tramitación, que hubieran sido aprobados inicialmente a la entrada en vigor de esta Ley, continuarán su tramitación conforme al procedimiento establecido en la Ley 2/2001 de 25 de junio, de ordenación territorial y régimen urbanístico del suelo de Cantabria vigente a la entrada en vigor de esta Ley."

- **Enmienda transaccional núm. 16:** en relación con la enmienda N.º 249 General, enmienda número 106 del Grupo Parlamentario Popular

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN de la disposición final novena.

TEXTO QUE SE PROPONE

"Disposición Final Novena. - Entrada en vigor.

1. Salvo lo previsto en los apartados siguientes, la presente Ley entrará en vigor a los dos meses de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

2. No obstante, entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el en el Boletín Oficial de Cantabria, los artículos 12,15,26,89, las disposiciones adicionales tercera, cuarta, quinta, sexta, séptima, octava y novena.

3. Asimismo, entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el en el Boletín Oficial de Cantabria, los artículos 115 y 116 que serán directamente aplicables sin necesidad de la previa existencia o intermediación de un Planeamiento General adaptado a la presente Ley."

- **Enmienda transaccional núm. 17:** en relación con la enmienda N.º 74 General, enmienda número 28 del Grupo Parlamentario Ciudadanos y con la enmienda N.º 250 General, enmienda número 107 del Grupo Parlamentario Popular.

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN del subapartado 6 del apartado 2 del ANEXO.

TEXTO QUE SE PROPONE

"2.6 Se entiende por densidad de un ámbito de actuación el cociente entre el número de viviendas y la superficie bruta de dicho ámbito. Se expresa en número de viviendas por hectárea (viv/ha). A estos efectos, se entenderá por superficie del sector o ámbito, la que resulte una vez deducida la superficie de los terrenos reservados para sistemas generales.

En aquellos municipios que según las previsiones de su Planeamiento General puedan alcanzar una población igual o superior a 10.000 habitantes, éste podrá fijar para el suelo urbanizable y las actuaciones de renovación o reforma de la urbanización en el suelo urbano, una densidad máxima de 120 viviendas por hectárea de superficie del sector o del ámbito respectivo cuando su tipología predominante sea residencial colectiva y de 75 cuando la tipología predominante sea de vivienda unifamiliar.



En aquellos municipios que según las previsiones de su Planeamiento General no alcancen una población igual o superior a 10.000 habitantes, éste podrá fijar para el suelo urbanizable y las actuaciones de renovación o reforma de la urbanización en el suelo urbano, una densidad máxima de 80 viviendas por hectárea de superficie del sector o del ámbito respectivo cuando su tipología predominante sea residencial colectiva y de 60 cuando la tipología predominante sea de vivienda unifamiliar."

SEGUNDO. Se informa el mantenimiento sin modificaciones del texto remitido por el Gobierno, correspondiente al Proyecto de Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, número 10L/1000-0014, publicado en el Boletín Oficial del Parlamento de Cantabria número 256, de fecha 04.10.2021.

Santander, 20 de junio de 2022

Fdo.: Pedro José Hernando García

Fdo.: Roberto Media Sainz

Fdo.: Noelia Cobo Pérez

Fdo.: Armando Antonio Blanco Torcal