



1. PROYECTOS DE LEY.

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

Enmiendas al articulado, presentadas por los Grupos Parlamentarios Mixto, Ciudadanos, Regionalista y Socialista y Popular.

PRESIDENCIA

De conformidad con el artículo 118.5 del Reglamento de la Cámara, se ordena la publicación en el Boletín Oficial del Parlamento de Cantabria de las enmiendas al articulado del Proyecto de Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, número 10L/1000-0014, presentadas por los Grupos Parlamentarios Mixto, Ciudadanos, Regionalista y Socialista y Popular, admitidas a trámite por la Mesa de la Comisión de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Urbanismo. en sesión celebrada el 9 de mayo de 2022.

Lo que se publica para general conocimiento, de acuerdo con el artículo 102.1 del Reglamento de la Cámara.

Santander, 10 de mayo de 2022

EL PRESIDENTE DEL
PARLAMENTO DE CANTABRIA,

Fdo.: Joaquín Gómez Gómez.

[10L/1000-0014]

ENMIENDA NÚMERO 1

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 1

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 2 del artículo 14.

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."

MOTIVACIÓN:

Consideramos necesario aclarar que, en caso de discrepancias entre un planeamiento general, aprobado previo a una modificación de las Normas Urbanísticas regionales y éste, prevalecerá el planeamiento general, garantizando así seguridad jurídica

ENMIENDA NÚMERO 2

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 2

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 6 del artículo 15.

TEXTO QUE SE PROPONE:

6. En los municipios sin Planeamiento General, el Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, podrá acordar la suspensión temporal del otorgamiento de licencias de parcelación, edificación o demolición en áreas concretas o para usos determinados en el suelo rústico, siempre que se inicie un proceso de elaboración o modificación de las Normas Urbanísticas, cualquiera que sea su ámbito territorial.

MOTIVACIÓN:

Considerando el perjuicio que puede generar a los ciudadanos esta suspensión temporal de licencias, ésta debe realizarse siempre y cuando se inicie un proceso de elaboración o modificación de las Normas Urbanísticas, que va más allá que el interés por el estudio de dicha modificación, que recoge la actual descripción.

ENMIENDA NÚMERO 3

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 3

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 5 del artículo 22.

TEXTO QUE SE PROPONE:

5. Transcurridos seis meses desde la solicitud de declaración de interés regional sin que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución, se entenderá producida por silencio su aceptación.

MOTIVACIÓN:

El silencio administrativo negativo está lastrando la actividad económica y empresarial de Cantabria, si bien, hemos de establecer tiempos razonables para que la administración resuelva los diferentes expedientes administrativos, con todas las garantías.

Por este motivo, proponemos la sustitución del silencio administrativo negativo por positivo, a la vez que duplicamos el tiempo determinado para su resolución, pasando de los 3 a los 6 meses.

ENMIENDA NÚMERO 4

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 4

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación de punto 4. c) del artículo 28.

TEXTO QUE SE PROPONE:

c) Entregar a la Administración Autonómica el suelo libre de cargas de urbanización, correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del ámbito, en los términos previstos en la presente Ley, con destino al patrimonio regional del suelo. Cuando se trate de un promotor público y el sistema de ejecución sea el de expropiación, este porcentaje se reducirá hasta el cinco por ciento. El Proyecto Singular también podrá determinar los casos y condiciones en que quepa sustituir la entrega del suelo por otras formas del cumplimiento del deber, excepto cuando pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda protegida 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.

MOTIVACIÓN:

Debiendo facilitar la actividad urbanística como parte del motor de nuestra economía, y considerando en aumento de cargas económicas que nuestras empresas están sufriendo los últimos tiempos, hemos de flexibilizar el pago que éstas realizan a la administración a través de la reducción de las cesiones, del 15% al 10%.



ENMIENDA NÚMERO 5
FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 5

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del artículo 35.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Artículo 35. Clasificación del suelo en municipios sin Plan.

En los municipios sin Planeamiento General el suelo se clasifica en suelo rústico de protección ordinaria, salvo protección específica y en suelo urbano, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima de esta Ley.

MOTIVACIÓN:

Todo suelo rústico que por sus características ambientales o paisajísticas tenga un interés especial, deberá ser protegido. Considerando en tal caso que no es necesario establecer una protección más allá de la ordinaria, para aquellos suelos que los planes superiores como el Plan Regional de Ordenación del Territorio, no hayan determinado su necesaria protección.

ENMIENDA NÚMERO 6
FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 6

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado "a" del punto 2 en el artículo 37.

TEXTO QUE SE PROPONE:

a) Contar con acceso rodado, un sistema de depuración de aguas residuales y estar conectados o tener accesible su conexión, a la red de abastecimiento de agua potable y de suministro de energía eléctrica, siempre que dichas redes e infraestructuras sean adecuadas para dar servicio a las construcciones y edificaciones existentes a ellos conectadas.

MOTIVACIÓN:

Las conexiones de agua, abastecimiento y red eléctrica, no siempre están en las propias parcelas en suelo urbano.

ENMIENDA NÚMERO 7
FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 7

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado a) del punto 2 del artículo 40.

TEXTO QUE SE PROPONE:

2. En las actuaciones de dotación, los deberes establecidos en el apartado anterior se exigirán de conformidad a los siguientes criterios:



Parlamento de Cantabria
BOLETÍN OFICIAL

Página 17810

12 de mayo de 2022

Núm. 335

a) La cesión de suelo libre de cargas correspondiente al 10 por ciento del aprovechamiento medio se determinará únicamente en atención al incremento de aprovechamiento otorgado por la nueva ordenación urbanística por razón de una mayor edificabilidad, densidad o asignación de nuevos usos o, para el caso de no haberse materializado, en relación a los derechos ya adquiridos como consecuencia de anteriores procesos de distribución de beneficios y cargas.

Procederá, no obstante, la sustitución de la referida cesión del suelo por la entrega de su equivalente pecuniario, que podrá ser destinado a la financiación pública prevista en la correspondiente actuación o a su integración en el patrimonio público de suelo para costear de manera preferente actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas.

MOTIVACIÓN:

Debiendo facilitar la actividad urbanística como parte del motor de nuestra economía, y considerando en aumento de cargas económicas que nuestras empresas están sufriendo los últimos tiempos, hemos de flexibilizar el pago que éstas realizan a la administración a través de la reducción de las cesiones, del 15% al 10%.

ENMIENDA NÚMERO 8

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 8

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado c) del artículo 44.

TEXTO QUE SE PROPONE:

c) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento, libre de cargas, el suelo correspondiente al 10 por ciento del aprovechamiento medio del sector o, en su caso, de la unidad de actuación.

Con carácter excepcional y de manera motivada, el planeamiento podrá reducir hasta un cinco por ciento, cuando el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior, al valor medio de las demás parcelas incluidas en la misma categoría de suelo.

En caso de imposibilidad debidamente acreditada de cesión de parcelas edificables destinadas exclusivamente al uso determinado, podrá sustituirse dicha cesión bien por el equivalente en superficie construida o por su equivalente pecuniario, previa valoración por entidad independiente y de acuerdo con el técnico municipal y la legislación estatal. En todo caso, el Municipio no participará en los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo de cesión, debiendo tenerse en cuenta este criterio en el supuesto de sustitución económica o por superficie construida de uso residencial.

Con carácter excepcional, podrá realizarse dicha cesión de suelo, en parcelas de ámbitos o municipios próximos, de mismo valor económico, previa valoración por entidad independiente y de acuerdo con el técnico municipal e informe favorable de la consejería competente en materia de vivienda.

MOTIVACIÓN:

Debiendo facilitar la actividad urbanística como parte del motor de nuestra economía, y considerando en aumento de cargas económicas que nuestras empresas están sufriendo los últimos tiempos, hemos de flexibilizar el pago que éstas realizan a la administración a través de la reducción de las cesiones, del 15% al 10%.

Entendiendo el urbanismo como una única entidad de conjunto, y privando el interés general, consideramos importante flexibilizar el desarrollo urbanístico permitiendo establecer dichas cesiones del suelo más allá de los límites del propio desarrollo, de acuerdo al técnico competente e informe favorable por parte de la consejería.

ENMIENDA NÚMERO 9

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 9



DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado b) del punto 1 del artículo 48.

TEXTO QUE SE PROPONE:

b) Que la finca segregada se destine dentro de los dos años siguientes a cualquier tipo de uso no agrario permitido en esta Ley, como el de construcciones residenciales aisladas o pareadas, que en ningún caso dará lugar a construcciones residenciales colectivas, repetición de unidades residenciales, urbanizaciones y otras propias del entorno urbano. A estos efectos, deberá solicitarse la correspondiente licencia para el uso no agrario y ejecutarse en el plazo establecido en la misma o en sus prórrogas, haciéndose constar estas condiciones en la autorización de la división, segregación o fraccionamiento de terrenos, que se unirán en la escritura pública que se otorgue para su constancia en el Registro de la Propiedad en la forma que corresponda conforme a la legislación hipotecaria.

MOTIVACIÓN:

Dado los habituales largos plazos de trámite de licencias en muchos ayuntamientos, consideramos excesiva la limitación establecida de un año, ampliándola a dos.

Por otro lado, se especifica que las construcciones residenciales podrán ser aisladas o pareadas, conforme a las preexistencias actuales en nuestro mundo rural.

ENMIENDA NÚMERO 10

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 10

DE NUEVA CREACIÓN.

Enmienda de creación del apartado "c" del punto 1 en el artículo 48.

TEXTO QUE SE PROPONE:

c) Se permitirá la reordenación de la parcela con sus colindantes, siempre que se mantengan las superficies originales de las parcelas que intervengan a dicha ordenación.

MOTIVACIÓN:

En ocasiones existen parcelas con formas complicadas, estrechas, o que provienen de antiguas parcelaciones de formas impracticables.

ENMIENDA NÚMERO 11

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 11

DE MODIFICACION.

Enmienda de modificación del punto 4 del artículo 48.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4. Cuando se trate de construcciones de carácter residencial que no estén directamente relacionadas al uso agrícola, ganadero, extractivo o forestal del terreno, incluidas las destinadas a ocio o turismo rural, sus promotores quedan obligados al pago a los respectivos Ayuntamientos, de una cantidad no menor de un tres por ciento ni superior al cinco por ciento del

importe del presupuesto de las obras a ejecutar, salvo que tratándose de construcciones de carácter residencial, se trate de un municipio en riesgo de despoblamiento o el promotor tenga su domicilio fiscal con una anterioridad mínima a un año, en

cuyo caso no será exigible el pago de dicha cantidad. Esa cantidad será distinta e independiente del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y deberá regularse en la correspondiente ordenanza fiscal.

MOTIVACIÓN:

Debiendo facilitar la actividad urbanística como parte del motor de nuestra economía, consideramos importante reducir la exigencia de establecer el domicilio fiscal para acogerse a la exención del pago, de los 4 años a 1 año. No podemos permitirnos que no se arranque un proceso edificatorio porque un promotor tenga que esperar hasta 4 años para obtener la exención del impuesto correspondiente a entre 3-5% del correspondiente PEM.

ENMIENDA NÚMERO 12

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 12

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado h) del punto 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 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 la 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 sus 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 de la edificación existente, siempre que el resultado final no suponga un incremento de la superficie construida superior a los porcentajes establecido 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 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.

MOTIVACIÓN:

Teniendo en cuenta el gran número de edificaciones en desuso, abandonadas o no catalogadas, puede resultar enormemente complejo en algunos de los casos, acreditar que al menos dichas edificaciones hayan sido destinadas a su



uso original durante el plazo mínimo de 10 años. Generando además una incertidumbre sobre aquellas edificaciones que por cuestiones varias, se encuentren o hayan estado en desuso, ya que la actual descripción exige que hayan estado al menos 10 años destinadas al uso autorizado. Por tanto eliminamos dicho requisito, entendiendo que se debe potenciar la rehabilitación de edificios existente.

ENMIENDA NÚMERO 13

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 13

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 2 del artículo 50.

TEXTO QUE SE PROPONE:

2. En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de protección ordinaria podrán ser autorizadas, siempre que no estuvieran expresamente prohibidas por el Planeamiento General las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:

a) Las mencionadas en el apartado 2 del artículo anterior.

b) Las que sean necesarias para la realización de actividades relativas a la elaboración y comercialización de productos tradicionales o derivados de la actividad agropecuaria y los servicios complementarios de dichas actividades.

c) Los usos deportivos y de ocio con las instalaciones necesarias asociadas para la realización de la actividad.

d) La construcción de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, así como de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, en los términos establecidos en el artículo 86.

MOTIVACIÓN:

Debemos potenciar la construcción y el crecimiento natural y tradicional de nuestros pueblos, de tal forma que tenemos que incorporar a las construcciones residenciales permitidas, la construcción de viviendas pareadas (2 unidades), que generan un único volumen exterior, similar al de la vivienda unifamiliar.

ENMIENDA NÚMERO 14

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 14

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado c) del punto 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.

MOTIVACIÓN:

Considerando que la limitación de 200 metros cuadrados se debe a una limitación volumétrica o estéticas, se debe especificar que no computará de cara a esta limitación, la superficie bajo rasante.

ENMIENDA NÚMERO 15

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 15

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado e) del punto 6 del artículo 51.

TEXTO QUE SE PROPONE:

e) las viviendas adosadas o proyectadas en serie, de características similares y emplazadas en continuidad en más de dos unidades.

MOTIVACIÓN:

Considerando que debemos potenciar la construcción y el crecimiento natural y tradicional de nuestros pueblos, es razonable mantener la tipología de vivienda unifamiliar existente o vivienda pareada (2 unidades), de tal manera que reducimos de 3 unidades a 2 las viviendas adosadas o proyectadas en serie.

ENMIENDA NÚMERO 16

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 16

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación de apartado b) del punto 1 del artículo 52.

TEXTO QUE SE PROPONE:

b) Quedan particularmente prohibidas las construcciones residenciales colectivas, adosadas a más de dos unidades, en serie, urbanizaciones u otras propias del entorno urbano.

MOTIVACIÓN:

Considerando que debemos potenciar la construcción y el crecimiento natural y tradicional de nuestros pueblos, es necesario especificar la prohibición de construcción de viviendas adosadas en más de dos unidades o en serie.

ENMIENDA NÚMERO 17

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 17

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado e) del punto 1 del artículo 52.

TEXTO QUE SE PROPONE:

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

MOTIVACIÓN:



Reducimos la parcela mínima de dos mil metros cuadrados a mil quinientos metros cuadrados, al considerar que es una parcela más que suficiente para desarrollar una vivienda unifamiliar y limitamos el establecimiento de una parcela mínima inferior, a las preexistencias de los colindantes, y no a las existentes en el núcleo, ya que pueden darse diferentes tipos de mallas de crecimiento, y de esta forma garantizaríamos la continuidad de las existentes.

ENMIENDA NÚMERO 18

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 18

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado f) del punto 1 del artículo 52.

TEXTO QUE SE PROPONE:

f) Siempre que el planeamiento no haya previsto la ampliación de una calzada, vial o camino que discorra 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 del 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 cuatro metros de anchura respecto de la calzada, vial o camino preexistente, flexibilizando la exigencia de parcela mínima en caso de que debido a esta cesión se incumpla dicho límite.

MOTIVACIÓN:

Ampliamos la limitación de cesión de terrenos para la ampliación del viario, desde los 3 a los 4 metros. Hemos de tener en cuenta que podemos encontrarnos con diferentes casuísticas en las que se plantee por ejemplo la ampliación de un camino para la creación de una vía de circulación rodada, y que ésta solo pueda crecer sobre uno de sus márgenes, pudiendo ser escasos los 3 metros inicialmente planteados. Además especificamos que estas cesiones no impedirán el posible uso de la parcela, flexibilizando en caso necesario la exigencia de parcela mínima.

ENMIENDA NÚMERO 19

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 19

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del primer párrafo del punto 1 del artículo 59.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. En ausencia de planeamiento territorial o urbanístico que lo autorice, no podrá edificarse con una altura superior a tres plantas, incluida la baja, áticos, bajocubierta, plantas retranqueadas y semisótanos que sobresalgan más de un metro, de manera que la edificación resultante no exceda de dichas tres plantas en todos y cada uno de los puntos del terreno, sin perjuicio de las demás limitaciones que sean aplicables, sin que la altura total pueda ser superior a diez metros, medidas desde todos y cada uno de los puntos del terreno en contacto con la fachada, hasta la línea máxima de cumbrera.

MOTIVACIÓN:

Teniendo en cuenta que las limitaciones de plantas, alturas o metros, o su medición, son las que más interpretación pueden generar. Consideramos importante especificar por un lado que dentro de la limitación de plantas se incluye la planta

bajocubierta, y que la limitación de alturas se establece hasta la línea máxima de cumbrera, y no hasta cualquier otra línea de referencia (la cual no se especifica) como podría ser la línea de cornisa.

ENMIENDA NÚMERO 20

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 20

MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del segundo párrafo del punto 1 del artículo 59.

TEXTO QUE SE PROPONE:

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando se trate de solares enclavados en núcleos o manzanas edificados en más de sus dos terceras partes, se permitirá alcanzar las alturas de los edificios colindantes, si ésta fuera mayor, siempre que ésta no supere la media de los edificios ya construidos en dicho núcleo o manzana.

MOTIVACIÓN:

Para evitar la aparición de nuevas medianerías "exteriores" en el intento de colmatación de los espacios consolidados, debemos limitar la altura máxima en estos solares enclavados en núcleos o manzanas consolidadas en sus dos terceras partes, a la de los edificios colindantes.

ENMIENDA NÚMERO 21

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 21

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 1 del artículo 63.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. La aprobación o modificación del planeamiento urbanístico municipal, siempre que ésta califique suelo cuyo uso predominante sea residencial, deberá recoger la previsión de destinar terrenos para la construcción de vivienda protegida y/o vivienda destinada a alquiler social en los porcentajes que determine el planeamiento y en los términos del presente artículo.

MOTIVACIÓN:

Recogiendo el derecho a la vivienda descrito en el artículo 47 de nuestra constitución, el modelo actual de vivienda protegida, no accesible por todas las familias con pocos recursos, pone de manifiesto la necesidad de incorporar o impulsar otros modelos de vivienda social como es el alquiler social, en el cual España se encuentra a la cola de nuestros vecinos europeos.

ENMIENDA NÚMERO 22

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 22

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 2 del artículo 63.



TEXTO QUE SE PROPONE:

2. Deberá garantizarse una distribución de su localización respetuosa con el principio de cohesión social, y comprenderá los terrenos necesarios para realizar el 25 por ciento de la edificabilidad residencial prevista en el suelo urbanizable y el 10 por ciento en las actuaciones que tengan por objeto renovar o reformar la urbanización a las que se refiere el artículo 38.2.a) de esta Ley.

MOTIVACIÓN:

Destinar el 30 por ciento de la edificabilidad residencial de los desarrollos a vivienda protegida es una carga excesiva para el promotor, además de suponer bien el encarecimiento de la vivienda libre de dicho desarrollo, o bien poder poner en riesgo la viabilidad del dicho proyecto en lugares con un precio de venta por metro cuadrado reducido.

Por éste motivo rebajamos las reservas al 25 por ciento.

ENMIENDA NÚMERO 23

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 23

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 3 del artículo 63.

TEXTO QUE SE PROPONE:

3. Con carácter excepcional, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda en el que se justifique adecuadamente la inexistencia de demanda de vivienda protegida, podrá desarrollarse únicamente vivienda destinada a alquiler social.

MOTIVACIÓN:

Recogiendo el derecho a la vivienda descrito en el artículo 47 de nuestra constitución, el modelo actual de vivienda protegida, no accesible por todas las familias con pocos recursos, pone de manifiesto la necesidad de incorporar o impulsar otros modelos de vivienda social como es el alquiler social, en el cual España se encuentra a la cola de nuestros vecinos europeos.

ENMIENDA NÚMERO 24

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 24

DE NUEVA CREACIÓN.

Enmienda de creación de un punto 4 al artículo 63.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4. Con carácter excepcional, podrá realizarse dicha reserva de suelo, en parcelas de ámbitos o municipios próximos, de mismo valor económico previa valoración por entidad independiente y de acuerdo con el técnico municipal e informe favorable de la consejería competente en materia de vivienda.

MOTIVACIÓN:

Entendiendo el urbanismo como una única entidad de conjunto, y privando el interés general, consideramos importante flexibilizar el desarrollo urbanístico permitiendo establecer dichas cesiones del suelo más allá de los límites del propio desarrollo, de acuerdo al técnico competente e informe favorable por parte de la consejería.

De tal forma que se podría realizar reserva de suelo para vivienda protegida en zonas de mayor demanda, pudiendo permutar por suelo de otra zona para tal fin.

ENMIENDA NÚMERO 25

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 25

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 1 del artículo 65.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. Cuando se trate de edificaciones existentes, no computarán a efectos del volumen edificable, ni de 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 del edificio o vivienda y que consistan en:

a) la instalación de aislamiento térmico o fachadas ventiladas por el exterior del edificio, 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 del edificio, al menos un treinta por ciento.

MOTIVACIÓN:

Teniendo en cuenta que la edificabilidad puede medirse en las diferentes normas bien por volumen edificable o bien por la suma de la edificabilidad de las diferentes plantas, hemos de incorporar ambas opciones.

Por otro lado, se incorpora el concepto vivienda además del de edificio, porque si bien en una edificación colectiva un propietario particular no podría realizar obras en zonas comunes como es la fachada, si podemos encontramos la posibilidad de hacer obras en viviendas de carácter unifamiliar que no corresponden a la totalidad del edificio, como puede ocurrir en el caso de viviendas pareadas o adosadas.

ENMIENDA NÚMERO 26

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 26

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 2 del artículo 82.

TEXTO QUE SE PROPONE:

2. El contenido de los Estudios de Detalle Comunes se circunscribirá exclusivamente a los siguientes aspectos:

a) Establecer alineaciones y rasantes en caso de que no estuvieren establecidas, así como completar, adaptar, reajustar o modificar de forma motivada las prefijadas en el planeamiento, o establecer modificaciones en la calificación de los suelos de edificios existentes, motivando su necesidad.



b) Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del planeamiento y completar, si fuera necesario, la red de comunicaciones con las vías interiores que resulten necesarias para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el Estudio de Detalle.

MOTIVACIÓN:

Consideramos en Estudio de Detalle un instrumento con suficientes garantías para poder realizar modificaciones en la calificación de los suelos de áreas consolidadas.

ENMIENDA NÚMERO 27

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 27

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 1 del artículo 86.

TEXTO QUE SE PROPONE:

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 o pareadas, así como las instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, 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.

Sólo se podrán delimitar Áreas de desarrollo rural en el entorno de los núcleos urbanos de asentamientos delimitados, salvo que, conforme al modelo territorial elegido el Plan de Ordenación Territorial establezca otra cosa.

MOTIVACIÓN:

Es necesario facilitar el desarrollo de nuestro mundo rural como medida de reactivación, impulso y consolidación de nuestros pueblos. Y esto se debe dar en todos los núcleos urbanos que no hayan elegido otro modelo de desarrollo.

ENMIENDA NÚMERO 28

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 28

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 2 del artículo 86.

TEXTO QUE SE PROPONE:

2. La distancia máxima a la que podrán delimitarse dichas áreas será de 200 metros medidos en proyección horizontal desde el borde del suelo urbano delimitado.

MOTIVACIÓN:

No es necesario establecer modelos más restrictivos que los actuales, que han demostrado ser garantes de la protección de nuestro medio natural.

ENMIENDA NÚMERO 29

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 29

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 4 del artículo 86.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4. El número máximo de nuevas viviendas de cada Área de Desarrollo Rural se establecerá en función de la antigüedad del Planeamiento y del suelo urbano delimitado vacante del núcleo en torno al que se delimita, mediante la siguiente fórmula: $Nnv=1,2*(Nve*Cap)*Vsu$

Donde:

Nnv= Número máximo de nuevas viviendas del Área de Desarrollo Rural.

Nve= Número de viviendas existentes.

Cap= Coeficiente de antigüedad del Planeamiento. Siendo de 0,5 en los planes adaptados a la Ley 2/2001 o posteriores y de 0,4 en el resto.

Vsu= Coeficiente de relación del suelo urbano delimitado vacante. Siendo Vsu el cociente de dividir la superficie del suelo urbano delimitado edificado entre el suelo urbano delimitado total del núcleo.

En ningún caso la superficie del Área de Desarrollo Rural podrá superar la mitad de la superficie del suelo urbano delimitado existente.

A los efectos de lo previsto en este artículo, se entenderá por suelo urbano delimitado aquel que se encuentre así clasificado en el Planeamiento General y aquellos que, en su defecto, se encuentren incluidos en una delimitación gráfica de suelo urbano de las previstas en el artículo 37.3 de esta Ley. No tendrá la consideración de suelo urbano a estos efectos aquellos terrenos que hayan sido desclasificados mediante una modificación puntual del planeamiento o por sentencia judicial firme. Tampoco se consideran incluidos los núcleos rurales, salvo que conforme al Planeamiento General adaptado a la Ley 2/2001 tengan expresamente reconocida la consideración de suelo urbano.

MOTIVACIÓN:

Dadas las limitaciones de protección establecidos en el presente artículo que marcan que "En ningún caso la superficie del Área de Desarrollo Rural podrá superar la mitad de la superficie del suelo urbano delimitado existente", parece razonable incrementar un 20 por ciento el número máximo de nuevas viviendas del Área de Desarrollo Rural, evitando un exceso de vacíos intersticiales en la futura malla de crecimiento.

Y teniendo en cuenta que en la enmienda anterior se sube la distancia a 200 metros para la delimitación del Área de Desarrollo Rural, es necesario subir el coeficiente de la fórmula para evitar que ésta sea penalizada.

ENMIENDA NÚMERO 30

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 30

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado a) del punto 5 del artículo 86

TEXTO QUE SE PROPONE:

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 buscará la eficiencia y autosuficiencia energética, garantizando un mínimo del 50% de autosuficiencia energética. 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.

MOTIVACIÓN:

La actual descripción establece que "la edificación que se pretenda llevar a cabo será necesariamente de consumo casi nulo" dejando a interpretación del técnico correspondiente el concepto "casi nulo", lo que podría generar inseguridad en la interpretación de la norma. Debiendo especificar el grado mínimo de autosuficiencia energética exigible.

ENMIENDA NÚMERO 31

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 31

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado b) del punto 5 del artículo 86

TEXTO QUE SE PROPONE:

b) Quedan prohibidas las nuevas construcciones en aquellas zonas de la parcela con una pendiente superior al veinte por ciento, salvo que haya una integración con el entorno a través de cubiertas vegetales o similares y garantizando una altura máxima sobre rasante de cuatro metros, sin considerar aquellos elementos orientados a captar luz natural como lucernarios independientemente de su tipología.

MOTIVACIÓN:

Basándonos en la importancia de protección del territorio, hemos de evitar los enormes volúmenes edificatorios que a veces se han desarrollado, como respuesta al asentamiento de los edificios en áreas de pendientes superiores al 20 por ciento.

Pero entiendo la riqueza de la arquitectura y las opciones que ésta establece, no es necesario para proteger el territorio, establecer una limitación absoluta en aquellos terrenos de más de un 20 por ciento de pendiente, si bien, pueden establecerse limitaciones que integren dichas construcciones en el entorno para evitar cualquier tipo de impacto visual.

ENMIENDA NÚMERO 32

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 32

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado d) del punto 5 del artículo 86

TEXTO QUE SE PROPONE:

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

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

2.º Mil metros cuadrados, cuando la mayor parte de la edificación que se pretenda construir se encuentre a una distancia de hasta cincuenta metros medidos en proyección horizontal desde el borde del suelo urbano delimitado.

3.º Mil quinientos metros cuadrados en el resto de los casos

MOTIVACIÓN:

Reducimos la parcela mínima de dos mil metros cuadrados a mil quinientos metros cuadrados, al considerar que es una parcela más que suficiente para desarrollar vivienda unifamiliar.

ENMIENDA NÚMERO 33

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 33

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado e) del punto 5 del artículo 86

TEXTO QUE SE PROPONE:

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

1.º De un diez por ciento de la superficie bruta de la parcela por planta.

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

3.º Cuando la edificación se desarrolle en una planta, será de un veinte por ciento de la superficie bruta de la parcela en parcelas de hasta dos mil metros cuadrados, y del quince por ciento en parcelas de más de dos mil metros cuadrados con un mínimo de cuatrocientos metros cuadrados.

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

MOTIVACIÓN:

Reconfiguramos la ocupación máxima por parcela, favoreciendo el desarrollo de viviendas en una planta, al considerar que tienen menor impacto paisajístico.

ENMIENDA NÚMERO 34

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 34

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado f) del punto 5 del artículo 86

TEXTO QUE SE PROPONE:

f) Al menos el setenta y cinco por ciento de la superficie de parcela será permeable y estará libre de toda pavimentación o construcción sobre o bajo rasante, salvo en aquellas instalaciones de captación de energías renovables, que sean necesarias realizar ajenas a las edificaciones por haber colmatado la superficie libre existente en éstas.

Será obligatoria la plantación y adecuado mantenimiento de un árbol autóctono en cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela, o por cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela en aquellos casos donde se instalen sistemas de captación de energía renovables, como por ejemplo la solar.

MOTIVACIÓN:

Debemos apostar por el autoconsumo sin poner limitaciones de ocupación en parcela a los sistemas de energías renovables, y debemos dar flexibilidad a la plantación de arbolado, pasando de exigir un árbol cada cincuenta metros, a un



árbol por cada cincuenta metros, en aquellos espacios en los que se instalen elementos de captación solar, garantizando así el máximo aprovechamiento posible.

ENMIENDA NÚMERO 35

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 35

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 3 del artículo 94.

TEXTO QUE SE PROPONE:

3. Una vez que el expediente esté completo, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobará el Plan General en su totalidad o parcialmente en cuyo caso será de aplicación lo previsto en el artículo 95. Sólo podrá denegar la aprobación del Plan General y obligar a introducir modificaciones por razones de legalidad o para tutelar aquellos intereses supramunicipales en relación con los cuales la Administración autonómica haya asumido competencias.

A tal efecto, la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo podrá devolver el Plan al Ayuntamiento, para que éste subsane las eventuales deficiencias formales o de documentación y eleve de nuevo el Plan para su aprobación definitiva, salvo que ésta se considere innecesaria por la escasa importancia de las rectificaciones.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 95, en ningún caso la Comisión podrá imponer soluciones concretas de planeamiento que excedan de lo dispuesto en este apartado, salvo solicitud expresa del Ayuntamiento Pleno.

MOTIVACIÓN:

Es necesario apoyar técnicamente a algunos ayuntamientos, principalmente a aquellos más pequeños que cuentan con menos recursos, y garantizando la independencia municipal, es importante apoyar y atender técnicamente a aquellos ayuntamientos que así lo soliciten.

ENMIENDA NÚMERO 36

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 36

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 2 del artículo 101.

TEXTO QUE SE PROPONE:

2. Los Estudios de Detalle Comunes serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento que los someterán a información pública por el plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria. En el caso de que fuesen de iniciativa particular, transcurridos cuarenta y cinco días desde su presentación sin que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución, se podrán entender aprobados inicialmente por silencio administrativo, pudiendo instar los particulares su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

MOTIVACIÓN:

45 días es tiempo más que suficiente para informar sobre un Estudio de detalle común.

ENMIENDA NÚMERO 37

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 37

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del artículo 129.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Artículo 129. Aprovechamiento privado.

1. El aprovechamiento urbanístico que el propietario de una parcela puede incorporar a su patrimonio en el suelo urbano no sujeto a actuaciones de transformación urbanística es el aprovechamiento o edificabilidad real que resulte de la aplicación directa de las determinaciones del Planeamiento General sobre el solar. El propietario podrá materializar el aprovechamiento directamente sobre sus solares o tras la correspondiente normalización de fincas.

2. El aprovechamiento urbanístico que el propietario puede incorporar a su patrimonio en el suelo urbano sujeto a actuaciones de transformación urbanística y en el urbanizable será el resultante de aplicar a la superficie aportada el 90 por 100 del aprovechamiento medio del ámbito o Sector que constituyan el ámbito de la equidistribución y, de no haberlos, de la unidad de actuación, con las siguientes excepciones:

a) En los supuestos que con carácter excepcional y de manera motivada, el planeamiento lo aumente al 95 por ciento o lo reduzca al 85 por ciento, cuando el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior o superior, respectivamente, al valor medio de las demás parcelas incluidas en la misma categoría de suelo.

b) En las actuaciones de renovación o regeneración urbana y en las de dotación, en las que el aprovechamiento será el preexistente más el 90% del incremento de aprovechamiento.

3. El aprovechamiento urbanístico que el propietario puede incorporar a su patrimonio en un Proyecto singular de Interés Regional será el resultante de aplicar a la superficie aportada el 90 por 100 del aprovechamiento medio del ámbito.

MOTIVACIÓN:

Se aumenta el aprovechamiento urbanístico que el propietario puede incorporar a su patrimonio al 90 por ciento del aprovechamiento medio, como medida para impulsar dichos desarrollos.

ENMIENDA NÚMERO 38

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 38

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado a) del artículo 154.

TEXTO QUE SE PROPONE:

a) Los propietarios del suelo urbano a que se refiere el Artículo 153 deberán ceder al Ayuntamiento los terrenos destinados por el planeamiento a viales y dotaciones, así como, aquellas zonas verdes y espacios libres exteriores a las alineaciones, siempre que el conjunto de dichas cesiones no supere el 10 por 100 de la superficie bruta de la parcela.

MOTIVACIÓN:

Reducimos las cesiones del 15 al 10 por ciento como medida para impulsar los desarrollos urbanísticos.

ENMIENDA NÚMERO 39

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO



Enmienda n.º 39

DE ADICIÓN.

Enmienda de adición de un apartado "d" del punto 3 del artículo 227

TEXTO QUE SE PROPONE:

d) La construcción de instalaciones o elementos accesorios necesarios para la edificación o vivienda existente, previa justificación o aquellas pequeñas edificaciones no sujetas a la ley de ordenación de la edificación (casetas de aperos, pequeños garajes, porches...)

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 40

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 40

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 1 del artículo 232.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. Las ordenanzas municipales podrán sustituir 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 sin necesidad de visado colegial conforme a la normativa vigente, para aquellas en 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.

MOTIVACIÓN:

La regulación actual ya determina cuando es necesario un visado colegial, y por tanto la peligrosidad o no de las diferentes acciones, siendo razonable establecer la misma limitación.

ENMIENDA NÚMERO 41

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 41

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado c) del punto 2 del artículo 234.

TEXTO QUE SE PROPONE:

c) La primera ocupación de las edificaciones de la letra anterior, siempre que la dirección facultativa de las obras certifique que se encuentran terminadas y su destino es conforme a lo manifestado en la declaración responsable y al resto de la normativa de aplicación y se adjunte por parte del promotor y/o dirección facultativa, seguro de Responsabilidad Civil que cubra dicha responsabilidad.

MOTIVACIÓN:

Debemos garantizar la seguridad de aquellos propietarios que reciban una edificación en la que se ha tramitado la primera ocupación a través de declaración responsable, mediante un seguro específico de responsabilidad Civil. No siendo necesario, por tanto, en caso de realizarse mediante trámite ordinario.

ENMIENDA NÚMERO 42

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 42

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del apartado d) del punto 2 del artículo 234.

TEXTO QUE SE PROPONE:

d) La primera ocupación de nuevas edificaciones, siempre que cuenten con licencia de obras concedida, la dirección facultativa de las obras certifique que se encuentren terminadas y su destino es conforme a la licencia concedida y al resto de la normativa de aplicación y se adjunte por parte del promotor y/o dirección facultativa, seguro de Responsabilidad Civil que cubra dicha responsabilidad.

MOTIVACIÓN:

Debemos garantizar la seguridad de aquellos propietarios que reciban una edificación en la que se ha tramitado la primera ocupación a través de declaración responsable, mediante un seguro específico de responsabilidad Civil. No siendo necesario, por tanto, en caso de realizarse mediante trámite ordinario.

ENMIENDA NÚMERO 43

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 43

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 1 del artículo 238.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. Las solicitudes de licencias urbanísticas se presentarán acompañadas del proyecto técnico redactado por profesional competente. El proyecto habrá de ir visado por el Colegio Profesional correspondiente en los casos pertinentes conforme a lo establecido en la normativa estatal aplicable.

MOTIVACIÓN:

Corrección por incompatibilidad con el Código Técnico de la Edificación.

ENMIENDA NÚMERO 44

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 44

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 2 del artículo 238.

TEXTO QUE SE PROPONE:

2. Las licencias urbanísticas de obras menores habrán de otorgarse en el plazo máximo de un mes y las restantes licencias urbanísticas en el de tres meses. El plazo para resolver las licencias urbanísticas se suspenderá en los términos



previstos con carácter general, en la legislación del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, desde que se soliciten los informes vinculantes, concesiones, licencias o autorizaciones de carácter previo atribuidas a la competencia de la Administración General del Estado o de la Comunidad Autónoma hasta su emisión. Transcurrido el plazo de resolución de la licencia urbanística sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender favorable su petición por silencio administrativo.

MOTIVACIÓN:

Es necesario considerar en silencio administrativo positivo en la solicitud de licencias urbanísticas, al generar lo contrario un cuello de botella que ralentiza enormemente la actividad económica de los diferentes sectores afectados.

ENMIENDA NÚMERO 45

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 45

DE MODIFICACIÓN.

Enmienda de modificación del punto 4 del artículo 239

TEXTO QUE SE PROPONE:

4. La licencia urbanística caduca si cumplidos los plazos fijados en la misma, con sus correspondientes prórrogas, no han dado comienzo o finalizado respectivamente las actuaciones en ella autorizadas, mediante la apertura del correspondiente expediente con audiencia, en todo caso, al interesado. En el acto de notificación de la licencia se hará expresa advertencia de esta circunstancia.

Para garantizar el trámite de audiencia, la administración que otorga la licencia, deberá contestar por escrito o por los medios establecidos previamente al interesado y con antelación al inicio del procedimiento de licencia.

MOTIVACIÓN:

Necesario para garantizar seguridad jurídica.

ENMIENDA NÚMERO 46

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO MIXTO

Enmienda n.º 46

DE NUEVA CREACIÓN.

Enmienda de creación de un punto 4 en el artículo 243.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4. Cuando se tramite por declaración responsable, se adjuntará por parte del promotor y/o dirección facultativa, seguro de Responsabilidad Civil que cubra dicha responsabilidad.

MOTIVACIÓN:

Debemos garantizar la seguridad de aquellos propietarios que reciban una edificación en la que se ha tramitado la primera ocupación a través de declaración responsable, mediante un seguro específico de responsabilidad Civil. No siendo necesario, por tanto, en caso de realizarse mediante trámite ordinario.

ENMIENDA NÚMERO 47

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 1

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 13.5 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

5. El ámbito del Plan de Ordenación del Litoral será el territorio correspondiente a los 37 municipios costeros existentes en la Comunidad Autónoma, excluyéndose del mismo los suelos clasificados como urbanos o urbanizables con Plan Parcial aprobado definitivamente, así como aquellos otros que gocen ya de algún instrumento especial de protección por corresponder a zonas declaradas Espacios Naturales Protegidos o que dispongan de Planes de Ordenación de los Recursos Naturales en vigor.

MOTIVACIÓN:

Se considera más acertado como se regulaba esta cuestión en el apartado quinto de la disposición adicional cuarta de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria donde también estaban excluidos los suelos urbanos o urbanizables con plan parcial aprobado definitivamente.

ENMIENDA NÚMERO 48

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 2

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 14.2 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

2. 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 disposiciones contenidas en los restantes títulos de las Normas Urbanísticas Regionales serán complementarias del planeamiento urbanístico municipal, siendo de obligado cumplimiento en su ausencia.

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.

MOTIVACIÓN:

La redacción del apartado segundo del artículo 14 propuesta el Proyecto de Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria se considera insuficiente.

ENMIENDA NÚMERO 49

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 3



DE SUPRESIÓN.

SE PROPONE LA SUPRESIÓN DEL ARTÍCULO 18.1.L DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA.

MOTIVACIÓN:

El ámbito de actuación de los Planes Territoriales Especiales debe limitarse a motivos tasados y este apartado es un cajón desastre donde entran todo tipo de supuestos.

ENMIENDA NÚMERO 50

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 4

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 22.3 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

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, deberá ser validado por el Parlamento de Cantabria sometiéndose a debate y votación en sesión plenaria y obteniendo la mayoría simple de los votos favorables.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario reforzar las garantías de control en los supuestos de los Proyectos Singulares de Interés Regional promovidos por iniciativa privada.

ENMIENDA NÚMERO 51

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 5

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 39.3 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

3. Salvo para la realización de actuaciones que no requieran proyecto en los términos dispuestos por la legislación sectorial, los terrenos clasificados como suelo urbano no podrán ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta que adquieran la condición de solar, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación mediante las correspondientes garantías.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario suprimir la referencia expresa a la rehabilitación ya que puede entrar en contradicción con la legislación nacional.

ENMIENDA NÚMERO 52

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 6

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 46.3 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

3. Tendrán la consideración de suelo rústico de protección ordinaria los terrenos que no reuniendo los requisitos y características del apartado 1 de este artículo, sean así clasificados por el Planeamiento General por no haber quedado motivada la necesidad de su transformación urbanística.

MOTIVACIÓN:

En el Suelo Rústico de Protección Ordinaria no estamos ante un suelo que se preserva voluntariamente sino ante el que no ha sido posible bien acreditar la concurrencia señalada para el Suelo Rústico de Especial Protección o bien tampoco acreditar la necesidad de su transformación urbanística.

ENMIENDA NÚMERO 53

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 7

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 48.1.B DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

b. Que la finca segregada se destine dentro de los tres años siguientes cualquier tipo de uso no agrario permitido en esta Ley, que en ningún caso podrá dar lugar a construcciones residenciales colectivas, urbanizaciones y otras propias del entorno urbano. A estos efectos, deberá solicitarse la correspondiente licencia para el uso no agrario y ejecutarse en el plazo establecido en la misma o en sus prórrogas, haciéndose constar estas condiciones en la autorización de la división, segregación o fraccionamiento de terrenos, que se unirá en la escritura pública que se otorgue para su constancia en el Registro de la Propiedad en la forma que corresponda conforme a la legislación hipotecaria.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario ampliar el plazo.

ENMIENDA NÚMERO 54

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 8

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 48.4 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:



4. Cuando se trate de construcciones de carácter residencial que no estén directamente vinculadas al uso agrícola, ganadero, extractivo o forestal del terreno, incluidas las destinadas a ocio o turismo rural, sus promotores quedan obligados al pago a los respectivos Ayuntamientos de una cantidad no menor del tres por ciento ni superior al cuatro por ciento del importe del presupuesto de las obras a ejecutar, salvo que tratándose de construcciones de carácter residencial, se trate de un municipio en riesgo de despoblamiento o el promotor tenga su domicilio fiscal en el municipio y se mantenga en el mismo al menos durante cuatro años, en cuyo caso no será exigible el pago de dicha cantidad. Esta cantidad será distinta e independiente del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y deberá regularse en la correspondiente ordenanza fiscal.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario reducir el importe de la tasa a pagar en el ayuntamiento en aras a limitar las diferencias entre entidades locales. Dado que hay que dar un margen para respetar la autonomía municipal se fija el importe entre un 3% y un 4%.

ENMIENDA NÚMERO 55

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 9

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 49.2.F DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

f. Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas, siempre que se trate de un suelo rústico especialmente protegido para esa finalidad.

MOTIVACIÓN:

Parece más apropiada la redacción del art. 112.2.f de la LOTRUSCA.

ENMIENDA NÚMERO 56

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 10

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 51.2 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

2. El Planeamiento General definirá los usos y las condiciones de edificación admisibles en los ámbitos delimitados como núcleos rurales, siendo el uso característico el residencial vinculado al medio rural, admitiéndose como complementarios los usos terciarios o productivos, actividades profesionales, actividades turísticas y artesanales, pequeños talleres, invernaderos y equipamientos, así como aquellos que guarden relación directa con los tradicionalmente ligados al asentamiento rural de que se trate o que den respuesta a las necesidades de la población residente en ellos. Del mismo modo, regulará el régimen de la segregación de fincas.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario hacer referencia a las actividades profesionales con el objetivo de que se puedan asentar en las zonas rurales personas que desarrollan su actividad profesional a través del teletrabajo.

ENMIENDA NÚMERO 57

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 11

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 51.6.C DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

c) La edificación o ampliación de naves industriales que superen los 300 metros cuadrados de superficie construida. En todo caso, las que se edifiquen o amplíen de superficie inferior requerirán una especial atención a su integración

MOTIVACIÓN:

Entendiendo el objetivo de este artículo, la limitación a 200 metros de superficie es excesivamente restrictiva y muchos negocios vinculados a la actividad rural se vería obligado a buscar una alternativa fuera del pueblo o del municipio. Por ello, se propone ampliar la superficie construida permitida.

ENMIENDA NÚMERO 58

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 12

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 52.3 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

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.

MOTIVACIÓN:

Regulación insuficiente. Se considera necesario reforzar el artículo propuesto con una regulación similar a la que se hace en este sentido en la Ley del Suelo de Galicia.

ENMIENDA NÚMERO 59

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 13

DE MODIFICACIÓN.



SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 64.1 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

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

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario eliminar la referencia al carácter y al uso predominante ya que tal y como está redactado, no se podrían desarrollar instalaciones como el actual PCTCAN o un campus universitario.

ENMIENDA NÚMERO 60

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 14

DE MODIFICACIÓN

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 65.2 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

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

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 61

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 15

DE SUPRESIÓN.

SE PROPONE LA SUPRESIÓN DEL ARTÍCULO 79.1.B DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para garantizar el cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

ENMIENDA NÚMERO 62

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 16

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 79.1.D DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA



TEXTO QUE SE PROPONE:

d) Compromiso de presentar, con carácter previo a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Plan, fianza, aval o cualquier otra garantía admisible en Derecho por importe equivalente al 2 por 100 del coste de la inversión prevista en el estudio económico-financiero, en garantía de la prosecución y mantenimiento de la iniciativa emprendida.

Las entidades locales deberán desarrollar normativamente, en un plazo no superior a seis meses desde la entrada en vigor de la presente ley, todo lo relativo a los plazos y tramitación de dicho aval.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario desarrollar normativamente todo lo relativo a los plazos de depósito y devolución, así como las condiciones de este, para dotar de seguridad jurídica a esta cuestión.

ENMIENDA NÚMERO 63

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 17

DE SUPRESIÓN.

SE PROPONE LA SUPRESIÓN DEL ARTÍCULO 80.2.G DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA.

MOTIVACIÓN:

Es un apartado que hace las veces de cajón de desastre. Este tipo de cuestiones solo sirven para generar inseguridad jurídica. En todo caso, es preferible aumentar el número de supuestos tasados.

ENMIENDA NÚMERO 64

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 18

DE SUPRESIÓN.

SE PROPONE LA SUPRESIÓN DEL ARTÍCULO 86.5.B DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario suprimir esta prohibición. En caso contrario, en determinadas zonas de Cantabria se prohibiría, prácticamente en su totalidad, la construcción de nuevas viviendas.

ENMIENDA NÚMERO 65

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 19

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 130.1 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:



1. Cuando los aprovechamientos de una unidad de actuación superen el aprovechamiento medio del Sector o Sectores que constituyan el ámbito de equidistribución en el que aquélla se encuentre, el exceso corresponderá a la Administración, que podrá destinarlo a compensar a los propietarios incluidos en unidades de actuación que se hallen en la situación inversa, a la obtención de terrenos dotacionales no incluidos o adscritos a unidades de actuación.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 66

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 20

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 197.1.b) DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

b) Empresarios afectados, a quienes estando sujetos al régimen especial de trabajadores autónomos o que siendo su plantilla de trabajadores no superior a diez este sea su único centro de trabajo, se encuentren explotando un negocio situado en el inmueble que vaya a ser objeto de desalojo, como mínimo con trescientos sesenta y cinco días de anterioridad al inicio formal de las actuaciones de gestión urbanística.

MOTIVACIÓN:

Se entiende necesario extender esta posibilidad a pequeñas empresas, cuyo único local abierto se encuentre en el inmueble a desalojar.

ENMIENDA NÚMERO 67

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 21

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 213.1 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. Las Administraciones públicas y demás entidades dependientes de ellas podrán constituir derechos de superficie, en los términos de la legislación básica del Estado, para realizar construcciones en la rasante y en el vuelo y el subsuelo de una finca de su propiedad. También se podrán constituir sobre construcciones o edificaciones ya realizadas o sobre viviendas, locales o elementos privativos de construcciones o edificaciones para los fines previstos en el artículo 206.1 de esta Ley.

MOTIVACIÓN:

La legislación estatal (Art.53.2 TRLSRU) sólo permite que el derecho de superficie sea constituido por el propietario del suelo, luego debiera suprimirse del Art.213.1 la expresión "o ajena".

ENMIENDA NÚMERO 68

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 22

DE ADICIÓN.

SE PROPONE AÑADIR UN APARTADO D AL ARTÍCULO 227.3 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

d) Pequeñas instalaciones o edificaciones de una superficie máxima de 6 m2 destinadas a la guarda de aperos de labranza o cobijo de animales domésticos.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 69

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 23

DE ADICIÓN.

SE PROPONE AÑADIR UN APARTADO 5 AL ARTÍCULO 231 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

5. Las licencias a las que se refiere este artículo serán transmisibles, pero el nuevo constructor o empresario deberá comunicar tal circunstancia al Ayuntamiento.

MOTIVACIÓN:

Esta posibilidad ya se venía recogida en la LOTRUSCA y se considera necesario incluirlo en la ley.

ENMIENDA NÚMERO 70

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 24

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 232.1 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. Las ordenanzas municipales deberán sustituir 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.

MOTIVACIÓN:



Se considera necesario establecer como un deber y no como una posibilidad la implantación de la declaración responsable en los supuestos recogidos en la ley.

ENMIENDA NÚMERO 71

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 25

DE ADICIÓN.

SE PROPONE AÑADIR UN APARTADO 4 AL ARTÍCULO 243 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4. El plazo en el que habrá de otorgarse dicha licencia será de tres meses. Transcurrido el plazo de resolución de la licencia de primera ocupación sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario establecer un plazo de resolución.

ENMIENDA NÚMERO 72

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 26

DE ADICIÓN.

SE PROPONE AÑADIR UN APARTADO 5 AL ARTÍCULO 244 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

5. El plazo en el que habrá de otorgarse dicha licencia será de tres meses. Transcurrido el plazo de resolución de las licencias de actividad y de apertura sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender desestimada su petición por silencio administrativo.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario establecer un plazo de resolución.

ENMIENDA NÚMERO 73

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 27

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 275.1 DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

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

- a) Las infracciones muy graves desde 60.001 a 1.000.000 euros.
- b) Las infracciones graves desde 6.001 a 60.000 euros.
- c) Las infracciones leves, desde 300 a 6.000 euros.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario incrementar la cuantía de las sanciones ya que el que se propone es excesivamente bajo.

ENMIENDA NÚMERO 74

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO CIUDADANOS

Enmienda n.º 28

DE MODIFICACIÓN.

SE PROPONE LA MODIFICACIÓN DEL ANEXO EN SU APARTADO SEGUNDO DEL PROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA QUEDANDO REDACTADO DE LA SIGUIENTE MANERA

TEXTO QUE SE PROPONE:

2.1. La edificabilidad de un ámbito de actuación es la suma de todas las edificabilidades, destinadas a cualquier uso lucrativo (sin incluir la edificabilidad dotacional pública permitida por el plan), que pueden materializarse en dicho ámbito. Se expresa en metros cuadrados de techo (m² techo).

2.2. El índice de edificabilidad bruta es el cociente entre la edificabilidad de un ámbito de actuación y la superficie bruta de dicho ámbito. Se expresa en metros cuadrados de techo por cada metro cuadrado de suelo (m² techo/m² suelo).

2.3. El índice de edificabilidad neta de una parcela es el cociente entre la edificabilidad y la superficie de parcela neta, entendiéndose como tal la parcela privada que queda tras las correspondientes cesiones de dotaciones públicas. Se expresa en metros cuadrados de techo por cada metro de suelo (m² techo/m² suelo).

En las parcelas de uso residencial, la superficie útil de la edificación correspondiente será igual o inferior a la edificabilidad neta asignada a una parcela. Se entiende por superficie útil la limitada por el perímetro interior del cierre de todas las fachadas y paredes medianeras o elementos de separación de cada vivienda o elementos comunes, deduciendo muros, tabiques, elementos estructurales verticales y conductos exentos o que sobresalgan de cierres o tabiques con una sección superior a 100 centímetros cuadrados (cm²) y la superficie que tenga una altura libre inferior a 1,50 metros.

No obstante, en ningún caso podrán superarse las alineaciones, alturas o volúmenes, si estos parámetros estuviesen definidos por el Planeamiento urbanístico para estas parcelas.

2.4. La edificabilidad neta de las parcelas podrá venir definida en el planeamiento urbanístico mediante la asignación de un índice concreto de edificabilidad neta, mediante la fijación de alineaciones de edificación y las alturas de la misma o por medio de determinaciones relativas al volumen máximo edificable.

2.5 El Planeamiento General podrá fijar para el suelo urbanizable y para las actuaciones de renovación o reforma de la urbanización en el suelo urbano, una edificabilidad neta máxima de 1 m²/m² en aquellos municipios que según sus previsiones puedan alcanzar una población igual o superior a 10.000 habitantes, y de 0,5 m²/m² en aquellos cuya previsión no supere dicha cifra de población.

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 70 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 75 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.

2.7 El tamaño de los hogares, esto es, el número de habitantes por vivienda se establecerá razonadamente en el planeamiento tomando en consideración los índices y previsiones oficiales de su evolución, pudiéndose diferenciar de forma motivada, por ámbitos espaciales diferenciados, sin que en ningún caso pueda ser inferior, a efectos del cálculo de los estándares urbanísticos, a 2,5 habitantes/vivienda.

MOTIVACIÓN:

La densidad de 100viv/ha es contraria al concepto de ciudad compacta, compleja, eficiente y cohesionada socialmente que se debe desarrollar en el futuro según la Agenda Urbana Española.

ENMIENDA NÚMERO 75

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 1

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 y de adición de un nuevo apartado 6 al artículo 6.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. Sin perjuicio de lo previsto para la evaluación ambiental estratégica que se regirá por su normativa específica, en la tramitación del planeamiento urbanístico los informes que deban emitirse por la Administración Autonómica con carácter preceptivo, serán emitidos en el plazo máximo establecido en su normativa específica, transcurrido el cuál se entenderán emitidos en el sentido por ella previsto y en su defecto, en sentido favorable."

"6. El Gobierno de Cantabria pondrá a disposición de los Ayuntamientos toda la información geográfica relevante de que disponga con incidencia en su planeamiento general, que afecte o pueda afectar al municipio directa o indirectamente. Los Ayuntamientos por su parte, están obligados a solicitar dicha información para la elaboración de su planeamiento general y salvo que dispusieran de otra mejor, deberán tenerla en cuenta en su elaboración."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 76

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 2

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 del artículo 12.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. El Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, podrá acordar en cualquier fase del procedimiento de elaboración del Plan Regional de Ordenación Territorial, la suspensión de los procedimientos de ordenación y de ejecución, así como el otorgamiento de cualesquiera autorizaciones o licencias en determinados ámbitos o para usos concretos, con el fin de impedir que el contenido del mismo quede anticipadamente condicionado.

El acuerdo de suspensión y sus eventuales modificaciones se publicarán en el Boletín Oficial de Cantabria y en un periódico de difusión regional.

El plazo máximo de suspensión será de dos años desde la publicación del acuerdo de suspensión.

Extinguidos los efectos de la suspensión, no podrán acordarse nuevas suspensiones para idéntica finalidad y similar contenido en el plazo de cuatro años."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 77

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 3

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 a las atribuciones y competencias de las consejerías del gobierno de cantabria con una incidencia directa en el territorio."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 78

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 4

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 del artículo 27.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. La caducidad del procedimiento de aprobación de los Proyectos Singulares de Interés Regional se adoptará mediante acuerdo del Consejo de Gobierno previa audiencia del promotor y de los Ayuntamientos afectados."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.



ENMIENDA NÚMERO 79

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 5

DE MODIFICACIÓN del punto 3, de la letra b) del punto 4 y del punto 5 del artículo 28.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. El promotor del Proyecto Singular de Interés Regional deberá cumplir los deberes y cargas urbanísticas establecidas, determinadas en función del desarrollo y ejecución de la actividad que se pretende implantar, en los términos establecidos en esta Ley, así como los que, en su caso, asuma con carácter voluntario.

Asimismo, una vez obtenga la disponibilidad de los terrenos, deberá iniciar efectivamente las obras oportunas, en base al plan de etapas aprobado en su caso."

"b) En su caso, entregar a la Administración Autonómica el suelo reservado para las infraestructuras y dotaciones públicas que fueran necesarias para el perfecto desarrollo y ejecución del Proyecto incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención."

"5. Los terrenos incluidos en el ámbito del Proyecto Singular de Interés Regional y los adscritos a su desarrollo están afectados, con carácter de garantía real, al cumplimiento de los deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de transformación urbanística concretados en el Proyecto Singular de Interés Regional aprobado definitivamente. Estos deberes se presumen cumplidos con la recepción por la Administración autonómica de las obras de urbanización que en su caso estuvieran destinadas al uso y dominio públicos o en su defecto por el transcurso de seis meses desde la presentación de su solicitud, acompañada de certificación expedida por la dirección técnica de las obras y resto de documentación técnica exigible, sin perjuicio de las obligaciones que puedan derivarse de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 80

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 6

DE MODIFICACIÓN de los apartados 3 y 4 del artículo 36.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones, sin perjuicio de los específicos en cada clase de suelo, tendrán los siguientes deberes:

a) Destinar los terrenos y construcciones a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento territorial y urbanístico.

b) Mantener los terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones libres de especies invasoras y en condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y ornato público según su destino, realizando los trabajos precisos para conservar o reponer dichas condiciones y para dotarles de los servicios que resulten necesarios y exigibles conforme al uso y características del bien.

c) Cumplir las normas sobre protección del medio ambiente, el paisaje y del patrimonio cultural, sobre unidades mínimas de cultivo, así como la restante normativa sectorial y lo dispuesto en los planes y programas sectoriales que sean de aplicación.

d) Ejecutar las obras de conservación en fachadas o espacios visibles desde la vía pública, que ordene la Administración por motivos de interés turístico o estético, aunque no estuvieran previamente incluidas en el planeamiento.

e) Respetar los límites que deriven por razón de la colindancia con bienes que tengan la condición de dominio público y en los que estén establecidos obras o servicios públicos o en cuyo suelo o subsuelo existan recursos naturales sujetos a explotación regulada.



f) Permitir la realización por la Administración pública competente de los trabajos que sean necesarios para realizar labores de control e inspección, de conservación o restauración del medio y las de prevención de la erosión y riesgos naturales.

g) Poner en conocimiento o en su caso solicitar y obtener las autorizaciones preceptivas, de la administración, con carácter previo a cualquier acto de transformación o uso del suelo con trascendencia urbanística sujeto a control administrativo, sin perjuicio de lo que establezca la legislación sectorial aplicable.

4. Las Administraciones competentes, en el ejercicio de su labor de control y desarrollo de sus competencias en materia de disciplina, ordenarán de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución o suspensión de las obras o actuaciones que fuesen necesarias para el cumplimiento de los deberes a que se refiere el apartado anterior, con indicación expresa del plazo para hacerlo."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 81

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 7

DE MODIFICACIÓN de los apartados 4 y 5 del artículo 38.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. En función de sus características, la ordenación urbanística de las actuaciones de regeneración y renovación urbana se llevará a cabo mediante la elaboración de estudios de detalle o planes especiales de reforma interior.

5. A efectos de equidistribución de beneficios y cargas o de ejecución de la urbanización, cuando las actuaciones en el suelo urbano afecten a más de una parcela el Ayuntamiento delimitará una o varias unidades de actuación."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 82

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 8

DE MODIFICACIÓN de la letra f) del apartado 1 y de la letra a) del apartado 2 del artículo 40.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"f) Garantizar el realojamiento de los ocupantes legales que como consecuencia de la ejecución de la oportuna actuación hayan tenido que desalojar su vivienda habitual, así como el retorno a que hubiere lugar de acuerdo con la normativa aplicable."

"a) La cesión de suelo libre de cargas correspondiente al 15 por ciento del aprovechamiento medio se determinará únicamente en atención al incremento de aprovechamiento otorgado por la nueva ordenación urbanística por razón de una mayor edificabilidad, densidad o asignación de nuevos usos o, para el caso de no haberse materializado, en relación a los derechos ya adquiridos como consecuencia de anteriores procesos de distribución de beneficios y cargas.

Procederá, no obstante, la sustitución de la referida cesión de suelo por la entrega de su equivalente pecuniario, que podrá ser destinado a la financiación pública prevista en la correspondiente actuación o a su integración en el patrimonio público de suelo para costear actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas."



MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 83

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 9

DE MODIFICACIÓN del artículo 42.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 42. Suelo Urbanizable.

1. Tendrán la consideración de suelo urbanizable los terrenos que el Plan General clasifique como tal, conforme a los términos previstos en la legislación estatal, por considerar motivadamente que son necesarios para las necesidades del incremento de la población, y que garantizan un desarrollo urbanístico racional, medioambientalmente sostenible y energéticamente eficiente.

2. El Plan General establecerá las concretas condiciones de su desarrollo y gestión pudiendo dividirlo en uno o varios Sectores a efectos de su gestión o urbanización.

3. El suelo urbanizable se desarrollará previa aprobación del correspondiente Plan Parcial.

4. Salvo que el Plan General hubiera adelantado las determinaciones y condiciones propias del Plan Parcial para poder actuar directamente sin él, los terrenos clasificados como suelo urbanizable estarán sujetos a la limitación de no poder ser urbanizados hasta que se apruebe el correspondiente Plan Parcial que regule y contemple las condiciones de la urbanización y de su posterior edificación, una vez cumplidos los deberes urbanísticos que le correspondan conforme a lo establecido el artículo 44."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 84

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 10

DE MODIFICACIÓN de la letra d) del artículo 43.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"d) Percibir el correspondiente justiprecio, cuando la administración hubiera determinado el sistema de expropiación o cuando voluntariamente hubiera renunciado a intervenir en el desarrollo urbanístico. Asimismo, tendrá derecho a la indemnización correspondiente cuando se le impida la facultad de participar en su transformación urbanística de conformidad con lo previsto en la legislación básica del Estado."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para dar cumplimiento a lo previsto en la legislación básica del Estado.

ENMIENDA NÚMERO 85

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 11

DE MODIFICACIÓN del artículo 44.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 44. Deberes en el suelo urbanizable.

Para la ejecución del planeamiento de desarrollo y a fin de consolidar el derecho a edificar, los promotores de actuaciones de transformación en terrenos clasificados como suelo urbanizable tienen los siguientes deberes:

a) Proceder a la distribución y reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del planeamiento con anterioridad a su ejecución material.

b) Costear y, en su caso, ejecutar, en los plazos fijados en el planeamiento, las obras de urbanización necesarias para que los terrenos alcancen, la condición de solar, así como la urbanización correspondiente a las dotaciones locales, incluidas las de conexión a los sistemas generales y locales, incluidas las de conexión a las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable. Entre las obras e infraestructuras se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora, las que garanticen un entorno urbano accesible universalmente y las infraestructuras de transporte público que se requieran para una movilidad sostenible.

c) Ceder gratuitamente al municipio, libres de cargas, los terrenos destinados a viales, espacios libres y demás dotaciones locales, así como los correspondientes a los sistemas generales incluidos en el sector o los adscritos para su gestión.

d) Ceder al Ayuntamiento, de forma gratuita y libre de cargas, el suelo correspondiente al 15 por ciento del aprovechamiento medio del Sector o Sectores que constituyan el ámbito de la equidistribución o en su caso, de la unidad de actuación.

Cuando el valor medio de repercusión del suelo del Sector sea sensiblemente inferior o superior, respectivamente, al valor medio de los demás Sectores de suelo urbanizable que tengan atribuido el mismo uso global, de manera proporcionada y motivada en la Memoria de Viabilidad Económica en los términos establecidos en el apartado 6 del Anexo de esta Ley, el planeamiento podrá reducir hasta el diez por ciento o incrementar hasta el veinte por ciento el referido porcentaje.

En caso de imposibilidad debidamente acreditada de cesión de parcelas edificables para la construcción de edificios destinados exclusivamente a vivienda protegida, el Ayuntamiento podrá sustituir dicha cesión, bien por el equivalente en superficie construida de uso residencial o por su equivalente pecuniario, previa valoración por técnico municipal y de acuerdo a la legislación estatal. En todo caso, el Municipio no participará en los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo de cesión, debiendo tenerse en cuenta este criterio en el supuesto de sustitución económica o por superficie construida de uso residencial.

e) Entregar a la Administración competente, las obras e infraestructuras ejecutadas en desarrollo del sector, junto con el suelo correspondiente, para ser incluidas en el dominio público como soporte inmueble de las instalaciones propias de cualesquiera redes de dotaciones y servicios. También se cederán las instalaciones cuando estén destinadas a la prestación de servicios de titularidad pública.

f) Edificar los solares resultantes en las condiciones y plazos que en cada caso establezca esta Ley y el planeamiento urbanístico.

g) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las construcciones y edificaciones que deban ser demolidas y sobre las obras, instalaciones, plantaciones y sembrados que no puedan conservarse.

h) Garantizar el realojo o retorno a que hubiere lugar de acuerdo a la normativa aplicable, de los ocupantes legales que, como consecuencia del desarrollo urbanístico del sector, se hayan visto obligados a desalojar su vivienda habitual."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.



ENMIENDA NÚMERO 86

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 12

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 del artículo 46.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. Tendrán la consideración de núcleos rurales, aquellos ámbitos así definidos por el planeamiento general, que no contando con los requisitos legalmente establecidos para ser clasificados como suelo urbano, sirvan de soporte a un asentamiento de población histórico, singularizado y diferenciado según los censos y padrones oficiales, que disponga de una antigüedad anterior al año 1960, integrado por un mínimo de cinco y un máximo de treinta edificaciones merecedoras de un tratamiento específico en atención a sus características morfológicas, al carácter tradicional e histórico de su entramado o de sus edificaciones, su vinculación a la explotación racional de los recursos naturales u otras circunstancias que manifiesten su imbricación en el correspondiente medio físico. El Planeamiento general deberá plasmar un criterio orientador para el tratamiento de las edificaciones previendo opciones alternativas y escalonadas de conservación, reforma, renovación o sustitución cuyo diseño armonice con la tipología preexistente, sin perjuicio de que, justificadamente, se contemplen supuestos de ruptura con dicha tipología."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 87

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 13

DE MODIFICACIÓN del apartado 1 del artículo 49.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"1. En los suelos rústicos de especial protección derivada de lo previsto en legislación sectorial de protección o policía del dominio público, de la naturaleza o del patrimonio cultural o de lo regulado por un instrumento de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en dicha legislación o instrumentos respectivamente."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para mejorar y aclarar los efectos de la regulación existente.

ENMIENDA NÚMERO 88

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 14

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 del artículo 61.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. Asimismo, y con idéntico carácter general para todo el término municipal, el planeamiento municipal contemplará la existencia de suelo, vuelo o edificabilidad en un complejo inmobiliario para construcciones y espacios destinados a servicios generales, administrativos y equipamientos sociales, tales como centros sanitarios, educativos, culturales, religiosos, asistenciales, alojamientos rotacionales, alojamientos colaborativos, deportivos cerrados, y también a la vivienda dotacional en los términos señalados en el apartado 3.3.4 del Anexo de esta Ley atendiendo a las previsiones de población del propio Plan.



A estos efectos, se entiende por equipamientos de alojamientos rotacionales a las edificaciones residenciales de titularidad pública aptas para ser habitadas de forma rotatoria que tienen como destinatarios a personas con dificultades de acceso a la ocupación legal de una vivienda, como estudiantes, personas tuteladas por la Administración, mayores, personas con discapacidad y otros colectivos cuyas características y necesidades lo hagan aconsejable así como aquellos otros que pudieran definirse por la normativa estatal o autonómica. También podrán ser destinatarios de estos alojamientos las personas afectadas por actuaciones urbanísticas, por el tiempo que sea necesario hasta que se produzca el retorno o realojo a que tengan derecho.

Se entenderá por equipamientos de alojamientos colaborativos, aquellos conjuntos residenciales con una función sustitutoria del hogar familiar, que los propietarios del suelo hayan decidido promover en régimen de cooperativa, con el propósito de desarrollar una vida de apoyo mutuo entre distintas personas que quieran vivir juntas en un mismo lugar, para procurar la promoción de su autonomía y la atención ante situaciones de dependencia, que combinan espacios de uso privativo destinados a alojamiento con otros destinados a zonas comunitarias. Las instalaciones y servicios comunes habrán de incluir, como mínimo: despachos para asistencia social y atención médica, espacios destinados a terapia preventivas y de rehabilitación, servicio de limpieza y mantenimiento, dispositivos y sistemas de seguridad, servicio de restauración, así como planes específicos de actividades sociales, culturales, deportivas y de ocio. El diseño de los espacios ha de garantizar la adecuación y accesibilidad para el uso por parte de personas mayores o con discapacidad.

El uso de los alojamientos rotacionales y de vivienda dotacional podrá implantarse en la misma parcela con otros usos dotacionales de servicio público en régimen de propiedad horizontal, siempre que las características constructivas de ambos usos públicos posibiliten su compatibilidad funcional."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 89

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 15

DE MODIFICACIÓN de la letra b) del apartado 2 y del apartado 3 del artículo 62.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"b) En las actuaciones de dotación en el suelo urbano, el planeamiento general fijará la superficie de cesión para espacios libres públicos y equipamientos por cada cien metros cuadrados construibles de carácter residencial que se incrementen en relación con la ordenación preexistente en el ámbito de actuación.

Esta cesión de suelo podrá sustituirse, a elección de la Administración, por la entrega de superficie edificada, vuelo o edificabilidad no lucrativa en un complejo inmobiliario situado dentro del ámbito, o por su equivalente pecuniario cuando se trate de una modificación puntual y ello no sea posible."

"3. Asimismo, en el suelo urbanizable y en las actuaciones de renovación o reforma de la urbanización en suelo urbano el planeamiento correspondiente en función del uso residencial, productivo o terciario previsto, deberá prever las plazas de aparcamiento que racional y motivadamente se juzguen necesarias para su adecuado servicio y como mínimo las que se indican en el Anexo de esta Ley.

Cuando se trate de plazas de aparcamiento vinculadas a centros comerciales u otros usos terciarios, podrán ser de titularidad privada siempre que estén abiertas al público."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 90

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 16



DE ADICIÓN de tres nuevos apartados 3, 4 y 5 al artículo 65.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. 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 o de eficiencia energética, así como las obras y actuaciones que resulten necesarias para garantizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad previstos en el artículo 10.1.b) de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.

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

5. En todo caso, el beneficiario de la expropiación 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 sobre 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."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para garantizar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

ENMIENDA NÚMERO 91

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 17

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 del artículo 82.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. Además de lo previsto en el apartado anterior, en las unidades de actuación, los Estudios de Detalle Especiales podrán establecer la ordenación cuando ésta no viniera definida por el planeamiento urbanístico, pudiendo diseñar en su caso la apertura de nuevos viales públicos, espacios libres y equipamientos conforme a los criterios establecidos para ello en el Planeamiento General. Cuando la ordenación viniera definida por el planeamiento urbanístico, podrán completarla o modificarla incluso alterando el diseño y situación de los espacios libres y equipamientos; los viales públicos de nueva creación; la ordenación de las edificaciones y sus alturas; la densidad y el índice de ocupación del suelo, todo ello dentro de los parámetros establecidos en la ordenanza de aplicación. En ningún caso podrán reducir la superficie total prevista destinada a viales públicos de nueva creación, espacios libres y equipamientos, ni superar los parámetros máximos de edificabilidad establecidos en la ficha de la correspondiente unidad de actuación o en su defecto en la ordenanza de aplicación."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 92

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 18

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 y de las letras b), d) y g) del apartado 5 del artículo 86.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. No será posible la delimitación de Áreas de Desarrollo Rural en aquellos núcleos urbanos en los que el planeamiento contemple su desarrollo mediante suelo urbanizable de uso residencial."

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

"d) La parcela mínima edificable deberá estar incluida necesariamente dentro del área delimitada. Antes de cesiones, tendrá la siguiente superficie mínima:

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

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

"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."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 93

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 19

DE MODIFICACIÓN de los apartados 2 y 4 del artículo 88.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. En el suelo urbano, el Plan podrá señalar las alineaciones y rasantes que sean necesarias. De no hacerlo, se fijarán en Estudios de Detalle."

"4. El contenido del Plan General se desarrollará en la documentación a que se refiere el artículo 73 de esta Ley. El resto de la documentación se reducirá al mínimo imprescindible para identificar y concretar las determinaciones del Plan."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 94

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 20

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 y de adición de un nuevo apartado 5 del artículo 90.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. Antes de iniciar la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento abrirá un periodo de información pública por un plazo no inferior a dos meses mediante la inserción de un anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en al menos un periódico de difusión regional, en el que se pondrán de manifiesto las prioridades de la futura ordenación, sus líneas básicas y estratégicas, expresándolo, todo ello, mediante la correspondiente documentación que será sencilla y clarificadora para que los ciudadanos puedan tener un conocimiento del modelo que se propone. Durante el expresado plazo de información pública se podrán formular sugerencias y observaciones sobre dicho modelo, así como sobre la propia necesidad y conveniencia de la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana.

5. El Gobierno de Cantabria pondrá a disposición de los Ayuntamientos toda la información geográfica relevante de que disponga con incidencia en su planeamiento general que afecte o pueda afectar al municipio directa o indirectamente. Los Ayuntamientos por su parte, están obligados a solicitar dicha información para la elaboración de su planeamiento general y salvo que dispusieran de otra mejor, deberán tenerla en cuenta en su elaboración."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.



ENMIENDA NÚMERO 95

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 21

DE MODIFICACIÓN del apartado 2 del artículo 98.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. Transcurridos dos meses desde la entrada del expediente completo en el registro de la Administración competente para su aprobación definitiva, sin que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución, se entenderá producida su aprobación por silencio administrativo, que se acreditará en los términos establecidos por la legislación del procedimiento administrativo común.

No se producirá el efecto anterior, si el Plan fuera de iniciativa particular o no incluyera su documentación formal completa, omitiera determinaciones establecidas como mínimas por esta Ley o contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 96

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 22

DE MODIFICACIÓN del apartado 5 del artículo 101.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"5. El plazo de aprobación definitiva de los Estudios de Detalle será de dos meses desde que se presente la documentación completa para su aprobación definitiva. Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución, se entenderá desestimada por silencio administrativo."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 97

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 23

DE MODIFICACIÓN del apartado 1 del artículo 103.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"1. Los Proyectos de Urbanización serán redactados por la Administración actuante o en su caso por los propietarios promotores de la urbanización de que se trate y serán aprobados por el Alcalde en el plazo máximo de dos meses. En el caso de proyectos de iniciativa particular, transcurridos dos meses desde que se presente la solicitud de aprobación sin que ésta se haya notificado expresamente a los interesados, se entenderá desestimada por silencio administrativo."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 98

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 24

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 del artículo 109.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. Cuando la modificación del Planeamiento General suponga un incremento de la edificabilidad o de la densidad residencial se requerirá la proporcional y paralela previsión de mayores espacios libres y equipamientos a ubicar en un entorno razonablemente próximo, en los términos previstos en el artículo 62. En suelo urbano, podrá sustituirse, para el caso de que no fuere posible su materialización en el correspondiente ámbito de actuación, por su equivalente pecuniario previa valoración pericial por técnico municipal.

Asimismo, en estas modificaciones de planeamiento, se requerirá la cesión, libre de cargas, del suelo correspondiente al 15% del incremento de la edificabilidad generada por la nueva ordenación urbanística al atribuir una mayor edificabilidad o densidad residencial respecto de la preexistente. En suelo urbano, dicha cesión podrá ser sustituida por su equivalente pecuniario."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 99

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 25

DE MODIFICACIÓN del artículo 126.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 126. Aprovechamiento urbanístico.

1. Se entiende por aprovechamiento urbanístico el parámetro jurídico-urbanístico que determina el derecho de propiedad correspondiente a los usos lucrativos permitidos por el planeamiento, cuantificados en función del uso pormenorizado y la intensidad edificatoria atribuidos por aquél.

2. El aprovechamiento urbanístico se expresará en unidades de aprovechamiento, o en metros cuadrados construibles homogeneizados, con relación al uso y tipología edificatoria más característicos del ámbito de actuación de que se trate.

3. El planeamiento, en el momento de su formulación y mediante su actualización oportuna en el momento de su ejecución, calculará motivadamente los coeficientes de ponderación relativa entre los diversos usos y tipologías del ámbito o sector, en función de los diferentes valores de repercusión del suelo correspondiente a los mismos, identificados en un estudio de mercado actualizado al momento de su determinación y acreditado por una sociedad de tasación homologada por el Banco de España o por un profesional experto en valoraciones urbanísticas de reconocido prestigio.

4. Se identificará como uso característico del ámbito, aquél uso y tipología edificatoria que disponga de mayor edificabilidad entre las que el planeamiento haya otorgado a los usos integrados en el mismo y al que se le atribuirá el coeficiente de ponderación de la unidad, determinándose el resto de coeficientes dividiendo el valor de repercusión de cada uno de los usos entre el correspondiente al uso característico.

5. A efectos de la gestión y ejecución del planeamiento el aprovechamiento urbanístico puede también medirse y calcularse en dinero o en cualquier otra unidad ideal de medida que traduzca las previsiones de los apartados anteriores."



MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 100

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 26

DE MODIFICACIÓN del artículo 128.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 128. - Aprovechamiento medio.

1. El aprovechamiento medio de un concreto ámbito territorial es el resultado de dividir su aprovechamiento urbanístico total por la superficie de dicho ámbito. Se calculará conforme a lo dispuesto en los apartados siguientes.

2. El Planeamiento General definirá el aprovechamiento medio del Sector o Sectores que constituyan el ámbito de la equidistribución y el de las unidades de actuación delimitadas por el mismo. El aprovechamiento de las unidades de actuación cuando éstas no vengan delimitadas por el planeamiento general, se fijará en el momento de su delimitación. De forma motivada, los proyectos de compensación o reparcelación podrán modificar los coeficientes de ponderación establecidos por el planeamiento, en base a un estudio de mercado actualizado, cuando dichos coeficientes hubieran perdido su vigencia.

3. Para el cálculo del aprovechamiento medio del Sector o Sectores que constituyan el ámbito de la equidistribución o de cada unidad de actuación, se considerará en el numerador de la división a que hace referencia el apartado 1, el aprovechamiento total, incluyendo el aprovechamiento dotacional privado y excluyendo el correspondiente a las dotaciones públicas. En el denominador de dicha operación se tendrá en cuenta la superficie total del ámbito de que se trate, incluidos los terrenos aún no obtenidos destinados a dotaciones públicas de carácter local y general previstas en el Plan, así como aquellos otros que, aun no hallándose en la superficie considerada, sean adscritos a ella por el planeamiento para su obtención. En la superficie a computar deberán incluirse también los terrenos afectos a dotaciones y equipamientos que se hubiesen obtenido por el Ayuntamiento mediante expropiación forzosa u otra forma de adquisición onerosa, pero se excluirá la superficie de aquellos suelos dotacionales de uso y dominio públicos preexistentes al planeamiento para los que éste prevea su mantenimiento como suelos demaniales.

4. A efectos de su expropiación, el aprovechamiento medio aplicable a los terrenos destinados a sistemas generales ubicados en suelo urbanizable o urbano no incluidos en Sectores ni Unidades de Actuación en suelo urbano, será la media de las edificabilidades correspondientes al uso característico del ámbito espacial homogéneo por usos y tipologías en el cual esté incluido el terreno."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 101

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 27

DE MODIFICACIÓN de la letra i) del apartado 1 del artículo 131.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"i) El coste del planeamiento de desarrollo y los estudios, proyectos y documentos técnicos necesarios para la gestión y ejecución del planeamiento y de la urbanización, así como los gastos originados por la reparcelación."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 102

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 28

DE MODIFICACIÓN de la letra b) del apartado 1 del artículo 141.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"b) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita la adjudicación de fincas independientes a todos ellos y en todo caso cuando los derechos del propietario no alcancen el 15 % de la parcela mínima, los solares o derechos resultantes podrán adjudicarse pro indiviso o sustituirse por una indemnización en metálico."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para una mejor aplicación del precepto.

ENMIENDA NÚMERO 103

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 29

DE ADICIÓN de un nuevo apartado 7 al artículo 144 y reenumeración del siguiente apartado.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"7. El proyecto de reparcelación en régimen de propiedad horizontal podrá modificar el título constitutivo de dicho régimen, incorporando la descripción de nuevas plantas y cualquier otra alteración de los elementos comunes. Igualmente, el proyecto de reparcelación de propiedad horizontal podrá constituir o modificar un complejo inmobiliario, así como describir y adjudicar la división de pisos o locales y sus anejos para formar otros más reducidos independientes, aumentar su superficie por agregación de otros colindantes del mismo edificio, o su disminución por segregación de alguna parte.

8. En lo no previsto en este precepto, será aplicable lo regulado en los artículos anteriores de esta sección."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 104

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 30

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 del artículo 158.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. Cuando se hubiera fijado un sistema de gestión privada y no estuviera siendo desarrollado conforme al ritmo y plazos establecidos por el planeamiento o, en su defecto, si hubieran transcurrido cuatro años desde la delimitación del ámbito o unidad de actuación sin que su urbanización y ejecución estuviera concluida, la Administración podrá sustituir el sistema de ejecución por el procedimiento previsto para la delimitación de las unidades de actuación. El cambio de sistema no se producirá si los afectados ofrecen en el período de información pública garantías bastantes para responder de los gastos de urbanización pendientes y formalizan dichas garantías en el plazo que la Administración acuerde que no podrá superar los tres meses. En tal caso la administración dictará resolución expresa en la que resuelva no modificar el sistema



de gestión y establecerá un plazo para finalizar la ejecución del ámbito o unidad de actuación y que se cumplan los deberes de urbanización, con expresa advertencia de que transcurrido el mismo sin que los afectados hubieran cumplido con sus obligaciones, la Administración podrá optar por finalizar las obras con cargo a las garantías formalizadas y en aquello que no alcance con cargo a los afectados o sustituir el sistema de ejecución por uno de gestión pública."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 105

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 31

DE MODIFICACIÓN de las letras a) y d) del apartado 1 del artículo 162.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"a) Los propietarios legitimados para ello presentarán el Proyecto de Estatutos, acompañando al mismo de certificación registral de dominio y cargas de, al menos, las fincas afectadas de su propiedad, así como un anteproyecto de compensación al objeto de que los propietarios minoritarios conozcan los costes del procedimiento. Dicho anteproyecto contendrá, al menos:

- La relación de fincas aportadas y el valor atribuido a las mismas.
- Plano de las fincas aportadas.
- El aprovechamiento urbanístico correspondiente a cada una de las fincas.
- Un plano de posibles parcelas resultantes y adjudicaciones.
- Las parcelas o propietarios que verán monetizado su aprovechamiento urbanístico o en proindiviso.
- Los costes aproximados de transformación urbanística considerados, imputados por parcela y propietario, incluidos los gastos de urbanización."

"d) La aprobación definitiva del proyecto de Estatutos será notificada a los propietarios y demás interesados, publicándose asimismo en el Boletín Oficial de Cantabria. Los propietarios que no deseen incorporarse a la Junta de compensación deberán solicitar la expropiación de sus bienes y derechos en el plazo de un mes desde que reciban la notificación de la aprobación definitiva de los estatutos."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 106

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 32

DE MODIFICACIÓN del artículo 164.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 164. - Procedimiento conjunto.

Si los propietarios que representen al menos el 60 por 100 de la superficie de la unidad no hubiesen hecho uso de la previsión recogida en el artículo 79.2, podrán también presentar conjuntamente para su tramitación los proyectos de Estatutos de la Junta y de Bases de actuación o incluso, directamente, el Proyecto de Compensación. En tales casos el procedimiento será el regulado en el artículo 163 de esta Ley, con las siguientes particularidades:

- Deberán incorporar un proyecto de compensación, al objeto de que cualquier propietario pueda oponerse o presentar alternativas.
- Todos los propietarios deben aportar los títulos de propiedad o de cualquier otro derecho sobre el terreno.

- En el supuesto de que se manifieste por alguno de los propietarios su deseo de no integrarse en la Junta de Compensación, los derechos correspondientes a su parcela pueden adjudicarse con carácter provisional hasta la finalización del procedimiento expropiatorio y pago del justiprecio."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para mejorar la coherencia interna del precepto.

ENMIENDA NÚMERO 107

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 33

DE MODIFICACIÓN del apartado 2 del artículo 172.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. La resolución que determine esta sustitución del sistema de actuación deberá ser motivada y contendrá, como mínimo, los siguientes extremos:

- a) Los incumplimientos apreciados.
- b) Estado de ejecución del planeamiento y, en su caso, contenido y alcance de los deberes y obligaciones pendientes de cumplimiento.
- c) Instrumentos de ejecución del planeamiento y documentación técnica y administrativa precisa para ultimar la ejecución de la actuación."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 108

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 34

DE MODIFICACIÓN del artículo 178.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 178. Procedimiento de tasación conjunta.

Cuando se aplique el procedimiento de tasación conjunta se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a) La Administración actuante elaborará el expediente de expropiación en el que, además de la identificación y determinación del ámbito territorial a que se refiera, constará la fijación razonada de precios del suelo y hoja individualizada de justiprecio de cada finca.

b) El proyecto de expropiación se someterá a información pública por el plazo mínimo de un mes, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en, al menos, un periódico de difusión regional para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes. Cuando el órgano expropiante no sea el Ayuntamiento, se oirá a éste por igual término de un mes. El período de audiencia a la Administración municipal podrá coincidir en todo o parte con el de los interesados.

c) Las tasaciones se notificarán también de forma individual a quienes en el expediente aparezcan como titulares de bienes o derechos.

d) Terminados los plazos de audiencia e información pública la Administración actuante aprobará el proyecto y lo notificará a los interesados que figuren en el expediente, confiriéndoles un plazo de veinte días durante el cual podrán manifestar por escrito su disconformidad con la valoración establecida.



e) En caso de conformidad de los interesados con el proyecto, éste se entenderá aceptado entendiéndose definitivamente determinado el justiprecio expropiatorio.

f) En caso de disconformidad, la Administración actuante dará traslado del expediente y de la hoja de aprecio impugnada al Jurado Provincial de Expropiación a efectos de que sea éste quien fije el justiprecio de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la legislación del Estado."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 109

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 35

DE ADICIÓN de un apartado 5 al artículo 222.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"5. La inexistencia del Registro municipal señalado no afectará a la validez y eficacia de las resoluciones declaratorias del incumplimiento ni a la obligación de la administración actuante de comunicarlas al Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la legislación de suelo del Estado."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 110

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 36

DE MODIFICACIÓN del apartado 1 del artículo 223.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, en el plazo máximo de un año desde la inclusión del inmueble en el Registro municipal de edificaciones y solares o de la declaración del incumplimiento y de la emisión, en su caso, de la orden oportuna, podrá enajenar en subasta pública, con el tipo de licitación que resulte de la inicial valoración global del inmueble y, en su caso, de las obras."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 111

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 37

DE MODIFICACIÓN del artículo 224.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 224. Sustitución forzosa.



1. El Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier interesado, en el plazo máximo de un año desde la inclusión del inmueble en el Registro municipal de edificaciones y solares o de la declaración del incumplimiento y de la emisión, en su caso, de la orden oportuna, podrá seleccionar como sustituto forzoso del propietario a cualquier particular con capacidad suficiente para asumir las responsabilidades del mismo, mediante concurso público, siempre que asuma la obligación de solicitar licencia en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha en que adquiera la disponibilidad del terreno y ejecute las obras de edificación en el plazo en ella establecido.

2. La convocatoria del concurso podrá adoptar la modalidad de expropiación del inmueble con beneficiario privado, la de edificación en la modalidad de aportación mediante el reparto de partes de los productos edificados en régimen de propiedad horizontal entre el adjudicatario promotor y la propiedad o ambas modalidades indistintamente, publicándose en el Boletín Oficial de Cantabria y en, al menos, un diario de difusión regional, con indicación de las características del inmueble, valoración, condiciones para su adjudicación y obligaciones del sustituto adjudicatario.

3. Los aspirantes a la adjudicación de la sustitución forzosa deberán presentar, además de la acreditación de su capacidad profesional para contratar en los términos de la legislación de contratos, un anteproyecto de edificación, o en su caso de rehabilitación, así como una memoria de viabilidad económica en los términos establecidos en el artículo 70.4.c) de esta Ley.

4. Convocado el concurso público en la modalidad de expropiación con beneficiario privado y sólo se presente una oferta, el Ayuntamiento podrá optar por adjudicar la edificación al ofertante único o abrir un nuevo plazo de un mes, para que puedan presentarse otras ofertas. Cuando se presenten varias ofertas, el Ayuntamiento elegirá motivadamente entre ellas, conforme a los pliegos del concurso que tendrán en cuenta a la hora de establecer los criterios de adjudicación, entre otros factores, el precio de las viviendas resultantes. El Ayuntamiento decidirá acerca de las ofertas presentadas en el plazo de un mes, salvo que se haya optado por permitir su mejora o nuevas proposiciones, en cuyo caso se ampliará un mes más.

5. En la modalidad de aportación será necesaria la aprobación municipal previa de un Pliego de Condiciones que pondere de manera objetiva y proporcionada, como mínimo, los siguientes factores:

- a) Mayor calidad del proyecto técnico.
- b) Menores costes de la ejecución total de la edificación, desagregando el coste de contrata y los gastos generales, financieros y beneficio del promotor.
- c) Menores precios de venta, rentas de arrendamiento y el mayor número de viviendas que el adjudicatario promotor destine a protección pública en la parte de la edificación que le corresponde en la modalidad de aportación.
- d) Cualesquiera otro que contribuya a la mejora del interés general de la sustitución.

6. Elegido el sustituto del titular del inmueble en cualquiera de las dos modalidades, el Ayuntamiento se lo notificará al propietario del terreno y ordenará su anotación en el Registro de la Propiedad, en los términos de la legislación del Estado.

7. El cincuenta por ciento del precio obtenido con la venta de los inmuebles, una vez deducidos los gastos ocasionados y, en su caso, las sanciones aplicables, se entregará al propietario.

No obstante, previamente a la resolución de incumplimiento y previa suscripción de convenio entre el Ayuntamiento y la persona titular de la propiedad, se podrá acordar la convocatoria de concurso para la ejecución sustitutoria exclusivamente en la modalidad de aportación mediante el reparto de la superficie a edificar en régimen de propiedad horizontal entre el adjudicatario y promotor de la construcción y el titular del inmueble sin proceder a la declaración de incumplimiento y sin aplicación de la sanción anteriormente señalada."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 112

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 38

DE MODIFICACIÓN del punto 2º de la letra a) del apartado 1 del artículo 228.



TEXTO QUE SE PROPONE:

"2.º Análisis de los posibles riesgos naturales o antrópicos, así como, de los posibles valores ambientales, paisajísticos, culturales o cualesquiera otros que pudieran verse gravemente comprometidos por la actuación y justificación de las medidas propuestas con objeto de prevenir o minimizar los efectos de la actuación sobre los mismos."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 113

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 39

DE MODIFICACIÓN de la letra c) del apartado 1; de la letra b) del apartado 2; y del apartado 4 del artículo 228.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"c) Resolución motivada de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y ulterior notificación al Ayuntamiento y al solicitante interesado.

Quando se trate de la autorización de usos, construcciones, instalaciones y obras que se extiendan por más de un término municipal, el procedimiento será el mismo con la única diferencia de que la solicitud de informes y la notificación de la resolución de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo se realizará a todos los ayuntamientos afectados por la autorización.

Transcurridos tres meses desde que los informes preceptivos y la documentación completa tengan entrada en el Registro de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sin que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución favorable, ésta se entenderá estimada por silencio administrativo."

"b) Simultáneamente se remitirá solicitud de informe a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que será vinculante en caso de que proponga la denegación fundada en infracción concreta de los requisitos y condiciones previstos en esta Ley o en el planeamiento territorial. El informe deberá emitirse en el plazo máximo de dos meses, siendo de aplicación la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento y notificar la resolución por el tiempo que medie entre la petición y la recepción del informe, en los términos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común.

Transcurrido dos meses desde que los informes preceptivos y la documentación completa hayan tenido entrada en el registro de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo sin que la misma se haya pronunciado, se entenderá que el informe es favorable."

"4. Las resoluciones de autorización adoptadas por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a que se refiere este artículo, son previas e independientes a la licencia urbanística y se referirán exclusivamente a los usos

admisibles, a las características generales de la construcción, instalación u obra y a su integración en el medio y podrán ser concretadas y ajustadas en el proyecto para el que se solicite la correspondiente licencia, trámite en el que deberá analizarse el cumplimiento del planeamiento municipal y resto de la normativa. Estas autorizaciones tendrán la vigencia de un año, durante el cual deberá solicitarse la correspondiente licencia municipal, pudiendo ser objeto de prórroga por un plazo máximo de seis meses por causas justificadas. En ningún caso se entenderán adquiridas, en virtud de lo previsto en este artículo, facultades en contra de la legislación o el planeamiento territorial o urbanístico."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 114

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 40

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 del artículo 230.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. Para la utilización de las obras o instalaciones será necesario, además, la obtención de la licencia de primera ocupación o apertura o haber efectuado la correspondiente comunicación, de acuerdo con lo previsto en esta misma Ley. En el caso de actividades sujetas a comprobación ambiental se estará a lo dispuesto en su normativa de aplicación."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 115

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 41

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 del artículo 231.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. Las licencias urbanísticas se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento territorial y urbanístico vigentes en el momento de la resolución, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo facultades en contra de la legislación o el planeamiento territorial o urbanístico."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 116

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 42

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."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 117

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 43

DE MODIFICACIÓN de los apartados 1 y 4 del artículo 233.



TEXTO QUE SE PROPONE:

"1. Están sujetas a previa licencia urbanística, en los términos previstos en la presente ley:

a) Las parcelaciones urbanísticas que no provengan de una reparcelación y las divisiones y segregaciones de fincas en todo tipo de suelo.

b) Todas las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones, de nueva planta.

c) Los movimientos de tierra y explanaciones.

d) Las obras y actuaciones sobre edificaciones existentes y su cambio de uso total o parcial cuando no esté sujeto a declaración responsable o comunicación.

e) La demolición de construcciones y edificaciones existentes, salvo lo previsto en el apartado 3 de este artículo.

f) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, cierres y vallados de fincas.

g) La colocación de construcciones prefabricadas e instalaciones móviles.

h) Las demás actuaciones que señalen los planes u otras normas legales o reglamentarias, en especial aquellas actividades sujetas a control ambiental."

"4. Tampoco estarán sujetas a licencia:

a) Las actuaciones a que se refiere el artículo 235.4.

b) Aquellas actuaciones exceptuadas por su legislación sectorial.

c) Aquellas obras de urbanización que hayan sido previamente autorizadas como consecuencia de la aprobación de un proyecto de urbanización.

d) Aquellas actuaciones auxiliares tales como el acopio de materiales o la instalación de casetas de obra y en general aquellas necesarias para la ejecución de una obra autorizada por licencia.

e) Aquellas actuaciones que estén expresamente sujetas a declaración responsable o comunicación según lo dispuesto en el artículo siguiente."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 118

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 44

DE MODIFICACIÓN del artículo 234.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 234. Actuaciones sujetas a declaración responsable o comunicación.

1. Salvo que viniera impuesto por el resto de la normativa de aplicación, los ayuntamientos establecerán en el propio Plan o mediante ordenanza, la sujeción de las actuaciones señaladas en este artículo a la correspondiente declaración responsable o comunicación.

2. Se sujetarán a declaración responsable ante la administración:

a) Las obras en cualquier clase de suelo, sobre edificaciones e instalaciones existentes que sean de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, siempre que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.

b) Las obras en suelo urbano, sobre edificaciones e instalaciones existentes que requieran proyecto, salvo que:

1. Se encuentren fuera de ordenación.

2. Se alteren los parámetros de ocupación y altura.

3. Conllevan incrementos en la superficie construida o el número de viviendas.

4. Se trate de edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico.



c) La primera ocupación de las edificaciones de la letra anterior, siempre que el facultativo director de las obras certifique que se encuentran terminadas y su destino es conforme a lo manifestado en la declaración responsable y al resto de la normativa de aplicación y así lo certifique también un organismo de control autorizado.

d) La primera ocupación de nuevas edificaciones, siempre que cuenten con licencia de obras concedida, el facultativo director de las obras certifique que se encuentren terminadas y su destino es conforme a la licencia concedida y al resto de la normativa de aplicación y así lo certifique también un organismo de control autorizado.

e) Los cambios de uso en toda o parte de las edificaciones en suelo urbano que no se encuentren fuera de ordenación, por otros dentro de los permitidos por Planeamiento urbanístico y la normativa vigente.

3. Será objeto de comunicación a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho y en particular los siguientes:

a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia o declaración responsable.

b) El inicio de las obras de urbanización que hayan sido previamente autorizadas como consecuencia de la aprobación de un proyecto de urbanización.

c) El inicio de las obras de edificación.

d) Aquellas actuaciones auxiliares tales como el acopio de materiales o la instalación de casetas de obra y en general aquellas necesarias para la ejecución de una obra autorizada por licencia."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 119

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 45

DE MODIFICACIÓN del apartado 2 del artículo 236.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. Si la actuación no está sujeta a licencia, pero sí a declaración responsable o a comunicación, deberá exhibirse una copia de esta registrada en el Ayuntamiento."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 120

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 46

DE MODIFICACIÓN del apartado 2 del artículo 237.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. Para la contratación definitiva de los servicios a que se refiere el apartado anterior las empresas suministradoras exigirán las licencias de primera ocupación o de apertura, según corresponda, o, en su caso, las declaraciones responsables o comunicaciones a la Administración de acuerdo con lo previsto en esta ley y en la normativa de comprobación ambiental."



MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 121

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 47

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 y de adición de un nuevo apartado 5 al artículo 238.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. Cuando los interesados presenten solicitud de licencia de obras a realizar en terrenos de dominio público deberán estar en posesión de la correspondiente autorización o concesión de titular del bien con carácter previo a su concesión.

5. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, cuando de conformidad con la normativa sectorial fueran preceptivos uno o varios informes de otras Administraciones Públicas con carácter previo a la resolución de la correspondiente solicitud de licencia, el Ayuntamiento los solicitará de forma simultánea y notificará al interesado la suspensión del procedimiento hasta su recepción. Una vez recibidos se levantará la suspensión del plazo y se resolverá lo que proceda."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 122

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 48

DE MODIFICACIÓN del apartado 2 del artículo 240.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. Cuando conforme al proyecto presentado la edificación de un inmueble se destine específicamente a actividades mercantiles o industriales y se precise licencia de obras, la licencia de apertura se exigirá con carácter previo o simultáneo a la citada licencia de obras. Ello no obstante el Ayuntamiento otorgará la licencia de obras bajo condición resolutoria a resultas del expediente de la licencia de apertura."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 123

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 49

DE MODIFICACIÓN de los apartados 1 y 3 del artículo 244.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"1. La licencia de apertura tiene como finalidad verificar si los locales e instalaciones industriales y mercantiles que no estén sujetos a comprobación ambiental, reúnen las debidas condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad, así como las que, en su caso, estuvieren previstas en el planeamiento urbanístico.

Los ayuntamientos podrán establecer en el propio Plan o mediante ordenanza la sustitución de la licencia de apertura por una declaración responsable en función del tamaño y la actividad prevista en los mismos."

"3. Las actividades a que se refiere el apartado anterior estarán sujetas en todo caso, con carácter previo a su inicio, a la comprobación por parte del Ayuntamiento, del adecuado funcionamiento de las medidas correctoras establecidas de acuerdo con lo previsto en la normativa ambiental."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 124

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 50

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 del artículo 285.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3. Cuando existan varios órganos pertenecientes a una misma consejería que deban emitir el informe a que se refiere el apartado primero, el Presidente podrá invitar a sus titulares de oficio o a petición de éstos.

Asimismo, el Presidente invitará al Ayuntamiento para que acompañado del equipo redactor del Plan pueda expresar ante la Comisión su punto de vista y plantear o aclarar cuantas dudas se susciten. También podrá invitar a participar a las personas que considere oportuno para el mejor asesoramiento de la Comisión."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 125

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 51

DE MODIFICACIÓN del artículo 290.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Artículo 290. Objeto y capacidad general.

1. Las Administraciones Públicas, en el ámbito de sus competencias, podrán celebrar los convenios urbanísticos que tengan por conveniente al objeto de colaborar en el mejor y más eficaz desarrollo de los fines y objetivos de esta Ley, siempre que no contraríen el Ordenamiento jurídico, el interés público o los principios de buena administración. La Administración deberá cumplir los convenios que celebre, sin perjuicio de las prerrogativas establecidas en la presente Ley.

2. Los convenios urbanísticos contendrán una memoria en la que expresarán sucintamente los motivos, causas y fines de interés público que los justifiquen.

3. El contenido de los convenios podrá determinar el régimen obligacional asumido por las partes y las indemnizaciones o compensaciones económicas que procedan por su resolución o incumplimiento. En ningún caso la indemnización consistirá en el abono de una cantidad superior a las contraprestaciones que hubiese recibido el administrado por lo que entrega a la administración de no mediar el convenio, calculado al mejor valor de entre los de la fecha del convenio o la fecha del incumplimiento, más los daños y perjuicios acreditados que se le hubieren ocasionado.



4. La negociación, celebración y cumplimiento de los convenios urbanísticos se rigen por los principios de transparencia y publicidad. Serán nulos los convenios de gestión con el promotor en perjuicio del propietario.

5. Los convenios urbanísticos tendrán naturaleza jurídico-administrativa y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para mejorar y aclarar la regulación existente.

ENMIENDA NÚMERO 126

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 52

DE MODIFICACIÓN de la Disposición adicional primera.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición adicional primera. Modificaciones en la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.

1. Todas las referencias genéricas realizadas por la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral a la Ley 2/2001, de 25 de agosto de ordenación del territorio y régimen urbanístico del suelo, se entenderán hechas a esta Ley.

No obstante, las referencias realizadas por la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral en las disposiciones adicionales primera y cuarta; la disposición transitoria segunda apartados 2 y 3 y la disposición transitoria décima se entenderán hechas específicamente a la Ley 2/2001, de 25 de agosto de ordenación del territorio y régimen urbanístico del suelo.

2. Todas las referencias concretas realizadas en los siguientes artículos de la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral a la Ley 2/2001, de 25 de agosto de ordenación del territorio y régimen urbanístico del suelo se entenderán hechas respectivamente, a los siguientes artículos de esta Ley:

- La referencia del artículo 3.1 se entenderá hecha al artículo 95 de esta Ley.
- La referencia del artículo 20.2 se entenderá hecha al artículo 80 de esta Ley.
- La referencia del artículo 20.3 se entenderá hecha al artículo 18 de esta Ley.
- La referencia del artículo 26.3 se entenderá hecha al artículo 228 de esta Ley.
- La referencia del artículo 27.1 se entenderá hecha al artículo 228 de esta Ley.
- La referencia del artículo 27.2 se entenderá hecha al artículo 229 de esta Ley.
- La referencia del artículo 28 b) se entenderá hecha al artículo 85 de esta Ley.
- La referencia del artículo 32.1 a) se entenderá hecha al artículo 68 g) de esta Ley.
- La referencia del artículo 37.1 se entenderá hecha al artículo 18 de esta Ley.
- La referencia del artículo 46.2 a los planes especiales en suelo rústico se entenderá hecha a las áreas de desarrollo rural del artículo 86 de esta Ley.
- La referencia del artículo 54 a) se entenderá hecha al artículo 25 de esta Ley, en cuanto al procedimiento y al 23 y 24 de esta Ley, en cuanto a su contenido.
- La referencia del artículo 54 b), se entenderá hecha al artículo 22 de esta Ley.
- La referencia del artículo 56.2, se entenderá hecha al artículo 81, en cuanto al contenido de los Planes Especiales y al artículo 109 de esta Ley, en cuanto al procedimiento de modificación del Planeamiento Urbanístico.
- La referencia del artículo 60, se entenderá hecha al artículo 204 de esta Ley.
- La referencia del artículo 61.1, se entenderá hecha al artículo 205 de esta Ley.
- La referencia del artículo 61.5, se entenderá hecha al artículo 205.1 de esta Ley.
- La referencia del artículo 63, se entenderá hecha al Título VI de esta Ley.
- La referencia del artículo 64.2, se entenderá hecha al artículo 269 de esta Ley.
- La referencia de la disposición transitoria tercera, se entenderá hecha al artículo 61 de esta Ley, respecto a los alojamientos colaborativos y al artículo 107 de esta Ley, respecto a la revisión del planeamiento.

3. Se modifica el artículo 34 que queda redactado en los siguientes términos:

"Artículo 34. Protección Litoral.



Además de los usos autorizables con carácter general en el área de protección, en los ámbitos incluidos en esta categoría de protección sólo se podrán autorizar:

a) Obras de rehabilitación, renovación y reforma que no impliquen aumento de volumen de aquellas edificaciones incluidas en el Catálogo de edificaciones en suelo rústico a que se refiere la legislación urbanística, para ser destinadas al uso residencial; cultural; actividades artesanales; de ocio o turismo rural y cualquier otro uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial y urbanístico.

b) Construcciones e instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación.

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

d) Instalaciones deportivas descubiertas y sus construcciones asociadas, que deberán ubicarse apoyándose en edificaciones preexistentes, sin perjuicio de su posible adecuación a estos nuevos usos. Si la instalación deportiva se extendiera hasta la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, deberá dejarse tanto una franja libre paralela como corredores transversales a la costa con anchura suficiente para permitir el tránsito peatonal, de acuerdo con lo establecido en la normativa de supresión de barreras arquitectónicas y urbanísticas y de las determinaciones establecidas en el Plan Especial de la Red de Sendas y Caminos del Litoral.

e) Construcciones e instalaciones a las que se refiere la disposición adicional quinta de esta Ley.

4. Se crea una nueva disposición adicional quinta que queda redactada en los siguientes términos:

Disposición adicional quinta. Régimen jurídico de los campings en zona de protección litoral.

Excepcionalmente, aquellas instalaciones destinadas legalmente a camping existentes en el suelo de protección litoral en el momento de aprobación de esta Ley, se podrán ampliar hasta alcanzar una superficie máxima de 5 hectáreas, siempre que dicha ampliación o ampliaciones sean necesarias para poder obtener o conservar la categoría de cinco estrellas o equivalente, conforme a lo establecido en la normativa sectorial para los campamentos de turismo y así lo certifique la Dirección General competente en materia de turismo. En ningún caso se podrán autorizar dichas ampliaciones en dirección a la costa."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 127

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 53

DE MODIFICACIÓN de las letras i) y j) del punto 1 del apartado primero la Disposición adicional segunda.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"i) Planes Parciales, salvo aquellos en que se haya evaluado su ordenación pormenorizada en los Planes Generales de Ordenación Urbana que previamente hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica y los que desarrollen las determinaciones de la ordenación contenida en los Planes Generales de Ordenación Urbana que previamente hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.

j) Planes Especiales, salvo aquellos en que se haya evaluado su ordenación pormenorizada en los Planes Generales de Ordenación Urbana que previamente hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica, y los que desarrollen las determinaciones de la ordenación contenida en los Planes Generales de Ordenación Urbana que previamente hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.



ENMIENDA NÚMERO 128

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 54

DE ADICIÓN de una nueva Disposición adicional sexta.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición adicional sexta. - Modificación de la Ley 5/2014 de 26 de diciembre de vivienda protegida de Cantabria.

Se modifica la Disposición transitoria primera de la Ley 5/2014 de 26 de diciembre de vivienda protegida de Cantabria que queda redactada en los siguientes términos:

1. Durante diez años a partir de la entrada en vigor de la presente ley, los propietarios de las viviendas, que hayan obtenido calificación definitiva con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley y que hayan sido clasificadas como régimen especial para venta, podrán transmitir las a personas físicas cuyos ingresos familiares no superen 3,5 veces el IPREM calculados de acuerdo a lo establecido en la disposición adicional decimosegunda apartado 1.

2. Durante diez años a partir de la entrada en vigor de la presente ley, los propietarios de las viviendas, que hayan obtenido calificación definitiva con anterioridad a la entrada en vigor de la presente ley y que hayan sido calificadas para venta como régimen general podrán transmitir las a personas físicas propietarias de otra vivienda.

3. Los promotores, las sociedades de gestión de activos y las entidades con ánimo de lucro que deseen acogerse a los incentivos establecidos en esta disposición podrán optar entre minorar el precio de venta de las viviendas y anejos en un porcentaje de al menos el 10 por ciento del precio máximo legal o el reintegro de las subvenciones autonómicas otorgadas para la promoción de las viviendas.

4. Los propietarios de las viviendas, promotores, las sociedades de gestión de activos y las entidades con ánimo de lucro que se acojan al presente incentivo están obligados al previo reintegro de las subvenciones percibidas cuya financiación haya sido efectuada por la Administración del Estado a través de los mecanismos legalmente previstos en los distintos Planes de Vivienda, conforme al régimen jurídico previsto en ellos.

5. Las viviendas a las que se refiere esta disposición seguirán sometidas al régimen jurídico de viviendas protegidas, y en todo caso, deberán ser destinadas a domicilio habitual y permanente de sus propietarios o usuarios."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario mantener los incentivos por encima del plazo previsto inicialmente.

ENMIENDA NÚMERO 129

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 55

DE ADICIÓN de una nueva Disposición adicional séptima.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición adicional séptima. Modificación de la Ley 3/2006, de 18 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Se modifica la Disposición adicional tercera de la Ley 3/2006, de 18 de abril, de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Cantabria que queda redactada en los siguientes términos:

Disposición adicional tercera. Competencias respecto de las viviendas de protección pública, del patrimonio regional del suelo y particularidades respecto a los bienes que sea necesario adquirir, gravar o enajenar a través del fondo de derribos del Gobierno de Cantabria (fondo carente de personalidad jurídica).

1. Respecto de las viviendas de protección pública y del patrimonio regional del suelo al que hace referencia el art. 238 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, corresponden a la Consejería competente en materia de Vivienda las mismas competencias que la presente Ley atribuye a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, de conformidad con los procedimientos en ella previstos y con los reglamentos que al efecto se dicten.

La Dirección General competente en materia de vivienda podrá solicitar, respecto de los bienes citados, la información a la que se refiere el art. 137 de la presente Ley, en la forma y condiciones establecidas en el mencionado artículo.

2. Respecto de los bienes inmuebles que sea necesario adquirir, gravar o enajenar a través del Fondo de derribos del Gobierno de Cantabria (F.C.P.J.) con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Gobierno de Cantabria derivadas de las sentencias que llevan aparejadas órdenes de demolición de las edificaciones ilegales, corresponden a la Consejería competente en materia de Urbanismo las mismas competencias que la presente Ley atribuye a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, de conformidad con los procedimientos en ella previstos y con los reglamentos que al efecto se dicten, con las siguientes particularidades:

a) El Fondo de derribos del Gobierno de Cantabria (F.C.P.J.), a través de su gestor, podrá solicitar, respecto de los bienes citados a que se refiere este apartado, la información a la que se refiere el art. 137 de la presente Ley, en la forma y condiciones establecidas en el mencionado artículo.

b) No será de aplicación lo previsto en el artículo 39 de esta Ley a los contratos y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos que sea necesario realizar a través del Fondo de derribos del Gobierno de Cantabria (F.C.P.J.) con la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Gobierno de Cantabria derivadas de las sentencias que lleven aparejadas órdenes de demolición. Ello no obstante, al expediente conducente a la formalización del negocio patrimonial de que se trate se incorporará un informe de la asesoría jurídica de la consejería con competencias en materia de urbanismo sobre el proyecto de contrato o convenio, así como un certificado de existencia de crédito o documento que legalmente le sustituya emitido por el órgano gestor del Fondo de derribos.

c) Corresponde al Fondo de derribos del Gobierno de Cantabria (F.C.P.J.) a través de su gestor, la preparación de los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales necesarios para cumplir a través del mismo la finalidad de garantizar el cumplimiento de las obligaciones del Gobierno de Cantabria derivadas de las sentencias que llevan aparejadas órdenes de demolición de las edificaciones ilegales, así como realizar los trámites conducentes a la formalización notarial de los contratos y demás negocios jurídicos sobre dichos bienes y derechos.

d) Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 41, las valoraciones, tasaciones, informes técnicos y demás actuaciones periciales que deban realizarse para el cumplimiento de lo dispuesto en esta Ley deberán explicitar los parámetros en que se fundamentan y podrán ser efectuadas por personal técnico dependiente del gestor del Fondo de derribos del Gobierno de Cantabria (F.C.P.J.) o por empresas legalmente habilitadas, por él contratadas con sujeción a lo establecido en la legislación de contratos.

e) Además de lo previsto en el artículo 63.4, el órgano competente para la aprobación del expediente de venta podrá acordar la adjudicación directa de inmuebles de sustitución a los titulares de convenios para la terminación convencional de expedientes de responsabilidad patrimonial incoados para satisfacer las responsabilidades derivadas de la ejecución de sentencias que llevan aparejadas órdenes de demolición de las edificaciones ilegales, en los términos establecidos en dichos convenios. Asimismo, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 63.5, podrá acordar la adjudicación directa de los garajes o trasteros sobrantes entre aquellos titulares de una vivienda en el mismo inmueble que carezcan de ellos y así lo soliciten. En este supuesto, no será de aplicación lo previsto en relación con la preparación del expediente en el artículo 39 de esta Ley, sin perjuicio de que en el mismo quede reflejada la documentación necesaria para acreditar la legitimación de los solicitantes y de que se formalice la operación en documento público.

f) El producto de la enajenación de los bienes y derechos patrimoniales se destinará a la financiación del Fondo de derribos del Gobierno de Cantabria (F.C.P.J.) de conformidad con lo previsto en el artículo 30 Dos de la Ley de Cantabria 5/2019, de 23 de diciembre, Medidas Fiscales y Administrativas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para mejorar la regulación existente y agilizar las tramitaciones en aras a poder dar cumplimiento a las sentencias con orden de derribo desde el Fondo de Derribos de forma más ágil y eficaz.

ENMIENDA NÚMERO 130

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA



Enmienda n.º 56

DE ADICIÓN de una nueva Disposición adicional octava.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición adicional octava. Canon por la implantación en el suelo rústico de la Comunidad Autónoma de Cantabria de parques eólicos y fotovoltaicos para la generación de energía eléctrica y la evacuación de dicha energía generada a la red.

Primero. Objeto y Naturaleza del Canon.

1. El despliegue e implantación en el suelo rústico de la Comunidad Autónoma de Cantabria de las energías renovables para la generación de energía eléctrica y la evacuación de dicha energía generada a la red estará gravado con un canon denominado «Canon por la implantación en el suelo rústico de la Comunidad Autónoma de Cantabria de parques eólicos y fotovoltaicos para la generación de energía eléctrica y la evacuación de dicha energía generada a la red» que estará destinado principalmente a revertir una parte de la riqueza que se genere en aquellas zonas del territorio que resulten afectadas directa e indirectamente por el referido despliegue, con objeto de activar su economía y combatir el declive demográfico.

2. El Canon por la implantación en el suelo rústico de la Comunidad Autónoma de Cantabria de parques eólicos y fotovoltaicos para la generación de energía eléctrica y la evacuación de dicha energía generada a la red es un impuesto directo, periódico y de naturaleza personal que grava la renta derivada de la explotación de parques eólicos y fotovoltaicos obtenida por las personas físicas o jurídicas y demás entidades de acuerdo con las normas de esta Ley.

Segundo. Ámbito de aplicación.

El Canon por la implantación en el suelo rústico de la Comunidad Autónoma de Cantabria de parques eólicos y fotovoltaicos para la generación de energía eléctrica y la evacuación de dicha energía generada a la red será de aplicación en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Tercero. Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible del canon a que se refiere el apartado primero, el rendimiento derivado de la implantación en el suelo rústico de la Comunidad Autónoma de Cantabria de parques eólicos y fotovoltaicos para la generación de energía eléctrica y la evacuación de dicha energía generada a la red.

2. A estos efectos tendrán la consideración de parques eólicos o fotovoltaicos las instalaciones de generación de electricidad a partir de energía eólica o solar, constituidas por uno o varios aerogeneradores o placas solares, interconectadas eléctricamente entre sí con líneas propias, que comparten una misma estructura de accesos y control, con medición de energía propia, así como con la obra civil necesaria, incluyendo la subestación del parque y sus viales interiores. Se considerarán viales interiores los que comunican las distintas instalaciones del parque eólico o fotovoltaico.

Cuarto. Exenciones.

1. Estarán exentos del pago de este canon los titulares de autorizaciones de explotación de instalaciones de autoconsumo y las de generación de potencia inferior a 1 MW, salvo que dichas autorizaciones unidas a otras de la misma persona o entidad vinculada entreguen a la red, a través de la misma línea de evacuación, una producción igual o superior a 1 MW.

2. A estos efectos se considerarán personas o entidades vinculadas al titular de la autorización de explotación a las establecidas en el artículo 18.2 de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

Quinto. Contribuyente.

Son contribuyentes las personas físicas, jurídicas o entes sin personalidad jurídica del art. 35.4 de la Ley General Tributaria que sean titulares de la autorización administrativa de explotación en el territorio de Cantabria de parques eólicos y fotovoltaicos para la generación de energía eléctrica y la evacuación de dicha energía generada a la red o, en su caso, quienes se subroguen en el lugar de aquéllos.

Sexto. Devengo, período impositivo y liquidación.

1. El Canon se devengará el último día del periodo impositivo.

2. El periodo impositivo coincide con el año natural, excepto cuando se produzca el cese definitivo de la actividad autorizada, en cuyo caso se devengará el último día del ejercicio de dicha actividad.

3. En los años en que tenga lugar la autorización inicial o el cese definitivo de la actividad autorizada, la cuantía del canon se determinará proporcionalmente, según el número de días de vigencia de la autorización en relación con el total del año.

4. Durante el primer trimestre de cada año natural, deberá liquidarse el canon correspondiente al año anterior mediante la presentación por parte del contribuyente, de la correspondiente autoliquidación ante la Agencia Cántabra de Administración Tributaria.

Séptimo. Base Imponible.

1. La base imponible de la exacción será el valor económico de la energía eléctrica generada y entregada a la red por el titular de la autorización administrativa de explotación en cada período impositivo anual.

2. A estos efectos se considerará valor económico de la energía eléctrica generada y entregada a la red, el importe facturado por el titular de la autorización administrativa de explotación en cada período impositivo, excluido el impuesto sobre el valor añadido.

Octavo. Tipo impositivo y cuota íntegra.

El tipo de gravamen será del 1,5 por ciento del valor de la base imponible y la cuota íntegra será la cantidad resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Noveno. Recaudación y destino del canon.

1. La recaudación del canon a que se refiere el apartado primero corresponderá a la Agencia Cántabra de Administración Tributaria y será considerado un ingreso público de la Comunidad Autónoma de Cantabria independiente de la tasa por tramitación de la autorización administrativa de las instalaciones de producción, transporte y distribución de energía eléctrica y de cualquier otro tributo que resulte aplicable a las actuaciones y autorizaciones necesarias para la implantación de los parques eólicos o fotovoltaicos.

2. El importe del canon recaudado se destinará a financiar su gestión, así como programas y actuaciones en los municipios afectados directa e indirectamente por la implantación de las energías renovables dirigidos a mejorar la economía y combatir el declive demográfico de las zonas donde se produzca el despliegue e implantación de las energías renovables. Para ello, el 4 por ciento del canon recaudado se destinará a su gestión y recaudación y el 96 por ciento restante se transferirá anualmente a los municipios de Cantabria afectados directa e indirectamente por las instalaciones de generación autorizadas. De ese 96 por ciento, el 25 por ciento se repartirá en metálico de forma lineal entre los municipios afectados indirectamente y el resto se repartirá de forma lineal entre todos los municipios afectados directa e indirectamente por la correspondiente instalación de generación autorizada.

3. A los efectos del canon establecido en el apartado primero, se considerarán municipios afectados directamente por la instalación de generación autorizada, aquellos municipios pertenecientes a la Comunidad Autónoma de Cantabria en los que se encuentren situados los elementos de generación de energía eléctrica.

Por su parte, se considerarán municipios afectados indirectamente aquellos municipios pertenecientes a la Comunidad Autónoma de Cantabria que no estén afectados directamente por la instalación de generación autorizada y se produzca cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Que su límite municipal se encuentre situado a una distancia inferior a mil metros medidos en proyección horizontal desde cualquier elemento de generación cuando dichos elementos de generación se encuentren situados dentro de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

b) Que en su término se localicen las nuevas vías de acceso o la ampliación de las existentes necesarias para la instalación y mantenimiento de los elementos generación de energía eléctrica o resulten atravesados por el tendido de nuevas líneas de evacuación de la energía por ellos generada.

4. La Dirección General con competencias en materia de urbanismo determinará en cada autorización administrativa de explotación la relación de los municipios que resulten afectados directa e indirectamente por la correspondiente instalación de generación autorizada.

Décimo. Bonificaciones.



1. Tendrán una bonificación de hasta el 36 por ciento de la cuota íntegra aquellos contribuyentes que destinen al suministro energético de la población residente, autónomos y pequeños empresarios, ubicados en los municipios afectados directa o indirectamente, al menos el 1 por ciento de la producción energética anual del parque eólico o fotovoltaico medida en barras, siempre que acrediten el cumplimiento de los siguientes requisitos:

· Que el contribuyente haga entrega del citado porcentaje de su producción energética a una o varias comunidades energéticas, cooperativas energéticas sin ánimo de lucro o empresas distribuidoras, a un precio que no podrá ser superior al 25 por ciento del precio medio anual del pool de productores del año natural anterior.

· Que, en base a lo anterior, las citadas comunidades, cooperativas o empresas distribuidoras apliquen tarifas especiales en el suministro eléctrico dirigidas a la totalidad de la población residente, autónomos y pequeños empresarios de los municipios afectados directamente e indirectamente, en términos homogéneos y no discriminatorios en función de la potencia contratada y justifiquen que la producción recibida se ha destinado a ese fin, generando entre los consumidores de los municipios afectados, un ahorro significativo respecto a las tarifas de mercado.

· Que al menos el 25 por ciento de los posibles consumidores de los municipios afectados, se hayan acogido a dichas tarifas especiales, a lo largo del primer año desde la puesta en funcionamiento del parque eólico o fotovoltaico. A partir del segundo año, el porcentaje mínimo de consumidores de los municipios afectados deberá alcanzar el 50 por ciento.

El incumplimiento del contribuyente en la entrega de la producción energética o en su destino a los consumidores finales por debajo del 1 por ciento de la producción energética anual del parque eólico o fotovoltaico medida en barras, implicará la reducción de la bonificación prevista en este apartado de forma proporcional, la necesidad de realizar una declaración complementaria y, previa liquidación, proceder a su abono en metálico, con los correspondientes intereses de demora mediante la presentación por parte del contribuyente, de la correspondiente autoliquidación ante la Agencia Cántabra de Administración Tributaria.

2. Tendrán una bonificación de hasta el 36 por ciento de la cuota íntegra aquellos contribuyentes que suscriban o se adhieran a convenios de carácter plurianual para la implantación en el territorio de programas o actuaciones concretas dirigidas a mejorar la economía, el bienestar de la población y combatir el declive demográfico en los ámbitos territoriales afectados directa o indirectamente por la implantación de dichos parques siempre que acredite el cumplimiento de los siguientes requisitos:

La suscripción o adhesión a los convenios para el desarrollo de programas o actuaciones a que hace referencia este apartado por parte de los municipios y el Gobierno de Cantabria será voluntaria, no obstante, aquellos municipios que no suscriban el convenio no se podrán beneficiar de las prestaciones derivadas del mismo que incrementarán proporcionalmente a la de los firmantes. En todo caso, las prestaciones derivadas de dichos convenios deberán beneficiar a la totalidad de los municipios firmantes de forma equitativa, en función del reparto lineal que les corresponde.

Para que dicha bonificación sea aplicable será necesario que la mayoría de los municipios afectados directamente suscriban o se adhieran al convenio regulador de los programas y actuaciones señalados.

Los convenios podrán afectar a uno o varios parques eólicos o fotovoltaicos. En ningún caso, las obligaciones asumidas por los titulares de las autorizaciones en virtud de los convenios podrán tener un valor inferior a la parte de la cuota íntegra bonificada a que se refiere el apartado undécimo.

El incumplimiento del contribuyente en la ejecución de los programas o actuaciones acordados implicará la pérdida de la bonificación y la necesidad de realizar una declaración complementaria y, previa liquidación, proceder a su abono en metálico, con los correspondientes intereses de demora mediante la presentación por parte del contribuyente, de la correspondiente autoliquidación ante la Agencia Cántabra de Administración Tributaria."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 131

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 57

DE ADICIÓN de una nueva Disposición adicional novena.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición adicional novena. Extensión de la suspensión en la tramitación de parques eólicos en Cantabria.

Con idéntico fin de impedir que el contenido del Plan Regional de Ordenación Territorial quede anticipadamente condicionado, el Consejo de Gobierno podrá hacer extensiva la suspensión a la que se refiere el artículo 12 de esta Ley a los procedimientos de autorización de parques eólicos a que se refiere el Capítulo III de la Ley 7/2013, de 25 de noviembre, por la que se regula el aprovechamiento eólico en la Comunidad Autónoma de Cantabria, incluso a su tramitación ambiental, cuando esta última sea competencia autonómica."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 132

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 58

DE MODIFICACIÓN de los apartados 1 y 3 de la Disposición transitoria primera.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"1. Con carácter general serán de directa aplicación desde la entrada en vigor de esta Ley, todas aquellas disposiciones que puedan aplicarse sin necesidad de la previa existencia o intermediación de un Planeamiento General adaptado a la misma. En particular, serán inmediatamente aplicables las normas contenidas en los artículos 56 a 59, 115 y 116, así como los Capítulos II y siguientes del Título V y Títulos VI y VII de esta Ley."

"3. Mientras no tenga lugar la adaptación de los Planeamientos Generales preexistentes, el régimen jurídico del suelo en los municipios con Plan General o Normas Subsidiarias será el que se derive de las determinaciones de dichos Planeamientos y del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

a) En el suelo urbano, tendrán la consideración de actuaciones de transformación urbanística los terrenos del suelo urbano que el Planeamiento General califique como suelo urbano no consolidado y en general, aquellos suelos urbanos incluidos en ámbitos de equidistribución cuyos objetivos consistan en la renovación o reforma de la urbanización, en actuaciones de dotación o en actuaciones de regeneración y renovación urbana en los términos definidos por esta Ley.

El resto de actuaciones en suelo urbano tendrán la consideración de actuaciones edificatorias en los términos definidos por esta Ley.

b) Los núcleos rurales así calificados por el Planeamiento General no adaptado a la Ley 2/2001 de 25 de junio, tendrán la consideración de suelo rústico de núcleo rural. En los Planes Generales adaptados a la Ley 2/2001 de 25 de junio tendrán la consideración que estos les otorguen. En cualquier caso, los núcleos rurales deberán cumplir los requisitos establecidos en el artículo 46.4 de esta Ley.

c) En el suelo urbanizable delimitado, programado o apto para urbanizar, serán de aplicación las disposiciones que esta Ley establece para el suelo urbanizable y el aprovechamiento medio será el aprovechamiento tipo que resulte del planeamiento vigente. El resto del suelo urbanizable que tenga la consideración de suelo urbanizable residual sólo podrá desarrollarse una vez agotado mayoritariamente el suelo urbanizable delimitado, programado o apto para urbanizar, residencial, industrial o mixto, respectivamente.

d) El suelo no urbanizable se regirá por las disposiciones de esta Ley aplicándosele el régimen del suelo rústico de protección ordinaria, salvo cuando dicho suelo esté sometido a un régimen especial de protección conforme a lo dispuesto en el Planeamiento General preexistente, el planeamiento territorial o la correspondiente normativa sectorial, en cuyo caso se regirá por las disposiciones previstas en esta Ley para el suelo rústico de especial protección.

Salvo que estuvieran adaptados a la Ley 2/2001 de 25 de junio, en los municipios sin Planeamiento General o con planeamientos no adaptados a la presente Ley, la competencia a que se refiere el párrafo a) del artículo 227.2 de esta Ley para autorizar construcciones en el suelo rústico será ejercida por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo."



MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 133

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 59

DE MODIFICACIÓN de la Disposición transitoria segunda.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición transitoria segunda. Aplicación de esta Ley a los Planes urbanísticos e instrumentos de ordenación territorial en tramitación.

1. Los Planes y demás instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial, así como sus modificaciones en tramitación, que no hubieran sido aprobados provisionalmente a la entrada en vigor de esta Ley, deberán adaptarse a sus contenidos y determinaciones, resultando válidos, en cuanto a su tramitación, todos los actos y trámites realizados hasta ese momento.

2. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, en aquellos planes y demás instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial en tramitación que no habiendo sido aprobados provisionalmente a la entrada en vigor de esta Ley, cuenten con acuerdo de aprobación inicial adoptado en los últimos cuatro años desde la entrada en vigor de la misma, se podrá optar por adaptar el contenido del instrumento a esta Ley o por mantenerlo su contenido, en cuyo caso, a partir de su entrada en vigor, les será de aplicación lo previsto en la disposición transitoria primera."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 134

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 60

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 la Disposición transitoria tercera.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4. En los municipios en los que concurran las condiciones del artículo 87 de esta Ley, salvo que su planeamiento general establezca otro régimen distinto, serán de aplicación inmediata los artículos 153 y 154. Será igualmente aplicable, como mínimo, ese mismo régimen a los demás municipios que a la entrada en vigor de la Ley tengan aprobado un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 135

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 61

DE MODIFICACIÓN de la Disposición transitoria séptima.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición transitoria séptima. Construcción de viviendas en suelo rústico.

1. En ausencia de previsión específica prevista en el Plan Regional de Ordenación Territorial, siempre que no se hayan delimitado las Áreas de Desarrollo Rural en los municipios a que se refiere el art 86.1 de esta Ley, se podrá autorizar excepcionalmente en todos los municipios de Cantabria, durante el plazo máximo de dos años desde la entrada en vigor de esta Ley, la construcción en suelo rústico de protección ordinaria, de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, siempre que la edificación que se pretenda construir se encuentre en la mayor parte de su superficie, a un máximo de cien metros del suelo urbano residencial o núcleo rural, medidos en proyección horizontal. El número máximo de nuevas viviendas no podrá superar el número de viviendas existentes en el núcleo urbano o rural en el momento de la entrada en vigor de la presente Ley.

La limitación de dos años, no será de aplicación en los pequeños municipios que se encuentren en riesgo de despoblamiento.

2. En los municipios sin Plan General o con Normas Subsidiarias del artículo 91.a) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978, se podrán autorizar las construcciones e instalaciones a que se refiere el apartado anterior con independencia de la categoría del suelo rústico, salvo en aquellos concretos terrenos que estén sometidos a un régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana conforme a los planes y normas de ordenación territorial o a la legislación sectorial pertinente, por disponer de valores intrínsecos que les hagan merecedores de una especial protección.

3. Salvo que la planificación urbanística municipal establezca, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, unos parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en este apartado, 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 y autosuficiente energéticamente 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:

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

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

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

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

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

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

4.º 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. Será obligatoria la plantación y adecuado mantenimiento de un árbol autóctono en cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela.

g) La distancia mínima de las nuevas edificaciones a todos los linderos será 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 a los efectos del límite de ocupación regulado las letras f) y g) anteriores, las edificaciones existentes, las cuales 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 urbanísticas. 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.

4. Los Ayuntamientos, mediante ordenanza municipal, podrán excluir la aplicación de esta disposición en todo o parte de su término municipal, así como establecer parámetros más restrictivos y limitativos que los previstos en esta disposición transitoria.

5. En ningún caso será de aplicación lo establecido en esta disposición, a aquellos núcleos urbanos en los que el planeamiento contemple su desarrollo mediante suelo urbanizable de uso residencial."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 136

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 62

DE MODIFICACIÓN de la Disposición final primera.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"Disposición final primera. Remisión del Plan de Ordenación Territorial de Cantabria para su aprobación por el Parlamento y modificación de las Normas Urbanísticas Regionales.

1. En el plazo máximo de un año, el Gobierno remitirá al Parlamento para su aprobación el Plan de Ordenación Territorial de Cantabria, previa su tramitación por el procedimiento aplicable.

2. En el plazo máximo de un año, la consejería competente en materia de urbanismo iniciará la modificación de las Normas Urbanísticas Regionales, para su adaptación a las determinaciones de la presente Ley."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 137

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 63

DE MODIFICACIÓN del apartado 2 la Disposición final octava.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"2. Asimismo, se autoriza al Gobierno para que a iniciativa y propuesta de la Consejerías competentes en materia de ordenación territorial o de urbanismo, previo informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, modifique o complemente mediante Decreto los contenidos del Anexo de la presente Ley."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario por técnica normativa.

ENMIENDA NÚMERO 138

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 64

DE MODIFICACIÓN del punto 3.1. del apartado 3 del Anexo.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3.1. Principios generales del diseño urbano de los espacios públicos.

El principio general de la regulación de los estándares urbanísticos se basa en la proporcionalidad entre la superficie de suelo de las dotaciones públicas y la edificabilidad lucrativa privada sin consideración de la correspondiente a los equipamientos públicos, que será la que el uso concreto del equipamiento necesite. No obstante, este indicador global cuantitativo no podrá tomarse como única referencia para valorar la calidad de las ordenaciones urbanísticas, debiendo considerarse complementariamente:

- a) El diseño, basado en el principio de diseño para todos y ubicación de las dotaciones públicas.
- b) La calidad de la ordenación de espacios públicos resultantes.
- c) Las condiciones funcionales de volumen edificado, accesibilidad y uso de las dotaciones públicas."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 139

FIRMANTE:
GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 65

DE MODIFICACIÓN del punto 3.3. del apartado 3 del Anexo.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"3.3. Condiciones funcionales y dimensionales de las zonas dotacionales.

3.3.1 La distribución por usos del suelo destinado a equipamientos, se fijará, en cada caso, atendiendo a las necesidades específicas del ámbito y a su posición relativa en el entorno urbano y territorial, aunque los planes podrán optar por una genérica calificación como equipamiento de uso indeterminado cuando convenga posponer la definición o concreción del uso específico de la dotación a un momento posterior a la gestión del plan.

3.3.2. La superficie mínima de suelo destinada a cada uso, así como sus características funcionales relativas a la ocupación de parcela o a la edificabilidad aplicable serán las precisas para el desarrollo de la actividad de acuerdo con las disposiciones sectoriales que le afecten, distinguiéndose los siguientes tipos de equipamientos públicos: Educativo-cultural, Sanitario-asistencial, Deportivo-recreativo, Administrativo-institucional, Infraestructura-servicio urbano, alojamiento rotacional y Vivienda dotacional.

3.3.3. No obstante lo anterior, el Planeamiento General deberá formular una propuesta de distribución entre los distintos sectores urbanizables de reserva de suelo para equipamientos de uso educativo o sanitario, de acuerdo con las previsiones de crecimiento poblacional. Esta propuesta deberá ser informada por las consejerías competentes.

3.3.4. En las zonas residenciales en suelo urbano y en las actuaciones de transformación urbanística de uso residencial el planeamiento preverá con el régimen propio de los equipamientos públicos reservas de suelo para construir viviendas dotacionales destinadas a menores de 35 y mayores de 65 años, así como a colectivos socialmente vulnerables."



MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 140

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 66

DE MODIFICACIÓN del punto 4.2.1. del apartado 4 del Anexo.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"4.2.1. Las reservas de suelo a que se refiere este apartado son de aplicación:

a) Para el suelo urbanizable y en las actuaciones de renovación o reforma en el suelo urbano.

b) Para el suelo urbano en actuaciones de dotación y en actuaciones de regeneración y renovación urbana, las superficies de suelo destinadas a sistemas locales se dimensionarán en relación al incremento de la superficie edificable o al cambio de uso respecto de la ordenación preexistente en el ámbito de la actuación."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 141

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 67

DE ADICIÓN de un apartado 6 en el Anexo.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"6. Memoria de Viabilidad Económica e Informe de Sostenibilidad Económica.

6.1. Memoria de Viabilidad Económica.

La Memoria de Viabilidad Económica tendrá el siguiente contenido:

a) Mediante la aplicación del método residual estático realizará un análisis comparado entre los valores de repercusión de suelo en situación de origen y en la propuesta final, justificado en un estudio actualizado y acreditado por una sociedad de tasación homologada por el Banco de España o por un perito tasador especializado de reconocido prestigio en valoraciones urbanísticas.

b) En el caso de actuaciones de rehabilitación, renovación o regeneración urbana, el análisis comparado se basará en los parámetros urbanísticos vigentes y en los eventuales incrementos a atribuir con la finalidad de garantizar la rentabilidad de la actuación, considerando el importe total de la inversión a realizar así como el importe de las ayudas públicas directas e indirectas que la actuación pudiera recibir y las eventuales indemnizaciones que hubiera que asumir, teniendo en cuenta el límite del deber legal de conservación.

c) El análisis referido en la letra anterior hará constar, en su caso, la posible participación de empresas en la rehabilitación o prestadoras de servicios energéticos, de abastecimiento de agua o telecomunicaciones, cuando asuman el compromiso de integrarse en la gestión mediante la financiación de parte de la misma, o de la red de infraestructuras que les compete, así como la financiación de la operación por medio de ahorros amortizables en el tiempo.

6.2. Informe de Sostenibilidad Económica.

El Informe de Sostenibilidad Económica ponderará el impacto de las actuaciones urbanizadoras en las haciendas públicas afectadas mediante un análisis comparado entre los costes ocasionados por la implantación y el mantenimiento de los suelos dotacionales públicos, las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes con relación a los ingresos públicos derivados de la ejecución urbanizadora y edificatoria que las actuaciones proporcionan, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 142

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 68

DE MODIFICACIÓN del párrafo octavo de la exposición de motivos.

TEXTO QUE SE PROPONE:

"El suelo constituye el ámbito sobre el que se desarrollan las actividades humanas, el sustento de la producción de alimentos, proporciona los recursos y materias primas necesarias para el desarrollo de la actividad de los distintos sectores de la economía, conserva las huellas de nuestro pasado, purifica y regula el ciclo del agua y de los nutrientes siendo esencial para la salud de nuestros ecosistemas, constituye un depósito de genes y especies, indispensable para la biodiversidad y actúa como sumidero de carbono, crucial para la mitigación del cambio climático, en definitiva, es un recurso natural muy valioso, muy dinámico, muy frágil, finito y no renovable, dado el tiempo que requiere su formación, configurándose como un ecosistema esencial, complejo, multifuncional, vivo y de crucial importancia medioambiental y socioeconómica que desempeña numerosas funciones clave y presta servicios vitales para la existencia humana y la supervivencia de los ecosistemas, de modo que las generaciones futuras puedan satisfacer sus propias necesidades."

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 143

FIRMANTE:

GRUPOS PARLAMENTARIOS REGIONALISTA Y SOCIALISTA

Enmienda n.º 69

DE MODIFICACIÓN de la exposición de motivos a partir del trigésimo sexto párrafo.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Por lo que respecta al Plan General de Ordenación Urbana, se señala que antes de iniciar su elaboración, el Ayuntamiento abrirá un periodo de información pública en el que se pondrán de manifiesto las prioridades de la futura ordenación, sus líneas básicas y estratégicas, expresando todo ello, mediante la correspondiente documentación sencilla y clarificadora que permita a los ciudadanos tener un conocimiento del modelo que se propone.

Previamente a la aprobación inicial del Plan General, el Ayuntamiento lo remitirá a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, al objeto de que se recaben por esta de forma simultánea, todos los informes sectoriales preceptivos que deban emitirse con carácter previo a la aprobación inicial del plan y para que se pueda pronunciar sobre la correcta delimitación y clasificación del suelo urbano, así como sobre la adecuación del crecimiento previsto a las exigencias de un desarrollo sostenible. Después de la aprobación inicial e información pública del Plan General, una vez obtenida la correspondiente evaluación ambiental estratégica, el Ayuntamiento aprobará provisionalmente el Plan incorporando las determinaciones, medidas o condiciones finales derivadas de la misma y lo publicará íntegramente en el portal web municipal y salvo que de forma potestativa decida someterlo a un nuevo trámite de información pública, lo remitirá a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su aprobación definitiva, siendo este organismo quien determine si debe someterse a un nuevo trámite de información pública en el caso de que se hayan introducido modificaciones sustanciales en el documento, precisándose en el artículo 94.4 en qué supuestos nos encontramos ante modificaciones de carácter sustancial.



Respecto a los Planes Parciales, se introduce la posibilidad de su declaración de caducidad, cuando tras su aprobación inicial se paralice el procedimiento por causa imputable al promotor. Asimismo, se producirá la caducidad, transcurridos tres meses desde la aprobación definitiva, sin que se hubiese procedido a su publicación, por causa imputable igualmente al promotor. Por otro lado, en los casos de propietario único, cuando haya unanimidad entre los diferentes propietarios o el plan se promueva por quienes representen, al menos, el 60 por ciento de la propiedad del ámbito, se prevé la posibilidad de que los Planes Parciales contengan ya las determinaciones concretas relativas a las cesiones obligatorias y al Proyecto de Urbanización, al que en tal caso sustituirán. También podrán incorporar las bases y estatutos de la Junta de Compensación, así como el proyecto de compensación.

Además, a través del articulado de este Título, se pueden destacar diversos contenidos novedosos como el de que los Planes Especiales de Reforma Interior en suelo urbano, que podrán modificar las determinaciones del Planeamiento General de Ordenación Urbana, así como lo dispuesto en el artículo 111.2 sobre la necesidad de que la documentación que deba ser objeto de publicación de los planes o de los instrumentos de ordenación o gestión, una vez aprobados, ha de remitirse una vez publicado en el Boletín Oficial de Cantabria, al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística de Cantabria, lo que asegura una absoluta transparencia y una perfecta y constante actualización del referido Registro expresivo del régimen jurídico de los suelos, lo que es clave para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario.

Por último, un novedoso artículo, el 116 cierra el Título III. En él se regulan las preexistencias, señalando que el Planeamiento General determinará el régimen de obras y usos autorizables en los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a su aprobación definitiva que no estuvieren en situación de fuera de ordenación, pero fueran disconformes con el Plan por no ajustarse a alguna de sus determinaciones. Si no se recogiera ninguna previsión al respecto, se seguirá el régimen general de obras permitidas en el Planeamiento General. En todo caso podrán autorizarse en el interior de las edificaciones obras que no supongan alteración de alturas, ocupación o afecten a los usos autorizados por el Plan, así como las que resulten necesarias para garantizar la accesibilidad y aquellas previstas en el artículo 65.1 de la Ley.

El Título IV, el más extenso de esta Ley, se dedica a la Gestión y ejecución del Planeamiento con nueve capítulos. La gestión es uno de los pilares del desarrollo del planeamiento y tiene como objetivo plasmar sobre el terreno aquellas previsiones del mismo a través de distintas actuaciones, públicas o privadas. Corresponde a las distintas administraciones en función del tipo de planeamiento su ejecución sin perjuicio de la participación de los particulares en los términos previstos en la legislación básica del estatal, estableciéndose el principio de que la ejecución del planeamiento urbanístico se realizará a través de ámbitos de actuación integrada denominados unidades de actuación. En el suelo urbano, estas unidades de actuación podrán venir delimitadas por el planeamiento general o en su defecto serán delimitadas por el alcalde conforme a los criterios que se establezcan en el Planeamiento General. Se establecen los criterios y requisitos que han de cumplir las unidades de actuación y el régimen de los bienes de dominio público incluidos en ellas. Asimismo, se regulan las distintas opciones de ejecutar el planeamiento a través de entes de gestión.

Se detallan los distintos instrumentos de gestión urbanística que son posibles en el marco de esta norma, como son la normalización de fincas, la expropiación forzosa, la ocupación directa y la reparcelación, instrumentos tradicionales ya en la gestión urbanística y que se regulan para su aplicación.

En Capítulo aparte se regula la obtención de terrenos dotacionales, bien sean sistemas generales o locales, en función de su categoría y los distintos mecanismos para la obtención de cada una de ellos.

Dentro de la gestión se encuentran las actuaciones aisladas y el sistema de cesión de viales. Las primeras pensadas para el suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación para que los propietarios puedan ejecutar sus derechos y, si fuera necesario, completen la urbanización. También están pensadas para la obtención de sistemas generales y dotaciones públicas en cualquier tipo de suelo a través de la expropiación forzosa. El sistema de cesión de viales se regula de manera que se distingue entre los pequeños municipios o en riesgo de despoblamiento y el resto. Las actuaciones integradas sirven para la ejecución integrada o sistemática del planeamiento y la administración elegirá justificadamente el sistema de cada actuación, entre los que se recogen en este apartado, compensación, cooperación, expropiación o concesión de obra urbanizadora.

Así se definen y regulan el sistema de compensación, tradicional sistema de base privada, que requiere, salvo en los supuestos de propietario único, de la voluntad mayoritaria de los propietarios y de la constitución de una junta de compensación; el sistema de cooperación, de base pública, en el que los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la administración asume el papel urbanizador; el sistema de expropiación, también de base pública, en el que la administración expropia todos los terrenos y derechos de la actuación; por último, el sistema de concesión de obra urbanizadora, de base privada, en el que la administración concede a un agente urbanizador la realización de las obras de urbanización, edificación o rehabilitación, la localización de los terrenos de cesión obligatoria y la distribución de beneficios y cargas entre los propietarios, obteniendo su retribución de éstos conforme a lo convenido con el Ayuntamiento.

Se establece el procedimiento de la recepción de las obras de urbanización, así como la conservación de las mismas que normalmente corresponderá a la administración actuante, aunque se regulan algunas excepciones.

Dentro de este título se regula la obligatoriedad de los propietarios de edificar los solares o rehabilitar los edificios en los plazos establecidos al efecto para el cumplimiento de esta obligación y las consecuencias de su incumplimiento. Se habilitan los mecanismos necesarios para que la administración pueda reaccionar frente al incumplimiento del deber de edificación o rehabilitación, facultando a ésta para delimitar áreas prioritarias de edificación o rehabilitación forzosa en aquellos ámbitos que así lo estime. De esta forma, se dota a los ayuntamientos de una herramienta fundamental para impulsar actuaciones de rehabilitación del parque edificado y de regeneración urbana.

Por último, se regulan los derechos de realojo y retorno, para todos los afectados legales de las actuaciones de transformación urbanística como consecuencia de la ejecución del planeamiento, estableciéndose el desarrollo de la legislación básica estatal en esta materia y la exigencia de incluir en estas actuaciones cuando ello fuera necesario, un plan de realojos. Se regula el contenido de estos derechos, los obligados a dar cumplimiento a los mismos y las normas para ello.

El Título V desarrolla las normas relativas a la intervención pública en el mercado del suelo e intervención administrativa en la edificación y uso del suelo y subsuelo, refiriéndose en su Capítulo I a la Intervención Pública en el mercado del suelo, haciendo referencia en sus cuatro secciones a los patrimonios públicos del suelo, al derecho de superficie, los derechos de tanteo y retracto y al registro de edificaciones y solares, respectivamente.

En la primera Sección referida a los patrimonios públicos del suelo se regula pormenorizadamente el régimen de los bienes de titularidad municipal que integrarán el patrimonio municipal del suelo; el régimen del subsuelo bajo superficie dotacional pública y se prevé su utilización como bien patrimonial, integrándose en el patrimonio municipal de suelo, coexistiendo con el suelo como complejo inmobiliario o en régimen de propiedad horizontal; se establece la previsión de que los Ayuntamientos de más de 5.000 habitantes consignarán anualmente en sus presupuesto una cantidad equivalente, al menos, al cinco por ciento del total consignado en el capítulo II del presupuesto de ingresos relativo al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras con destino al patrimonio municipal del suelo. Así mismo, se regula las reservas de terrenos como mecanismo para la constitución o ampliación de patrimonio municipal de suelo y se detallan las finalidades a las que deberá ser destinado el citado patrimonio.

También se prevé la posibilidad de la cesión gratuita de terrenos de los patrimonios municipales de suelo a favor de ocupantes legales de la vivienda afectada por acuerdo de realojo en forma de permuta total o parcial, justificado por acuerdo expreso con la Administración actuante o incluido en la reparcelación.

Cierra el Capítulo I la sección referida al registro de edificaciones y solares, el cual se configura como obligatorio en municipios de más de 20.000 habitantes y potestativo en el resto, contemplando la norma los efectos derivados de la inclusión en el citado registro, el procedimiento de inclusión, así como los términos de la posible venta forzosa.

En el Capítulo II se contienen las normas relativas a la intervención administrativa en la edificación y uso del suelo y subsuelo.

Como novedad se establece el distinto régimen jurídico de los actos de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo sujetos a control administrativo para su lícito ejercicio, regulándose el régimen los distintos instrumentos de control administrativo. Así además de la tradicional licencia se regula la declaración responsable y la comunicación, previendo la posibilidad de que los Ayuntamientos a través de sus ordenanzas, puedan sustituir en determinados supuestos, la licencia urbanística por una de estas figuras.

Se regulan los actos que en el marco de la legislación básica estatal están sujetos a licencia. Así mismo, se regulan los actos que podrán sujetarse a declaración responsable o comunicación, señalando para la declaración responsable los supuestos que deben concurrir tanto para obras en suelo urbano, como para la primera ocupación de edificaciones existentes o nuevas, así como para los cambios de uso. Igualmente se relacionan los supuestos que pueden sujetarse a comunicación, incluyendo, entre otros, los cambios de titularidad de las licencias, determinadas actuaciones auxiliares o la apertura de determinadas instalaciones y actividades. En ambos casos se persigue responder a la necesidad de agilizar los trámites burocráticos de carácter urbanístico en línea con la Directiva Europea de simplificación y reducción de cargas administrativas y la legislación básica estatal que la incorpora a nuestro ordenamiento jurídico.

En los artículos siguientes, todos ellos integrantes del Capítulo II del Título V, se establece un completo sistema de lo que constituye la intervención administrativa, en el que aparecen regulados tanto el procedimiento de autorizaciones previas en suelo rústico, en zona de servidumbre de protección de costas como en la concesión de licencias urbanísticas, las licencias provisionales, la edificación y urbanización simultánea y la relación entre los distintos tipos de licencias con referencia expresa a la licencia de primera ocupación, las de actividad y de apertura, así como las de los edificios fuera de ordenación, finalizando con la regulación referida a la revocación de las licencias y los supuestos de responsabilidad administrativa derivada del otorgamiento de las licencias urbanísticas y del resto de títulos administrativos habilitantes.

Comprende el citado título dos capítulos más referidos a las parcelaciones y segregaciones, su régimen autorizador y el deber de conservación, las órdenes de ejecución y su límite determinado por la declaración de ruina.



En el Título VI, referido a la disciplina urbanística, se desarrollan en el Capítulo I, las normas referidas a la protección de la legalidad urbanística y restauración de la realidad física alterada, con regulación expresa de la Inspección Urbanística, detallando sus funciones y estableciéndose el plazo de un año para la resolución del procedimiento de restauración de la legalidad, suspendiéndose el computo del plazo de caducidad durante el intervalo en que se insta y tramita la posible legalización de la actuación sometida a restauración. También se regulan la tipificación de las infracciones y su sanción correspondiente y el plazo de prescripción de las mismas.

El último de los títulos es el Título VII referido a la organización administrativa y régimen jurídico, conteniendo en su Capítulo I la regulación de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, del Consejo de Ordenación del Territorio y Urbanismo y de la Comisión de Coordinación Intersectorial. Este último se configura como un novedoso órgano consultivo de colaboración, coordinación y cooperación representativo de los distintos órganos y entidades administrativas de la Comunidad Autónoma que deben emitir preceptivamente informe en la tramitación de los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico y cuya principal función es resolver las posibles discrepancias o incoherencias en dichos informes durante su tramitación, antes del pronunciamiento de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo; en el Capítulo II se regulan las acciones y recursos administrativos y en el Capítulo III los convenios urbanísticos, pudiendo resaltarse como novedad la contenida en el artículo 293.5 relativo a los convenios de gestión, en el que se señala que en las actuaciones integradas en las que no se actúe por el sistema de expropiación, cuando haya ocupantes legales de viviendas o actividades económicas en funcionamiento que resulten radicalmente incompatibles con el planeamiento y deba procederse a su realojo o traslado o a la extinción de la actividad, se podrá establecer un acuerdo entre los ocupantes legales o los titulares de las actividades económicas y el promotor de la actividad urbanizadora y, en defecto de acuerdo, una propuesta de convenio a los mismos efectos.

Cierran la Ley:

- Nueve disposiciones adicionales, referidas respectivamente a las modificaciones en la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral; a la modificación en la Ley 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado; a la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos de su expropiación forzosa de determinadas actuaciones del Gobierno de Cantabria relacionadas con la movilidad sostenible, actuaciones en materia hidráulica y en los cauces de los ríos de Cantabria y cualesquiera otros que fueran necesarios en ejecución de medidas compensatorias de carácter ambiental; a la tramitación de los expedientes en materia responsabilidad patrimonial derivada de actuaciones en materia urbanística; los procedimientos especiales de elaboración, tramitación y aprobación de las normas y planes en materia de ordenación territorial y urbanística que desplazan al establecido con carácter general en la Ley 5/2018, de 22 de noviembre, de Régimen Jurídico del Gobierno, de la Administración y del Sector Público Institucional de la Comunidad Autónoma de Cantabria para la elaboración y aprobación de normas y disposiciones de carácter general; la prórroga de los incentivos a la venta de viviendas protegidas; la introducción de determinadas particularidades relacionadas con el cumplimiento de las sentencias de derribo a través del Fondo de Derrribos del Gobierno de Cantabria; y la extensión de la suspensión en la tramitación de nuevos parques eólicos con el fin de impedir que el contenido del Plan Regional de Ordenación Territorial quede anticipadamente condicionado.

- Ocho disposiciones transitorias referidas respectivamente a la normativa directamente aplicable y adaptación de planes anteriores a esta Ley; aplicación de esta ley a los Planes urbanísticos e instrumentos de ordenación territorial en tramitación; aplicación de esta Ley a los instrumentos urbanísticos en ejecución; edificación y rehabilitación forzosa; procedimientos sancionadores; licencias y autorizaciones en tramitación y régimen transitorio para la construcción de viviendas en suelo rústico, así como el régimen transitorio de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y el Consejo de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- Una disposición derogatoria.

- Nueve disposiciones finales referidas respectivamente a la remisión para su aprobación del Plan de Ordenación Territorial de Cantabria; la puesta en marcha del registro público de planeamiento y gestión; la creación de la Comisión de Coordinación Intersectorial; la aprobación de las normas técnicas de planeamiento y de los criterios de cuantificación de los crecimientos máximos en el planeamiento; la aprobación de la ordenanza reguladora de las cédulas urbanísticas por los Ayuntamientos; la cláusula de género; la vigencia de las normas reglamentarias vigentes; la facultad de desarrollo reglamentario y la entrada en vigor de la norma.

Se incorpora finalmente un Anexo cuyo fin es regular determinados extremos como los estándares urbanísticos, parámetros de edificabilidad o densidad, dotaciones públicas, equipamientos y otros particulares, incorporando los posibles contenidos de las cédulas urbanísticas que prevé la Ley, permitiéndose la modificación de sus contenidos cuando fuere preciso por acuerdo del Consejo de Gobierno, con objeto de facilitar y flexibilizar el mecanismo de su modificación cuando las circunstancias lo aconsejen, sin tener que recurrir a una modificación de la Ley.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 144

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 1

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 del artículo 6.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4.- Sin perjuicio de lo previsto para la evaluación ambiental urbanística que se regirá por su normativa específica, en la tramitación del planeamiento urbanístico los informes que deban emitirse por la Administración Autonómica con carácter preceptivo, serán emitidos en el plazo máximo establecido en su normativa específica, transcurrido el cuál se entenderán emitidos en el sentido por ella previsto y en su defecto, en sentido favorable.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario en aras de una mayor coherencia interna con lo previsto en el artículo 91.1.

ENMIENDA NÚMERO 145

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 2

DE ADICIÓN de un apartado 6 al artículo 6.

TEXTO QUE SE PROPONE:

6.- El Gobierno de Cantabria pondrá a disposición de los Ayuntamientos toda la información geográfica relevante de que disponga con incidencia en su planeamiento general, que afecte o pueda afectar al municipio directa o indirectamente. Los Ayuntamientos por su parte, están obligados a solicitar dicha información para la elaboración de su planeamiento general y, salvo que dispusieran de otra mejor, deberán tenerla en cuenta en su elaboración.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario en aras de una mayor coordinación interadministrativa en la elaboración de los Planes Generales de Ordenación Urbana, siendo responsabilidad del Gobierno de Cantabria facilitar dicha información.

ENMIENDA NÚMERO 146

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 3

DE ADICIÓN de un apartado 4 al artículo 10.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4. En caso de discrepancias entre los distintos documentos de los instrumentos de ordenación territorial, la prevalencia entre ellos será la siguiente: Normativa, Cartografía de Ordenación y Memoria Económica. La Memoria de Ordenación constituye el documento de referencia para la interpretación del contenido del instrumento de ordenación territorial.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario en aras de establecer la prevalencia de los distintos documentos que forman parte de la ordenación territorial en caso de posibles discrepancias entre ellos.



ENMIENDA NÚMERO 147

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 4

DE MODIFICACIÓN del apartado 1 del artículo 11.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1.- El Plan Regional de Ordenación Territorial tiene por objeto identificar las pautas generales del desarrollo y transformación sostenibles de la Comunidad Autónoma, fijar las directrices para el uso racional de los recursos naturales y la conservación del patrimonio cultural, definir el modelo territorial que permita el adecuado ejercicio de sus competencias por las distintas Administraciones Públicas y establecer las prioridades de la acción ambiental, económica y social en el ámbito territorial, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes e instrumentos regulados en esta Ley y para las actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio, así como para la acción pública en general, todo ello de acuerdo con los fines señalados para la ordenación territorial en el artículo 3.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para refrendar, de forma inequívoca, la jerarquía entre instrumentos, de forma que el Plan Regional de Ordenación Territorial sea el marco de referencia de todos los instrumentos regulados en la Ley.

ENMIENDA NÚMERO 148

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 5

DE ADICIÓN de un subapartado i) al apartado 2 al artículo 11.

TEXTO QUE SE PROPONE:

i) Delimitar el ámbito, objetivos y condicionantes de los Planes Territoriales Parciales y/o establecer el procedimiento de su delimitación.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario en aras de conseguir que el Plan Regional de Ordenación Territorial sea el que delimite los Planes Territoriales Parciales o dicte como deben ser delimitados.

ENMIENDA NÚMERO 149

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 6

DE ADICIÓN de un subapartado g) al apartado 2 al artículo 13.

TEXTO QUE SE PROPONE:

g) Delimitar Actuaciones Integrales Estratégicas y definir sus objetivos y condicionantes.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario en aras de conseguir que el Plan Ordenación del Litoral delimite y defina esas Actuaciones si son necesarias en el ámbito geográfico de su competencia.



ENMIENDA NÚMERO 150

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 7

DE MODIFICACIÓN del apartado 5 del artículo 13.

TEXTO QUE SE PROPONE:

5.- Se considera espacio litoral, a los efectos de esta Ley, la zona de influencia del dominio público marítimo terrestre definida por la legislación específica en materia de costas, excluyendo de la misma las zonas contiguas a los márgenes de los ríos. Los instrumentos de ordenación territorial y urbanística podrán incorporar al espacio litoral aquellas otras zonas que se consideren necesarias para alcanzar los objetivos de protección y accesibilidad del litoral.

El espacio litoral debe preservarse de actuaciones que puedan menoscabar su conservación y puesta en valor como recurso territorial básico de la Comunidad Autónoma y, como tal, debe ser objeto de una ordenación compatible con la legislación básica estatal en materia de costas, la legislación sectorial que pudiese afectar a la misma y con un desarrollo sostenible adecuado a la capacidad de acogida del territorio. Se prestará especial atención a la adopción de medidas que puedan contribuir a la adaptación del litoral a los efectos del cambio climático, así como a la mitigación de factores que acentúen el mismo.

Las actos y usos del suelo sometidos a actos de intervención municipal y las actuaciones de transformación urbanística que, en ausencia de instrumento de ordenación territorial o sin estar expresamente previstas en él, se implanten en los suelos rústicos incluidos en el espacio litoral tendrán, a efectos de esta Ley, la consideración de actuaciones con incidencia en la ordenación del territorio.

En las actuaciones de nueva urbanización, los terrenos incluidos en la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo terrestre que carezcan de ordenación urbanística detallada deberán ser destinados a sistema general o local de espacios libres.

Asimismo, en la zona de influencia del dominio público marítimo terrestre se evitará la urbanización continua y las pantallas de edificación, procurando la localización de las zonas de uso público en los terrenos adyacentes a la zona de servidumbre de protección.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario limitar el ámbito del Plan de Ordenación del Litoral a aquello para lo que está concebido que es la protección del litoral. Para ello hay que definir con claridad su zona de influencia de forma que se incluyen en él únicamente las zonas costeras de los municipios y no la totalidad de los mismos.

No tiene sentido incluir en el Plan de Ordenación del Litoral la totalidad de un municipio por el simple hecho de tener una parte costera.

ENMIENDA NÚMERO 151

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 8

DE ADICIÓN de un apartado 9 al artículo 22.

TEXTO QUE SE PROPONE:

9.- Salvo que la declaración de interés regional se derive directamente de las determinaciones derivadas de la aprobación del Plan Regional de Ordenación Territorial o el Plan de Ordenación del Litoral, quedará sin efecto de forma automática si, transcurridos dos años desde su acuerdo, no se ha procedido a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica y no ha habido un nuevo acuerdo de declaración de interés regional por parte del Consejo de Gobierno.



MOTIVACIÓN:

Se considera necesario en aras de conseguir que un PSIR se tramite con la adecuada diligencia y no se eternice en el tiempo sin justificación alguna.

ENMIENDA NÚMERO 152

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 9

DE MODIFICACIÓN del subapartado e) del apartado 1 al artículo 23.

TEXTO QUE SE PROPONE:

e) Estudio de posibles alternativas de ordenación. La alternativa elegida habrá de justificar su compatibilidad con la ordenación territorial vigente y el cumplimiento de los estándares del Anexo.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 153

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 10

DE MODIFICACIÓN del subapartado h) del apartado 1 al artículo 23.

TEXTO QUE SE PROPONE:

h) Planificación, en su caso, por fases y etapas.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 154

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 11

DE MODIFICACIÓN del subapartado b) del apartado 1 al artículo 24.

TEXTO QUE SE PROPONE:

b) Anejos suficientes para la correcta concreción del Proyecto y verificación del cumplimiento de la normativa sectorial.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 155

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 12

DE MODIFICACIÓN del subapartado e) del apartado 1 al artículo 24.

TEXTO QUE SE PROPONE:

e) Pliego de Condiciones de las obras de urbanización.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 156

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 13

DE MODIFICACIÓN del subapartado f) del apartado 1 al artículo 24.

TEXTO QUE SE PROPONE:

f) Plan de fases y etapas, en su caso.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 157

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 14

DE MODIFICACIÓN del subapartado g) del apartado 1 al artículo 24.

TEXTO QUE SE PROPONE:

g) Presupuesto de las obras de urbanización.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 158

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 15

DE MODIFICACIÓN del subapartado h) del apartado 1 al artículo 24.

TEXTO QUE SE PROPONE:

h) Relación de propietarios y descripción de bienes y derechos afectados.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.



ENMIENDA NÚMERO 159

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 16

DE MODIFICACIÓN del apartado 1 del artículo 27.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1.- Salvo que la Declaración de Interés Regional se derive directamente de la aprobación del Plan Regional de Ordenación Territorial o del Plan de Ordenación del Litoral, el plazo para la aprobación inicial de los Proyectos Singulares de Interés Regional será de tres años desde la publicación de la Declaración de Interés Regional en el Boletín Oficial de Cantabria.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 160

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 17

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 del artículo 27.

TEXTO QUE SE PROPONE:

3.- El procedimiento de aprobación de los Proyectos Singulares de Interés Regional caducará por incumplimiento de los plazos establecidos en este artículo, con las salvedades de ampliación de plazo que en él se regulan.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 161

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 18

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 del artículo 27.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4.- La caducidad del procedimiento de aprobación de los Proyectos Singulares de Interés Regional se adoptará mediante acuerdo del Consejo de Gobierno previa audiencia del promotor y de los Ayuntamientos afectados.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 162

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 19

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 del artículo 28.

TEXTO QUE SE PROPONE:

3.- El promotor del Proyecto Singular de Interés Regional deberá cumplir los deberes inherentes a la clase de suelo conforme al destino de aquél, así como los que, en su caso, asuma con carácter voluntario.

Asimismo, una vez obtenga la disponibilidad de los terrenos, deberá iniciar efectivamente las obras oportunas, en base al plan de fases y etapas aprobado en su caso.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 163

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 20

DE MODIFICACIÓN del subapartado b) del apartado 4 al artículo 28.

TEXTO QUE SE PROPONE:

b) Entregar a la Administración actuante el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 164

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 21

DE MODIFICACIÓN del subapartado c) del apartado 4 al artículo 28.

TEXTO QUE SE PROPONE:

c) Entregar a la Administración actuante el suelo libre de cargas de urbanización, correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del ámbito, en los términos previstos en la presente Ley, con destino al patrimonio público de suelo. Cuando se trate de un promotor con participación pública, este porcentaje se reducirá hasta el cinco por ciento. El Proyecto Singular también podrá determinar los casos y condiciones en que quepa sustituir la entrega del suelo por otras formas de cumplimiento del deber, excepto cuando pueda cumplirse con suelo destinado a vivienda protegida 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.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario, porque no se deben imponer cargas excesivas a actuaciones que puedan poner en peligro inversiones de interés para Cantabria.

ENMIENDA NÚMERO 165

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 22



DE MODIFICACIÓN del subapartado d) del apartado 4 al artículo 28.

TEXTO QUE SE PROPONE:

d) Costear y ejecutar todas las obras de urbanización previstas en la actuación correspondiente, así como las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios y las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión y características específicas, sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de servicios con cargo a sus empresas prestadoras, en los términos establecidos en la legislación aplicable. Entre estas obras e infraestructuras se entenderán incluidas las de potabilización, suministro y depuración de agua que se requieran conforme a su legislación reguladora, las que garanticen un entorno urbano accesible universalmente, así como las de transporte público requeridas para una movilidad sostenible, por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

Si las nuevas infraestructuras de conexión excedieran de las estrictamente precisas para el desarrollo del Proyecto o se consideraran necesarias para dar servicio a otros desarrollos existentes o futuros, su coste será compensado con el aprovechamiento de cesión hasta un máximo del porcentaje exigido.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario, porque no se deben imponer cargas excesivas que se corresponderían más con sistemas generales que con sistemas locales propios del desarrollo.

ENMIENDA NÚMERO 166

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 23

DE ADICIÓN de un apartado 4 al artículo 29.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4.- Las modificaciones en los Proyectos Singulares cuyas determinaciones no supongan un aumento de densidad, edificabilidad, ocupación o altura y no afecten al cumplimiento de los estándares mínimos establecidos en el Anexo, serán considerados, a priori, sin efectos significativos para el medio ambiente y podrán continuar su tramitación urbanística, hasta la aprobación definitiva, antes de la cual deberá haber recibido del órgano competente la evaluación ambiental estratégica positiva.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario en aras de conseguir una agilización en los trámites cuando las modificaciones sean poco relevantes.

ENMIENDA NÚMERO 167

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 24

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 del artículo 32.

TEXTO QUE SE PROPONE:

3.- El Proyecto Singular de Interés Regional podrá prever su desarrollo en una o varias fases, siempre y cuando, al final de cada fase dé cumplimiento a los estándares mínimos correspondientes a la superficie del ámbito desarrollado desde el inicio.

Asimismo, el Proyecto Singular de Interés Regional podrá prever que la ejecución de las obras de urbanización de cada fase se lleve a cabo en una o en varias etapas, sin que sea exigible el cumplimiento de los estándares hasta la finalización de la urbanización de la fase completa.

Del mismo modo, las obras de urbanización y los suelos que sirvan de soporte a las oportunas infraestructuras se podrán entregar y recepcionar parcialmente a su conclusión, siempre que conformen una unidad funcionalmente independiente y operativa del resto del ámbito de actuación.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario en aras de facilitar la ejecución de un PSIR.

ENMIENDA NÚMERO 168

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 25

DE MODIFICACIÓN del artículo 35.

TEXTO QUE SE PROPONE:

En ausencia de previsión específica prevista en instrumento de Ordenación Territorial, en los municipios sin Planeamiento General el suelo se clasifica en suelo rústico de protección ordinaria y en suelo urbano, sin perjuicio de lo dispuesto en la Disposición Transitoria Séptima de esta Ley.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario. Sólo cuando existan motivos justificados que exijan la protección específica de esos suelos, deberán ser clasificados de especial protección.

ENMIENDA NÚMERO 169

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 26

DE MODIFICACIÓN del subapartado b) del apartado 2 del artículo 37.

TEXTO QUE SE PROPONE:

b) Estar integrados en áreas edificadas al menos en la mitad de los espacios aptos para su edificación.

A estos efectos, el Ayuntamiento delimitará gráficamente dichos terrenos, sometiendo dicha delimitación a información pública por plazo de veinte días, tras su aprobación inicial. Una vez obtenida la evaluación ambiental estratégica, la aprobación definitiva corresponderá al Ayuntamiento previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que deberá emitirse en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo. Las delimitaciones gráficas de suelo urbano o la modificación de las existentes se realizarán de modo que el ámbito delimitado presente un grado de consolidación por la edificación de, al menos, la mitad de su superficie, partiendo de las construcciones y edificaciones legalmente ejecutadas o en ejecución que aparezcan en el vuelo oficial de Cantabria del año 2020 y trazando una línea perimetral que encierre las edificaciones del asentamiento siguiendo el parcelario o las huellas geográficas existentes, tales como caminos públicos, ríos, riachuelos y otros elementos geográficos apreciables a simple vista.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para clarificar el propósito del artículo.

ENMIENDA NÚMERO 170

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 27



DE MODIFICACIÓN del subapartado c) del apartado 1 del artículo 40.

TEXTO QUE SE PROPONE:

b) Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas al ayuntamiento el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento tipo del área de reparto. La Administración no tendrá que contribuir a las cargas de urbanización correspondientes de esos terrenos, que habrán de ser asumidas por los propietarios.

Esta cesión se determinará únicamente en atención al incremento de aprovechamiento otorgado por la nueva ordenación urbanística por razón de una mayor edificabilidad, densidad o asignación de nuevos usos o, para el caso de no haberse materializado, en relación a los derechos ya adquiridos como consecuencia de anteriores procesos de distribución de beneficios y cargas.

Con carácter excepcional y de manera motivada, el planeamiento podrá reducir hasta un cinco por ciento o incrementar hasta un veinte por ciento el referido porcentaje, cuando el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior o superior, respectivamente, al valor medio de las demás parcelas incluidas en la misma categoría de suelo.

En caso de imposibilidad debidamente acreditada de cesión de parcelas edificables para la construcción de edificios destinados exclusivamente a vivienda protegida, el Ayuntamiento podrá sustituir dicha cesión, bien por el equivalente en superficie construida de uso residencial o por su equivalente pecuniario, previa valoración por técnico municipal y de acuerdo a la legislación estatal. En todo caso, el Municipio no participará en los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo de cesión, debiendo tenerse en cuenta este criterio en el supuesto de sustitución económica o por superficie construida de uso residencial.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para reducir las cargas de cada desarrollo, fomentando su tramitación.

ENMIENDA NÚMERO 171

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 28

DE MODIFICACIÓN del subapartado a) del apartado 2 del artículo 40.

TEXTO QUE SE PROPONE:

a) La cesión de suelo libre de cargas correspondiente al 10% del aprovechamiento medio se determinará únicamente en atención al incremento de aprovechamiento otorgado por la nueva ordenación urbanística por razón de una mayor edificabilidad, densidad o asignación de nuevos usos o, para el caso de no haberse materializado, en relación a los derechos ya adquiridos como consecuencia de anteriores procesos de distribución de beneficios y cargas.

Procederá, no obstante, la sustitución de la referida cesión de suelo por la entrega de su equivalente pecuniario, que podrá ser destinado a la financiación pública prevista en la correspondiente actuación o a su integración en el patrimonio público de suelo para costear de manera preferente actuaciones de rehabilitación o de regeneración y renovación urbanas.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para reducir las cargas de cada desarrollo, fomentando su tramitación.

ENMIENDA NÚMERO 172

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 29

DE MODIFICACIÓN del apartado d) del artículo 43.

TEXTO QUE SE PROPONE:

d) Percibir el correspondiente justiprecio, cuando la administración hubiera determinado el sistema de expropiación o cuando voluntariamente hubiera renunciado a intervenir en el desarrollo urbanístico. Asimismo, tendrá derecho a la indemnización correspondiente cuando se le impida la facultad de participar en su transformación urbanística de conformidad con lo previsto en la legislación básica del Estado.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario en concordancia con la legislación básica estatal.

ENMIENDA NÚMERO 173

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 30

DE MODIFICACIÓN del apartado c) del artículo 44.

TEXTO QUE SE PROPONE:

c) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento, libre de cargas, el suelo correspondiente al 10 por ciento del aprovechamiento medio del sector o en su caso, de la unidad de actuación.

Con carácter excepcional y de manera motivada, el planeamiento podrá reducir hasta un cinco por ciento o incrementar hasta un veinte por ciento el referido porcentaje, cuando el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior o superior, respectivamente, al valor medio de las demás parcelas incluidas en la misma categoría de suelo.

En caso de imposibilidad debidamente acreditada de cesión de parcelas edificables para la construcción de edificios destinados exclusivamente a vivienda protegida, el Ayuntamiento podrá sustituir dicha cesión, bien por el equivalente en superficie construida de uso residencial o por su equivalente pecuniario, previa valoración por técnico municipal y de acuerdo a la legislación estatal. En todo caso, el Municipio no participará en los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo de cesión, debiendo tenerse en cuenta este criterio en el supuesto de sustitución económica o por superficie construida de uso residencial.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para reducir las cargas de cada desarrollo, fomentando su tramitación.

ENMIENDA NÚMERO 174

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 31

DE SUPRESIÓN del apartado 4 del artículo 46.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario ya que se pretende mantener la clasificación urbana para los núcleos rurales.

ENMIENDA NÚMERO 175

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 32

DE SUPRESIÓN del apartado 4 del artículo 48.

MOTIVACIÓN:



Se considera necesario ya que pretende introducir una carga impositiva que además es discriminatoria en función del uso al que se destine la actuación.

ENMIENDA NÚMERO 176

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 33

DE MODIFICACIÓN del apartado 1 del artículo 49.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1.- En los suelos rústicos de especial protección derivada de lo previsto en la legislación sectorial o de lo regulado por un instrumento de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en dicha legislación o instrumento, respectivamente.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para aclarar esta regulación.

ENMIENDA NÚMERO 177

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 34

DE ADICIÓN del subapartado h) del apartado 2 al artículo 49.

TEXTO QUE SE PROPONE:

h) Aquellas actuaciones recogidas en los proyectos singulares de interés municipal.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario en coherencia con la introducción en el texto legislativo de los Actuaciones Singulares de Interés Municipal.

ENMIENDA NÚMERO 178

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 35

DE MODIFICACIÓN del Artículo 51 que pasa a ser el Artículo 52 dentro de una nueva SECCIÓN 4, NÚCLEOS RURALES.
Artículo 52.- Régimen de Núcleos Rurales.

Esta enmienda conllevará la modificación del índice.

TEXTO QUE SE PROPONE:

SECCIÓN 4. NÚCLEOS RURALES.

Artículo 52.- Régimen de Núcleos Rurales.

1.- Tendrán la consideración de núcleos rurales, aquellos ámbitos así definidos por el planeamiento general, que no contando con los requisitos legalmente establecidos para ser clasificados como suelo urbano, sirvan de soporte a un asentamiento de población singularizado y diferenciado según los censos y padrones oficiales, integrado por un mínimo de cinco edificaciones merecedoras de un tratamiento específico en atención a sus características morfológicas, el carácter tradicional de su entramado o de sus edificaciones, su vinculación a la explotación racional de los recursos naturales u otras

circunstancias que manifiesten su imbricación en el correspondiente medio físico. El Planeamiento General deberá plasmar un criterio orientador para el tratamiento de las edificaciones previendo opciones alternativas y escalonadas de conservación, reforma, renovación o sustitución cuyo diseño armonice con la tipología preexistente, sin perjuicio de que, justificadamente, se contemplen supuestos de ruptura con dicha tipología.

En tanto en cuanto el Planeamiento General no concrete las determinaciones sobre los núcleos rurales, éstos serán considerados como suelo clasificado urbano a todos los efectos.

2.- El Planeamiento General definirá los usos y las condiciones de edificación admisibles en los ámbitos delimitados como núcleos rurales, siendo el uso característico el residencial vinculado al medio rural, admitiéndose como complementarios los usos terciarios o productivos, actividades turísticas y artesanales, pequeños talleres, invernaderos y equipamientos, así como aquellos que guarden relación directa con los tradicionalmente ligados al asentamiento rural de que se trate o que den respuesta a las necesidades de la población residente en ellos. Del mismo modo, regulará el régimen de la segregación de fincas.

3.- La urbanización de la parcela apta para la edificación deberá ajustarse a las condiciones propias y características del entorno, sin que sean exigibles obras de urbanización que desvirtúen las características morfológicas que caracterizan el núcleo.

4.- No serán de aplicación las reservas mínimas de espacios libres previstas en los artículos 61 y 62 de esta Ley, ni de los equipamientos establecidos en el artículo 62.

5.- Las dotaciones, servicios y sistemas de espacios libres que se sitúen en los núcleos rurales se obtendrán, en su caso, por el sistema de expropiación como actuación aislada en núcleo rural.

6.- Sin perjuicio del régimen más limitativo que se pueda establecer por la planificación territorial o urbanística, en los núcleos rurales están prohibidas las siguientes actuaciones:

a) Las edificaciones y usos característicos de las zonas urbanas cuando su tipología resulte impropia o discordante con las edificaciones preexistentes en el núcleo.

b) Las parcelaciones que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo.

c) La edificación o ampliación de naves industriales que superen los 500 metros cuadrados de superficie construida. En todo caso, las que se edifiquen o amplíen de superficie inferior requerirán una especial atención a su integración.

d) Aquellos movimientos de tierras que supongan una grave agresión al medio natural o que varíen la morfología del paisaje del lugar.

e) Las viviendas adosadas, proyectadas en serie, de características similares y emplazadas en continuidad en más de tres unidades.

f) La ejecución de actuaciones integrales que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo y la destrucción de los valores que justificaron su clasificación como tal.

g) La demolición de las construcciones existentes, salvo en los siguientes supuestos:

- Construcciones que no presenten un especial valor arquitectónico, histórico o etnográfico.

- Todos los añadidos y edificaciones auxiliares que desvirtúen la tipología, forma y volumen de cualquier edificación primitiva o que por sus materiales supongan un efecto distorsionador para la armonía y estética del conjunto edificatorio o no sean propios del asentamiento rural tradicional.

h) Los nuevos tendidos aéreos.

i) La ejecución de actuaciones integrales que determinen la desfiguración de la tipología del núcleo y la destrucción de los valores que justificaron su clasificación como tal.

7.- Las condiciones de edificación en los núcleos rurales serán las siguientes:

a) Cuando se pretenda parcelar, construir nuevas edificaciones, sustituir o rehabilitar integralmente las existentes, las personas propietarias habrán de ceder gratuitamente al ayuntamiento los terrenos necesarios para la apertura o regularización del viario preciso.



b) En el caso de la construcción de nuevas edificaciones o cambio de uso de las existentes o de rehabilitaciones integrales, habrán además de ejecutar a su costa la conexión con los servicios existentes en el núcleo.

c) Podrá autorizarse la ejecución simultánea de las obras de acometida, urbanización y edificación. El municipio deberá exigir garantías suficientes del cumplimiento de esta obligación.

d) Para edificar en el ámbito de los núcleos rurales deberá disponerse de acceso rodado de uso público y ejecutarse la conexión con las redes de servicio existentes en el núcleo rural o en sus cercanías. De no existir, habrán de resolverse por medios individuales con cargo al promotor o promotora de la edificación y con el compromiso de conexión cuando se implanten los servicios.

e) En las áreas en las que por planeamiento general o especial se prevean actuaciones de carácter integral en los núcleos rurales, los propietarios o propietarias de suelo están obligados a:

- Ceder obligatoria y gratuitamente al ayuntamiento el suelo destinado a espacios libres, zonas verdes y equipamientos, y a la administración titular correspondiente, el destinado a viales.

- Costear y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización previstas en el ámbito de la actuación integral.

- Ceder obligatoria, gratuitamente y libre de cargas al ayuntamiento el suelo correspondiente al 10 por ciento del aprovechamiento urbanístico de dicha área, salvo en las actuaciones integrales para las que el nuevo plan no contemple un incremento de la superficie edificable respecto a las ordenanzas tipo del núcleo. La Administración no tendrá que contribuir a las cargas de urbanización correspondientes a los terrenos en los que se ubique este aprovechamiento.

f) Las nuevas edificaciones que se pretendan ubicar en los núcleos rurales tradicionales se identificarán con las características propias del lugar, estando encaminadas a consolidar la trama rural existente. Todas ellas cumplirán las siguientes condiciones:

- 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.

- El volumen máximo de la edificación será similar al de las edificaciones tradicionales existentes, salvo cuando resulte imprescindible superarlo por exigencias del uso o actividad. En todo caso, habrán de adoptarse las medidas correctoras necesarias para garantizar el mínimo impacto visual sobre el paisaje y la mínima alteración del relieve natural de los terrenos.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario modificar el régimen previsto para los núcleos rurales.

ENMIENDA NÚMERO 179

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 36

DE MODIFICACIÓN del Artículo 52 que pasa a ser el Artículo 51.

Esta enmienda conllevará la modificación del índice.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Artículo 51. 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 cumbrera.

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 afeción 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.

4.- Se consideran edificaciones tradicionales todas las edificaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma sobre el régimen del suelo y ordenación urbana, con independencia de su tipología, a los efectos de lo previsto en este apartado.

Las edificaciones tradicionales existentes en cualquier categoría de suelo rústico podrán ser destinadas a usos residenciales, terciarios o productivos, a actividades turísticas o artesanales y a pequeños talleres y equipamientos.

Previa obtención del título habilitante municipal de naturaleza urbanística, y sin necesidad de cumplir los parámetros urbanísticos aplicables excepto el límite de altura, se permitirá su reforma, rehabilitación y reconstrucción y su ampliación, incluso en volumen independiente, sin que la ampliación pueda superar el 50% del volumen originario de la edificación



tradicional. En cualquier caso, deberán mantenerse las características esenciales del edificio, del lugar y de su tipología originaria.

Lo previsto en este apartado se entenderá sin perjuicio de las previsiones establecidas en las normativas sectoriales que resulten de aplicación.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para poder contribuir al mantenimiento de nuestro patrimonio edificado y tradicional, y para definir mejor el régimen de las construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico.

ENMIENDA NÚMERO 180

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 37

DE ADICIÓN del apartado 4 al artículo 63.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4.- Con carácter excepcional, previo informe favorable de la Consejería competente en materia de vivienda, podrá permitirse una reserva inferior o eximirse, siempre que, se trate de actuaciones de nueva urbanización y 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.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario en concordancia con la legislación estatal.

ENMIENDA NÚMERO 181

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 38

DE ADICIÓN del apartado 3, 4 y 5 al artículo 65.

TEXTO QUE SE PROPONE:

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para garantizar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad.

ENMIENDA NÚMERO 182

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 39

DE MODIFICACIÓN del subapartado a) del apartado 1 al artículo 70.

TEXTO QUE SE PROPONE:

a) Identificación de su delimitación y superficie, incluidos los núcleos rurales.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario por coherencia con el resto del articulado.

ENMIENDA NÚMERO 183

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 40

DE MODIFICACIÓN del subapartado d) del apartado 1 al artículo 72.

TEXTO QUE SE PROPONE:

d) Identificar y delimitar las Áreas de Desarrollo Rural.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario por coherencia con el resto del articulado.

ENMIENDA NÚMERO 184

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 41

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 al artículo 82.

TEXTO QUE SE PROPONE:

3.- Además de lo previsto en el apartado anterior, en las unidades de actuación, los Estudios de Detalle Especiales podrán establecer la ordenación cuando ésta no viniera definida por el planeamiento urbanístico, pudiendo diseñar en su caso la apertura de nuevos viales públicos, espacios libres y equipamientos conforme a los criterios establecidos para ello en el Planeamiento General. Cuando la ordenación viniera definida por el planeamiento urbanístico, podrán completarla o modificarla incluso alterando el diseño y situación de los espacios libres y equipamientos; los viales públicos de nueva creación; la ordenación de las edificaciones y sus alturas; la densidad y el índice de ocupación del suelo, todo ello dentro de los parámetros establecidos en la ordenanza de aplicación. En ningún caso podrán reducir la superficie total prevista destinada a viales públicos de nueva creación, espacios libres y equipamientos, ni superar los parámetros máximos de edificabilidad establecidos en la ficha de la correspondiente unidad de actuación o en su defecto en la ordenanza de aplicación.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para igualar el régimen de los estudios de detalle especiales en el suelo urbano y en el urbanizable.



ENMIENDA NÚMERO 185

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 42

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, 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.

Podrán delimitarse Áreas de Desarrollo Rural en el entorno de los núcleos urbanos y de los núcleos rurales, salvo que, conforme al modelo territorial elegido, el Plan de Ordenación Territorial establezca otra cosa.

2.- Los ámbitos en los que se podrán autorizar las construcciones a las que se refiere el apartado anterior serán los suelos rústicos ordinarios y cuando la edificación que se pretenda construir se encuentre en la mayor parte de su superficie a un máximo de doscientos metros del suelo urbano o de los núcleos rurales medidos en proyección horizontal.

3.- El número de viviendas admisible no podrá superar el número de viviendas preexistentes en el núcleo urbano o núcleo rural en el momento de entrada en vigor de la presente Ley.

4.- 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 51 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 y autosuficiente energéticamente 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:

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

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

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

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

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

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

4º. Cuando en una misma edificación se compatibilice, junto al uso de vivienda el de una actividad artesanal, de ocio o 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. 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 público, será de cinco metros.

i) En las parcelas ya edificadas, computarán a los efectos del límite de ocupación regulado las letras f) y g) anteriores, las edificaciones existentes, las cuales 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.

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

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para mejorar la definición y especificidades de las Áreas de Desarrollo Rural.

ENMIENDA NÚMERO 186

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 43

DE ADICIÓN de cinco artículos 86-Bis, 86 Ter, 86-Quater, 86-Quinquies y 86-Sexies, dentro de una nueva SECCIÓN 7 - PROYECTOS SINGULARES DE INTERÉS MUNICIPAL, dentro del CAPÍTULO I - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, dentro del TÍTULO III - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Esta enmienda conllevará la modificación del índice.

TEXTO QUE SE PROPONE:

TÍTULO III - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

CAPÍTULO I - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

SECCIÓN 7 - PROYECTOS SINGULARES DE INTERÉS MUNICIPAL

Artículo 86-Bis.- Objeto e iniciativa.

1.- Son Proyectos Singulares de Interés Municipal aquellos desarrollos, para usos productivos y terciarios, que busquen promover el desarrollo rural, turístico, deportivo, cultural, artesanal o de mejora ambiental, que en atención a sus características únicas, singulares o innovadoras tengan una incidencia económica relevante o representen un foco de atracción o desarrollo para el municipio que no han podido contemplarse o concretarse en el Planeamiento General.

2.- Los Proyectos Singulares de Interés Municipal se podrán promover y desarrollar por iniciativa pública o privada en los términos que, de conformidad con la legislación básica del Estado, se establezcan en esta Ley.

Artículo 86-Ter. Implantación.

1.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el planeamiento municipal los Proyectos Singulares de Interés Municipal se podrán desarrollar en cualquier clase de suelo, con independencia de su clasificación y calificación urbanística, con excepción de suelos de especial protección cuyos valores de protección sean incompatibles con el desarrollo del proyecto.



2. Los proyectos podrán ser definitivos, estacionales o temporales en atención a sus características propias.

3.- La utilización de terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará vinculada a la compatibilidad y preservación o potenciación de dichos valores y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice, previo análisis de las eventuales alternativas.

Artículo 86-Quater.- Declaración de interés municipal.

1.- Corresponde al Ayuntamiento la iniciación de oficio o a instancia de quien formule la oportuna propuesta, del procedimiento para la Declaración de Interés Municipal.

2.- A estos efectos, cualquiera podrá presentar una propuesta de proyecto en la que se justificarán, al menos, los siguientes extremos:

a) Características fundamentales del Proyecto y justificación de su carácter singular y único que justifique la actuación.

b) Estudio de alternativas para su concreta ubicación geográfica y justificación de compatibilidad de la alternativa seleccionada con la ordenación territorial vigente. Este extremo no será necesario cuando la ubicación derive de la planificación territorial.

c) Inadecuación o inconveniencia del planeamiento urbanístico vigente para llevar a cabo la actuación de que se trate.

d) Medios económicos que garanticen la viabilidad del proyecto y la solvencia económica de las personas o entidades promotoras. Este extremo no será necesario cuando la actuación se promueva por la administración o por alguno de los entes integrantes del sector público estatal, autonómico o local.

e) Aspectos ambientales, sociales y económicos a tener en cuenta y que justifiquen la actuación.

3.- La Declaración de Actuación Singular de Interés Municipal, a la vista de la documentación que se indica en el apartado anterior, será acordada por el Pleno Municipal.

4.- Transcurridos tres meses desde la solicitud de Declaración de Actuación Singular de Interés Municipal sin que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución, se entenderá producida por silencio su desestimación.

Artículo 86-Quinques . - Determinaciones de los Proyectos.

1.- Acordada la declaración de acuerdo a lo dispuesto en el artículo anterior, se incorporará al expediente la siguiente documentación del Proyecto:

a) Memoria

b) Anejos suficientes para la correcta concreción del Proyecto y verificación del cumplimiento de la normativa sectorial.

c) Planos

d) Normativa

e) Pliego de Condiciones

f) Plan de etapas, en su caso.

g) Presupuesto.

h) Relación de propietarios y descripción de bienes y derechos afectados y en su caso plan de realojos.

i) Estudio económico-financiero.

j) Informe de Sostenibilidad Económica.

k) Resumen ejecutivo.

l) Documentación exigida por la legislación de evaluación ambiental.

m) Cualquier otra que venga impuesta por disposiciones legales o reglamentarias.

2.- En todo caso, esta documentación reflejará con claridad, las siguientes determinaciones:

a) Identificación del promotor público o privado del Proyecto.

b) Descripción de la localización del proyecto y delimitación inicial de su ámbito, que quedará definitivamente delimitado con su aprobación definitiva.

c) Análisis y descripción de las características físicas de los terrenos, incluyendo al efecto, topografía, geología y vegetación.

d) Estructura de la propiedad, con indicación de los usos y aprovechamientos existentes.

e) Estudio de posibles alternativas de ordenación. La alternativa elegida habrá de justificar su compatibilidad con la ordenación territorial vigente.

f) Descripción detallada de la ordenación y de las características técnicas de las infraestructuras o instalaciones objeto del Proyecto.

g) Referencia a la ordenación urbanística vigente de los terrenos afectados por el Proyecto Singular de Interés Municipal, con especificación de su clasificación y calificación urbanística y concreción de las determinaciones del planeamiento municipal que habrán de ser revisadas o modificadas como consecuencia de su aprobación definitiva.

h) Planificación, en su caso, por etapas y estimación del plazo de inicio y finalización de las obras.

i) Sistema de gestión a emplear para la ejecución.

j) Justificación de la viabilidad económico financiera del Proyecto, así como, en todo caso, identificación de las fuentes de financiación y medios con que cuenten las personas o entidades promotoras para hacer frente al coste total previsto para la ejecución del Proyecto.

k) Cualesquiera otras determinaciones que vengan impuestas por disposiciones legales o reglamentarias.

3.- En el caso de actuaciones de iniciativa particular, los proyectos deberán contener, además, los compromisos del promotor para el cumplimiento de las obligaciones que se deriven del mismo y la constitución de las garantías precisas para asegurarlo. A tal efecto, deberá depositar una fianza, por cualquiera de los modos admitidos en derecho, equivalente al 4 por 100 del coste de las obras e infraestructuras necesarias para la implantación de las actividades contempladas en el Proyecto.

En el caso de actuaciones de iniciativa pública o cuando se designe beneficiaria a una entidad perteneciente al sector público institucional, la adecuada garantía de la ejecución de las obras de urbanización se entenderá cumplida por la previsión de la oportuna inversión en el presupuesto de explotación y capital de la entidad, de conformidad a la legislación presupuestaria que sea de aplicación.

4.- Hasta la total ejecución de las obras de urbanización, las personas o entidades promotoras del proyecto podrán sustituir las garantías constituidas, siempre que las nuevas que se ofrezcan resulten suficientes y adecuadas a su finalidad.

Artículo 86-Sexies.— Aprobación y Gestión de los Proyectos Singulares de Interés Municipal.

El procedimiento de aprobación y de gestión del Proyecto Singular de Interés Municipal serán los mismos que los establecidos para los Planes Parciales.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para potenciar la autonomía municipal en proyectos que resultaran de especial interés para el municipio y flexibilizar su desarrollo urbanístico.

ENMIENDA NÚMERO 187

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR



Enmienda n.º 44

DE MODIFICACIÓN del apartado 2 al artículo 88.

TEXTO QUE SE PROPONE:

2. En el suelo urbano, el Plan podrá señalar las alineaciones y rasantes que sean necesarias. De no hacerlo, se fijarán en Estudios de Detalle.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para suprimir la mención a las ordenanzas como instrumento hábil para fijar alineaciones y rasantes.

ENMIENDA NÚMERO 188

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 45

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 al artículo 88.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4. El contenido del Plan General se desarrollará en la documentación a que se refiere el artículo 73 de esta Ley. El resto de la documentación se reducirá al mínimo imprescindible para identificar y concretar las determinaciones del Plan.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario porque la doctrina jurisprudencial ha exigido el estudio económico en instrumentos similares y esa es una exigencia que se desprende de la regulación estatal misma.

ENMIENDA NÚMERO 189

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 46

DE MODIFICACIÓN del apartado 2 al artículo 90.

TEXTO QUE SE PROPONE:

2. Las Administraciones Públicas afectadas y los particulares están obligados a colaborar con los Ayuntamientos en la elaboración del Plan facilitando la información de que dispongan que sea relevante para la elaboración de dicho planeamiento. En el caso de las Administraciones Públicas la colaboración se regirá por las normas de la legislación del procedimiento administrativo común, debiendo los órganos competentes en materia de urbanismo y ordenación territorial poner a disposición de los ayuntamientos en el plazo máximo de un mes toda la información de que dispongan y que pueda ser de interés en la elaboración del planeamiento.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse a plazos razonables que no dilaten sin necesidad las tramitaciones.

ENMIENDA NÚMERO 190

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 47

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 al artículo 90.

TEXTO QUE SE PROPONE:

3. Al amparo del principio de colaboración interadministrativa señalado en el artículo 6, sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior y para una más adecuada ponderación de las competencias ajenas en el ejercicio de la actividad de planificación, el Ayuntamiento, en cualquier fase de la tramitación podrá solicitar de las distintas administraciones la colaboración precisa mediante la emisión de informes o aclaraciones sobre el parecer o la competencia del organismo consultado en relación con el plan que se encuentra en fase de elaboración, al objeto de adecuar las previsiones urbanísticas con la planificación propia del ámbito material gestionado por las distintas administraciones, en especial en el ámbito educativo, sanitario, del patrimonio cultural, de las infraestructuras viarias, portuarias, de abastecimiento, saneamiento y depuración de las aguas, minas, montes y espacios naturales, así como sobre previsiones y planificación en el ámbito de las compañías suministradoras de energía y las de telecomunicaciones. Dichos informes o aclaraciones deberán emitirse en el plazo máximo de un mes.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse a plazos razonables que no dilaten sin necesidad las tramitaciones.

ENMIENDA NÚMERO 191

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 48

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 al artículo 90.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4. Antes de iniciar la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento abrirá un periodo de información pública por un plazo de un mes mediante la inserción de un anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en al menos un periódico de difusión regional, en el que se pondrán de manifiesto las prioridades de la futura ordenación, sus líneas básicas y estratégicas, expresándolo, todo ello, mediante la correspondiente documentación que será sencilla y clarificadora para que los ciudadanos puedan tener un conocimiento del modelo que se propone. Durante el expresado plazo de información pública se podrán formular sugerencias y observaciones sobre dicho modelo, así como sobre la propia necesidad y conveniencia de la elaboración del Plan General de Ordenación Urbana.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para coordinar mejor la relación interadministrativa y por coherencia con la nueva redacción del Artículo 90.5.

ENMIENDA NÚMERO 192

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 49

DE MODIFICACIÓN del apartado 5 al artículo 90.

TEXTO QUE SE PROPONE:

5. El Gobierno de Cantabria pondrá a disposición de los Ayuntamientos toda la información geográfica relevante de que disponga con incidencia en su planeamiento general que afecte o pueda afectar al municipio directa o indirectamente. Los Ayuntamientos, por su parte, están obligados a solicitar dicha información para la elaboración de su planeamiento general y salvo que dispusieran de otra mejor, deberán tenerla en cuenta en su elaboración.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para para coordinar mejor la relación interadministrativa.



ENMIENDA NÚMERO 193

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 50

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 al artículo 92.

TEXTO QUE SE PROPONE:

3. Aprobado inicialmente el Plan, se recabarán los informes sectoriales que sean precisos en esta fase de la tramitación y simultáneamente se someterá a información pública, junto con el pertinente documento ambiental, por el plazo de un mes, en el Boletín Oficial de Cantabria y en, al menos, un periódico de difusión regional y se publicarán íntegramente en el portal web municipal.

La documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

a) Identificación en planos de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, así como una o varias fichas-resumen del alcance de dicha alteración.

b) En su caso, identificación en planos de los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse a plazos razonables que no dilaten sin necesidad las tramitaciones.

ENMIENDA NÚMERO 194

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 51

DE MODIFICACIÓN del apartado 2 al artículo 98.

TEXTO QUE SE PROPONE:

2. Transcurridos dos meses desde la entrada del expediente completo en el registro de la Administración competente para su aprobación definitiva, sin que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución, se entenderá producida su aprobación por silencio administrativo, que se acreditará en los términos establecidos por la legislación del procedimiento administrativo común.

No se producirá el efecto anterior, si el Plan fuera de iniciativa particular o no incluyera su documentación formal completa, omitiera determinaciones establecidas como mínimas por esta Ley o contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para cumplir con la jurisprudencia existente.

ENMIENDA NÚMERO 195

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 52

DE MODIFICACIÓN del apartado 5 al artículo 101.

TEXTO QUE SE PROPONE:

5. El plazo de aprobación definitiva de los Estudios de Detalle será de dos meses desde que se presente la documentación completa para su aprobación definitiva. Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 196

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 53

DE MODIFICACIÓN del apartado 1 al artículo 103.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. Los Proyectos de Urbanización serán redactados por la Administración actuante o en su caso por los propietarios promotores de la urbanización de que se trate y serán aprobados por el alcalde, en el plazo máximo de dos meses. Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 197

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 54

DE MODIFICACIÓN del apartado 1 al artículo 105.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. Corresponde delimitar las Áreas de Desarrollo Rural a los Ayuntamientos, previa la tramitación ambiental correspondiente e información pública, por el plazo de un mes, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, incluso cuando el órgano ambiental determine que deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 198

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 55

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 al artículo 105.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4. No obstante lo señalado en el apartado 1, si se trata de un Ayuntamiento cuyo Planeamiento General ha sido sometido al preceptivo trámite ambiental en el que figuraran recogidos los ámbitos en los que podían delimitarse dichas



Áreas, no será preciso un nuevo trámite ambiental, debiendo en su caso, recoger las observaciones y condiciones que se contuvieran en la evaluación ambiental del Planeamiento General.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 199

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 56

DE ADICIÓN del apartado 9 al artículo 109.

TEXTO QUE SE PROPONE:

9. Las modificaciones del Planeamiento General o su planeamiento de desarrollo cuyas determinaciones no supongan un aumento de densidad, edificabilidad, ocupación o altura y no afecten al cumplimiento de los estándares mínimos establecidos en el Anexo, serán considerados, a priori, sin efectos significativos para el medio ambiente y podrán continuar su tramitación urbanística, hasta la aprobación definitiva, antes de la cual deberá haber recibido del órgano competente la evaluación ambiental estratégica positiva.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario en aras de conseguir una agilización en los trámites cuando las modificaciones sean poco relevantes.

ENMIENDA NÚMERO 200

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 57

DE MODIFICACIÓN del apartado 2 al artículo 129.

TEXTO QUE SE PROPONE:

2. El aprovechamiento urbanístico que el propietario puede incorporar a su patrimonio en el suelo urbano sujeto a actuaciones de transformación urbanística y en el urbanizable será el resultante de aplicar a la superficie aportada el 90 por ciento del aprovechamiento medio del ámbito o sector que constituyan el ámbito de la equidistribución y, de no haberlos, de la unidad de actuación, con las siguientes excepciones:

a) En los supuestos que con carácter excepcional y de manera motivada, el planeamiento lo aumente al 95 por ciento o lo reduzca al 80 por ciento, cuando el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior o superior, respectivamente, al valor medio de las demás parcelas incluidas en la misma categoría de suelo.

b) En las actuaciones de renovación o regeneración urbana y en las de dotación, en las que el aprovechamiento será el preexistente más el 90% del incremento de aprovechamiento.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario en coherencia con el resto de enmiendas referidas al aprovechamiento patrimonializable.

ENMIENDA NÚMERO 201

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 58

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 al artículo 129.

TEXTO QUE SE PROPONE:

3. El aprovechamiento urbanístico que el propietario puede incorporar a su patrimonio en un Proyecto Singular de Interés Regional será el resultante de aplicar a la superficie aportada el 90 por 100 del aprovechamiento medio del ámbito.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario en coherencia con el resto de enmiendas referidas al aprovechamiento patrimonializable.

ENMIENDA NÚMERO 202

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 59

DE MODIFICACIÓN del subapartado i) del apartado 1 al artículo 131.

TEXTO QUE SE PROPONE:

i) El coste del planeamiento de desarrollo, los estudios, proyectos y documentos técnicos necesarios para la gestión y ejecución del planeamiento y de la urbanización, así como los gastos originados por la reparcelación.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para aclarar los conceptos a incluir en los gastos a incluir en el artículo.

ENMIENDA NÚMERO 203

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 60

DE MODIFICACIÓN del apartado 1 al artículo 133.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. La expropiación forzosa como instrumento de gestión urbanística se aplicará en los siguientes supuestos:

a) Para la obtención aislada de terrenos destinados a sistemas generales y demás dotaciones públicas y cuando no esté previsto otro procedimiento de los enumerados en los artículos 148 y 149 de esta Ley.

b) Para la regularización de fincas, formación de manzanas y demás actuaciones aisladas en que convenga suprimir elementos constructivos preexistentes.

c) Para cuando se haya establecido este sistema en actuaciones integradas en unidades de actuación.

d) Como instrumento adicional al servicio de los urbanizadores en los sistemas de actuación de base privada en los términos y con las condiciones reguladas en el Capítulo VI de este Título.

e) Para la constitución y ampliación de los patrimonios públicos de suelo.

f) Por incumplimiento de la función social de la propiedad.

g) Para cuando 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 el artículo 10.1.b) de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.



h) Para la ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano.

i) En todos los demás supuestos legalmente establecidos.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustar los supuestos expropiatorios al resto del articulado de la Ley.

ENMIENDA NÚMERO 204

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 61

DE MODIFICACIÓN del subapartado b) del apartado 1 al artículo 141.

TEXTO QUE SE PROPONE:

b) Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita la adjudicación de fincas independientes a todos ellos y en todo caso, cuando los derechos del propietario no alcancen el 15% de la parcela mínima, los solares o derechos resultantes podrán adjudicarse pro indiviso o sustituirse por una indemnización en metálico.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario ya que se trata de una práctica habitual que no se encuentra recogida en la normativa.

ENMIENDA NÚMERO 205

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 62

DE MODIFICACIÓN del apartado 7 al artículo 144.

TEXTO QUE SE PROPONE:

7. El proyecto de reparcelación en régimen de propiedad horizontal podrá modificar el título constitutivo de dicho régimen, incorporando la descripción de nuevas plantas y cualquier otra alteración de los elementos comunes. Igualmente, el proyecto de reparcelación de propiedad horizontal podrá constituir o modificar un complejo inmobiliario, así como describir y adjudicar la división de pisos o locales y sus anejos para formar otros más reducidos independientes, aumentar su superficie por agregación de otros colindantes del mismo edificio, o su disminución por segregación de alguna parte.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para una mejor aplicación del precepto y su coordinación con la Ley de Propiedad Horizontal y la normativa registral e hipotecaria.

ENMIENDA NÚMERO 206

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 63

DE ADICIÓN del apartado 8 al artículo 144.

TEXTO QUE SE PROPONE:

8. En lo no previsto en este precepto, será aplicable lo regulado en los artículos anteriores de esta sección.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 207

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 64

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 al artículo 158.

TEXTO QUE SE PROPONE:

3. Cuando se hubiera fijado un sistema de gestión privada y no estuviera siendo desarrollado conforme al ritmo y plazos establecidos por el planeamiento o, en su defecto, si hubieran transcurrido cuatro años desde la delimitación del ámbito o unidad de actuación sin que su urbanización y ejecución estuviera concluida, la Administración podrá sustituir el sistema de ejecución por el procedimiento previsto para la delimitación de las unidades de actuación. El cambio de sistema no se producirá si los afectados ofrecen en el periodo de información pública garantías bastantes para responder de los gastos de urbanización pendientes y formalizan dichas garantías en el plazo que la Administración acuerde que no podrá superar los tres meses. En tal caso, la administración dictará resolución expresa de no modificación del sistema de gestión y establecerá un plazo para finalizar la ejecución del ámbito o unidad de actuación. Esa resolución exigirá que se cumplan los deberes de urbanización, con expresa advertencia de que transcurrido el plazo sin que los afectados hubieran cumplido con sus obligaciones, se podrá optar por finalizar las obras con cargo a las garantías formalizadas y, en aquello que no alcance, con cargo a los afectados. También se podrá optar por sustituir el sistema de ejecución por uno de gestión pública.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para mejorar la regulación existente y aclarar los efectos de la prórroga que conceda la administración.

ENMIENDA NÚMERO 208

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 65

DE MODIFICACIÓN del subapartado a) del apartado 1 al artículo 162.

TEXTO QUE SE PROPONE:

a) Los propietarios legitimados para ello presentarán el Proyecto de Estatutos, acompañando al mismo de certificación registral de dominio y cargas de, al menos, las fincas afectadas de su propiedad, así como un anteproyecto de compensación al objeto de que los propietarios minoritarios conozcan los costes del procedimiento. Dicho anteproyecto contendrá, al menos:

- La relación de fincas aportadas.
- Planimetría suficiente para identificar las fincas aportadas.
- El aprovechamiento urbanístico correspondiente a cada una de las fincas.
- Planimetría suficiente para identificar posibles parcelas resultantes y adjudicaciones.
- Las parcelas o propietarios que monetizan los aprovechamientos urbanísticos o las adjudicaciones un proindiviso.
- El valor atribuido a las fincas aportadas.
- Los costes aproximados de transformación urbanísticos considerados imputados por parcelas y propietario, incluidos los gastos de urbanización.



MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para mejorar la aplicación del precepto y la información a los propietarios.

ENMIENDA NÚMERO 209

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 66

DE MODIFICACIÓN del subapartado d) del apartado 1 al artículo 162.

TEXTO QUE SE PROPONE:

d) La aprobación definitiva del proyecto de Estatutos será notificada a los propietarios y demás interesados, publicándose asimismo en el Boletín Oficial de Cantabria. Los propietarios que no deseen incorporarse a la Junta de compensación deberán solicitar la expropiación de sus bienes y derechos en el plazo de un mes desde que reciban la notificación de la aprobación definitiva de los estatutos.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para mejorar el proceso y concretar el momento de poder solicitar la expropiación.

ENMIENDA NÚMERO 210

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 67

DE MODIFICACIÓN del artículo 164.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Si los propietarios que representen al menos el 60% de la superficie de la unidad no hubiesen hecho uso de la previsión recogida en el artículo 79.2, podrán también presentar conjuntamente para su tramitación los proyectos de Estatutos de la Junta y de Bases de actuación o incluso, directamente, el Proyecto de Compensación. En tales casos el procedimiento será el regulado en el artículo 163 de esta Ley, con las siguientes particularidades:

- Deberán incorporar un proyecto de compensación, al objeto de que cualquier propietario pueda oponerse o presentar alternativas.

- Todos los propietarios deben aportar los títulos de propiedad o de cualquier otro derecho sobre el terreno.

- En el supuesto de que se manifieste por alguno de los propietarios su deseo de no integrarse en la Junta de Compensación, los derechos correspondientes a su parcela pueden adjudicarse con carácter provisional hasta la finalización del procedimiento expropiatorio y pago del justiprecio.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 211

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 68

DE SUPRESIÓN de los apartados d) y e) del artículo 172.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 212

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 69

DE MODIFICACIÓN del artículo 178.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Cuando se aplique el procedimiento de tasación conjunta se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

a) La Administración actuante elaborará el expediente de expropiación en el que, además de la identificación y determinación del ámbito territorial a que se refiera, constará la fijación razonada de precios del suelo y hoja individualizada de justiprecio de cada finca.

b) El proyecto de expropiación se someterá a información pública por el plazo de un mes, mediante la inserción del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria y en, al menos, un periódico de difusión regional para que quienes puedan resultar interesados formulen las observaciones y reclamaciones que estimen convenientes. Cuando el órgano expropiante no sea el Ayuntamiento, se oirá a éste por igual término de un mes. El período de audiencia a la administración municipal podrá coincidir en todo o parte con el de los interesados.

c) Las tasaciones se notificarán también de forma individual a quienes en el expediente aparezcan como titulares de bienes o derechos.

d) Terminados los plazos de audiencia e información pública, la Administración actuante aprobará el proyecto y lo notificará a los interesados que figuren en el expediente, confiriéndoles un plazo de veinte días durante el cual podrán manifestar por escrito su disconformidad con la valoración establecida.

e) En caso de conformidad de los interesados con el proyecto, éste se entenderá aceptado, entendiéndose definitivamente determinado el justiprecio expropiatorio.

f) En caso de disconformidad, la Administración actuante dará traslado del expediente y de la hoja de aprecio impugnada al Jurado Provincial de Expropiación Forzosa, a efectos de que sea éste quien fije el justiprecio de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la legislación del Estado.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 213

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 70

DE MODIFICACIÓN del párrafo primero del apartado 1 del artículo 197.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. Toda actuación de transformación urbanística que, en ejecución del planeamiento territorial o urbanístico, requiera el desalojo de los ocupantes legales de inmuebles construidos de conformidad con el ordenamiento urbanístico, que constituyan su residencia habitual, así como el de los empresarios afectados que se encuentren explotando locales comerciales o de negocio, conllevará para su promotor, el deber jurídico de garantizarles el derecho a su realojamiento en el propio ámbito de la actuación y si ello no es posible, o su uso actual es incompatible o inadecuado para coexistir con la



nueva calificación que motiva la transformación urbanística, en el más cercano posible, en los términos previstos en esta ley.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario por coherencia con la compatibilidad de usos.

ENMIENDA NÚMERO 214

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 71

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.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para que las autorizaciones o denegaciones estén justificadas en motivos reglados por la legislación.

ENMIENDA NÚMERO 215

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 72

DE MODIFICACIÓN del punto 2.º del subapartado a) del apartado 1 del artículo 228.

TEXTO QUE SE PROPONE:

2º. Análisis de los posibles riesgos naturales o antrópicos, así como, de los posibles valores ambientales, paisajísticos, culturales o cualesquiera otros que pudieran verse gravemente comprometidos por la actuación y justificación de las medidas propuestas con objeto de prevenir o minimizar los efectos de la actuación sobre los mismos.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para adaptarse a la Legislación Estatal en materia de evaluación ambiental.

ENMIENDA NÚMERO 216

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 73

DE MODIFICACIÓN del subapartado c) del apartado 1 del artículo 228.

TEXTO QUE SE PROPONE:

c) Resolución motivada de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y ulterior notificación al Ayuntamiento y al solicitante interesado. En caso de ser denegatoria, la resolución deberá fundarse en la 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.

Cuando se trate de la autorización de usos, construcciones, instalaciones y obras que se extiendan por más de un término municipal, el procedimiento será el mismo con la única diferencia de que la solicitud de informes y la notificación de la resolución de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo se realizará a todos los ayuntamientos afectados por la autorización.

Transcurridos tres meses desde que los informes preceptivos y la documentación completa tengan entrada en el Registro de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sin que se haya notificado expresamente a los interesados la resolución favorable, ésta se entenderá estimada por silencio administrativo.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para que las autorizaciones o denegaciones estén justificadas en motivos reglados por la legislación, y que el silencio sea positivo.

ENMIENDA NÚMERO 217

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 74

DE MODIFICACIÓN del subapartado b) del apartado 2 del artículo 228.

TEXTO QUE SE PROPONE:

b) Simultáneamente se remitirá solicitud de informe a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que será vinculante en caso de que proponga la denegación fundada en infracción concreta de los requisitos y condiciones previstos en esta Ley o en el planeamiento territorial. El informe deberá emitirse en el plazo máximo de dos meses, siendo de aplicación la suspensión del plazo máximo para resolver el procedimiento y notificar la resolución por el tiempo que medie entre la petición y la recepción del informe, en los términos establecidos en la legislación del procedimiento administrativo común.

Transcurrido dos meses desde que los informes preceptivos y la documentación completa hayan tenido entrada en el registro de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo sin que la misma se haya pronunciado, se entenderá que el informe es favorable.



MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 218

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 75

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 del artículo 228.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4. Las resoluciones de autorización adoptadas por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo a que se refiere este artículo, son previas e independientes a la licencia urbanística y se referirán exclusivamente a los usos admisibles, a las características generales de la construcción, instalación u obra y a su integración en el medio y podrán ser concretadas y ajustadas en el proyecto para el que se solicite la correspondiente licencia, trámite en el que deberá analizarse el cumplimiento del planeamiento municipal y resto de la normativa. Estas autorizaciones tendrán la vigencia de un año, durante el cual deberá solicitarse la correspondiente licencia municipal, pudiendo ser objeto de prórroga por un plazo máximo de seis meses por causas justificadas. En ningún caso se entenderán adquiridas, en virtud de lo previsto en este artículo, facultades en contra de la legislación o el planeamiento territorial o urbanístico.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 219

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 76

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 del artículo 230.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4. Para la utilización de las obras o instalaciones será necesario, además, la obtención de la licencia de primera ocupación o apertura o haber efectuado la correspondiente comunicación, de acuerdo con lo previsto en esta misma Ley. En el caso de actividades sujetas a comprobación ambiental se estará a lo dispuesto en su normativa de aplicación.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para evitar discrepancias entre la normativa urbanística y la de comprobación ambiental.

ENMIENDA NÚMERO 220

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 77

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 del artículo 231.

TEXTO QUE SE PROPONE:

3. Las licencias urbanísticas se otorgarán de acuerdo con las previsiones de la legislación y el planeamiento territorial y urbanístico vigentes en el momento de la resolución, dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. En ningún caso se entenderán adquiridas por silencio administrativo, facultades en contra de la legislación o el planeamiento territorial o urbanístico.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para evitar discrepancias entre la normativa urbanística y la de comprobación ambiental.

ENMIENDA NÚMERO 221

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 78

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.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para establecer el mismo régimen de aplicación para todos los municipios de Cantabria.

ENMIENDA NÚMERO 222

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 79

DE MODIFICACIÓN del apartado 1 del artículo 233.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. Están sujetas a previa licencia urbanística, en los términos previstos en la presente ley:

a) Las parcelaciones urbanísticas que no provengan de una reparcelación y las divisiones y segregaciones de fincas en todo tipo de suelo.

b) Todas las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones, de nueva planta.

c) Los movimientos de tierra y explanaciones.

d) Las obras y actuaciones sobre edificaciones existentes y su cambio de uso total o parcial cuando no esté sujeto a declaración responsable o comunicación.

e) La demolición de construcciones y edificaciones existentes, salvo lo previsto en el apartado 3 de este artículo.

f) La colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública, cierres y vallados de fincas.

g) La colocación de construcciones prefabricadas e instalaciones móviles.

h) Las demás actuaciones que señalen los planes u otras normas legales o reglamentarias, en especial aquellas actividades sujetas a control ambiental

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.



ENMIENDA NÚMERO 223

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 80

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 del artículo 233.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4. Tampoco estarán sujetas a licencia:

- a) Las actuaciones a que se refiere el artículo 235.4.
- b) Aquellas actuaciones exceptuadas por su legislación sectorial.
- c) Aquellas obras de urbanización que hayan sido previamente autorizadas como consecuencia de la aprobación de un proyecto de urbanización.
- d) Aquellas actuaciones auxiliares tales como el acopio de materiales o la instalación de casetas de obra y en general aquellas necesarias para la ejecución de una obra autorizada por licencia.
- e) Aquellas actuaciones que estén expresamente sujetas a declaración responsable o comunicación según lo dispuesto en el artículo siguiente.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 224

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 81

DE MODIFICACIÓN del artículo 234.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. Salvo que viniera impuesto por el resto de la normativa de aplicación, los ayuntamientos podrán establecer en el propio Plan o mediante ordenanza, la sujeción de las actuaciones señaladas en este artículo a la correspondiente declaración responsable o comunicación.

2. Se sujetarán a declaración responsable ante la administración:

a) Las obras en cualquier clase de suelo, sobre edificaciones e instalaciones existentes que sean de escasa entidad constructiva y sencillez técnica, siempre que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación.

b) Las obras en suelo urbano, sobre edificaciones e instalaciones existentes que requieran proyecto, salvo que:

1. Se encuentren fuera de ordenación.
2. Se alteren los parámetros de ocupación y altura.
3. Conlleven incrementos en la superficie construida o el número de viviendas.
4. Se trate de edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico.

c) La primera ocupación de las edificaciones de la letra anterior, siempre que el facultativo director de las obras certifique que se encuentran terminadas y su destino es conforme a lo manifestado en la declaración responsable y al resto de la normativa de aplicación y así lo certifique también un organismo de control autorizado.

d) La primera ocupación de nuevas edificaciones, siempre que cuenten con licencia de obras concedida, el facultativo director de las obras certifique que se encuentren terminadas y su destino es conforme a la licencia concedida y al resto de la normativa de aplicación y así lo certifique también un organismo de control autorizado.

e) Los cambios de uso en toda o parte de las edificaciones en suelo urbano que no se encuentren fuera de ordenación, por otros dentro de los permitidos por Planeamiento urbanístico y la normativa vigente.

3. Será objeto de comunicación a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho y en particular los siguientes:

a) Los cambios de titularidad de las licencias y declaraciones responsables. La falta de presentación de dicha comunicación implicará que los titulares quedarán sujetos con carácter solidario a las responsabilidades que pudieran derivarse de la actuación que se realice al amparo de dicha licencia o declaración responsable.

b) El inicio de las obras de urbanización que hayan sido previamente autorizadas como consecuencia de la aprobación de un proyecto de urbanización.

c) El inicio de las obras de edificación.

d) Aquellas actuaciones auxiliares tales como el acopio de materiales o la instalación de casetas de obra y en general aquellas necesarias para la ejecución de una obra autorizada por licencia.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para establecer un único régimen aplicable para todos los municipios de Cantabria e incluir la figura de la comunicación previa para actos urbanísticos de escasa entidad, y por lo tanto para agilizar las tramitaciones.

ENMIENDA NÚMERO 225

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 82

DE MODIFICACIÓN del apartado 2 del artículo 235.

TEXTO QUE SE PROPONE:

2. Cuando se trate de actuaciones de las relacionadas en el artículo 233, la Consejería competente por razón de la materia o en su caso, la entidad perteneciente al sector público institucional remitirá al Ayuntamiento correspondiente el proyecto de que se trate, para que en el plazo de un mes informe sobre la conformidad o disconformidad del mismo con el planeamiento urbanístico en vigor. Si el Ayuntamiento informase que el proyecto es conforme con el planeamiento municipal o transcurriese un mes sin que el Ayuntamiento emita informe expreso, se podrá continuar con el procedimiento y autorizar la actuación.

En caso de que el Ayuntamiento considerase disconforme el proyecto con el planeamiento municipal, la Consejería o entidad interesada podrá efectuar los cambios precisos en el proyecto para ajustarlo al planeamiento municipal, o bien promover la modificación del mismo para permitir la ejecución del proyecto.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para respetar la autonomía municipal.

ENMIENDA NÚMERO 226

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR



Enmienda n.º 83

DE MODIFICACIÓN del apartado 2 del artículo 236.

TEXTO QUE SE PROPONE:

2. Si la actuación no está sujeta a licencia, pero sí a declaración responsable o a comunicación, deberá exhibirse una copia de esta debidamente autenticada.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 227

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 84

DE MODIFICACIÓN del apartado 2 del artículo 237.

TEXTO QUE SE PROPONE:

2. Para la contratación definitiva de los servicios a que se refiere el apartado anterior las empresas suministradoras exigirán las licencias de primera ocupación o de apertura, según corresponda o, en su caso, las declaraciones responsables o comunicaciones a la Administración de acuerdo con lo previsto en esta ley y en la normativa de comprobación ambiental.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para evitar contradicciones con la legislación ambiental.

ENMIENDA NÚMERO 228

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 85

DE MODIFICACIÓN del artículo 238.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. Las solicitudes de licencias urbanísticas se presentarán acompañadas del proyecto técnico redactado por profesional competente, en los supuestos en los que así se determine por la normativa de ordenación de la edificación. El proyecto habrá de ir visado por el Colegio Profesional correspondiente en los casos pertinentes conforme a lo establecido en la normativa estatal aplicable.

2. Las licencias urbanísticas habrán de otorgarse en el plazo máximo de tres meses. El plazo para resolver las licencias urbanísticas se suspenderá en los términos previstos con carácter general, en la legislación del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, desde que se soliciten los informes vinculantes, concesiones, licencias o autorizaciones de carácter previo atribuidas a la competencia de la Administración General del Estado o de la Comunidad Autónoma hasta su emisión. Transcurrido el plazo de resolución de la licencia urbanística sin haberse notificado ésta, el interesado podrá entender estimada su petición por silencio administrativo.

Cuando la normativa sectorial imponga la necesidad de informe de otras administraciones, se estará a lo dispuesto en dicha normativa acerca del carácter del mismo, pero, en ausencia de previsión expresa, la falta de contestación en plazo se entenderá equivalente a un informe favorable. En ese caso, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que resuelvan en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual, los informes se entenderán favorables y las autorizaciones concedidas, salvo cuando la legislación sectorial establezca procedimientos o consecuencias diferentes.

3. El plazo de concesión de las licencias urbanísticas de obras se suspenderá si resultaren deficiencias que el interesado pueda subsanar en el plazo que al respecto le conceda el Ayuntamiento en los términos previstos con carácter general, en la legislación del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas. Cuando se trate de deficiencias que afecten a elementos esenciales, transcurrido dicho plazo sin que se hubieran subsanado, se tendrá al interesado por desistido de la solicitud.

4. Cuando los interesados presenten solicitud de licencia de obras a realizar en terrenos de dominio público deberán estar en posesión de la correspondiente autorización o concesión de titular de ese dominio público con carácter previo a su solicitud.

5. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, cuando de conformidad con la normativa sectorial fueran preceptivos uno o varios informes de otras Administraciones Públicas con carácter previo a la resolución de la correspondiente solicitud de licencia, el Ayuntamiento los solicitará de forma simultánea y notificará al interesado la suspensión del procedimiento hasta su recepción. Una vez recibidos se levantará la suspensión del plazo y se resolverá lo que proceda.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 229

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 86

DE MODIFICACIÓN del apartado 2 del artículo 240.

TEXTO QUE SE PROPONE:

2. Cuando conforme al proyecto presentado la edificación de un inmueble se destine específicamente a actividades mercantiles o industriales y se precise licencia de obras, la licencia de actividad se exigirá con carácter previo o simultáneo a la citada licencia de obras. Ello no obstante el Ayuntamiento otorgará la licencia de obras bajo condición resolutoria a resultas del expediente de la licencia de actividad.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 230

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 87

DE MODIFICACIÓN del apartado 1 del artículo 244.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. La licencia de apertura tiene como finalidad verificar si los locales e instalaciones industriales y mercantiles que no estén sujetos a comprobación ambiental, reúnen las debidas condiciones de tranquilidad, seguridad y salubridad, así como las que, en su caso, estuvieren previstas en el planeamiento urbanístico.

Los ayuntamientos podrán establecer en el propio Plan o mediante ordenanza la sustitución de la licencia de apertura por una declaración responsable en función del tamaño y la actividad prevista en los mismos.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.



ENMIENDA NÚMERO 231

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 88

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 del artículo 244.

TEXTO QUE SE PROPONE:

3. Las actividades a que se refiere el apartado anterior estarán sujetas en todo caso, con carácter previo a su inicio, a la comprobación por parte del Ayuntamiento, del adecuado funcionamiento de las medidas correctoras establecidas de acuerdo con lo previsto en la normativa ambiental.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 232

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 89

DE MODIFICACIÓN del subapartado b) del apartado 1 del artículo 246.

TEXTO QUE SE PROPONE:

b) En caso de no haberse iniciado la edificación y en el resto de actuaciones que no sean de edificación, procederá a la revocación de la licencia o el cese en los términos del artículo 232.5 si se trate de actuaciones amparadas en una declaración responsable o comunicación, si previamente se justifica su colisión importante con las determinaciones del nuevo planeamiento.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 233

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 90

DE MODIFICACIÓN del artículo 257.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Artículo 257. Deber de colaboración con la inspección.

1. Los particulares, promotores, constructores y agentes urbanísticos deberán permitir la inspección de los edificios, fincas y construcciones al objeto de verificar la adecuación de las actuaciones sujetas a control administrativo de transformación, construcción, edificación y uso del suelo y el subsuelo a la normativa de ordenación territorial y urbanística aplicable, así como, en su caso, a las condiciones de la licencia.

2. Con el fin de reforzar la eficacia de los actos en materia de disciplina urbanística, las administraciones competentes procurarán la coordinación de su acción administrativa con el Registro de la Propiedad, mediante la utilización de los mecanismos establecidos en la legislación vigente en materia de inscripción y anotación preventiva de actos de naturaleza urbanística, sin perjuicio de las funciones que el ordenamiento jurídico reconoce a los notarios y registradores.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para garantizar los derechos de terceros.

ENMIENDA NÚMERO 234

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 91

DE SUPRESIÓN del apartado 3 del artículo 269.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario al entender esa infracción como grave y no muy grave.

ENMIENDA NÚMERO 235

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 92

DE ADICIÓN del subapartado n) del apartado 2 del artículo 270.

TEXTO QUE SE PROPONE:

n) También constituye infracción grave no dotar al edificio de las medidas de eficiencia energética previstas en el proyecto constructivo, cuando al amparo de lo establecido en el artículo 65 se hubiera autorizado una reducción de los estándares urbanísticos.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario al entender esa infracción como grave y no muy grave.

ENMIENDA NÚMERO 236

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 93

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 del artículo 285.

TEXTO QUE SE PROPONE:

3. Cuando existan varios órganos pertenecientes a una misma consejería que deban emitir el informe a que se refiere el apartado primero, el Presidente podrá invitar a sus titulares de oficio o a petición de éstos.

Asimismo, el Presidente invitará al Ayuntamiento para que representado y acompañado por quien considere oportuno, pueda expresar ante la Comisión su punto de vista y plantear o aclarar cuantas dudas se susciten. También podrá invitar a participar a las personas que considere oportuno para el mejor asesoramiento de la Comisión.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para mejorar la coordinación entre administraciones.

ENMIENDA NÚMERO 237

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR



Enmienda n.º 94

DE MODIFICACIÓN del apartado 3 del artículo 290.

TEXTO QUE SE PROPONE:

3. El contenido de los convenios podrá determinar el régimen obligacional asumido por las partes y las indemnizaciones o compensaciones económicas que procedan por su resolución o incumplimiento. En ningún caso la indemnización consistirá en el abono de una cantidad superior a las contraprestaciones que hubiese recibido el administrado por lo que entrega a la administración de no mediar el convenio, calculado al mejor valor de entre los de la fecha del convenio o la fecha del incumplimiento, más los daños y perjuicios acreditados que se le hubieren ocasionado.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para mejorar y aclarar la regulación existente.

ENMIENDA NÚMERO 238

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 95

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 del artículo 290.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4. La negociación, celebración y cumplimiento de los convenios urbanísticos se rigen por los principios de transparencia y publicidad. Serán nulos los convenios de gestión con el promotor en perjuicio del propietario.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para mejorar y aclarar la regulación existente.

ENMIENDA NÚMERO 239

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 96

DE ADICIÓN de un apartado 3 de la Disposición adicional primera.

TEXTO QUE SE PROPONE:

3. Se crea una nueva Disposición adicional quinta de la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral, que queda redactada en los siguientes términos:

Disposición adicional quinta. - Régimen jurídico de los campings en zona de protección litoral.

Excepcionalmente, aquellas instalaciones destinadas legalmente a camping existentes en el suelo de protección litoral en el momento de aprobación de esta Ley, se podrán ampliar siempre que dicha ampliación sea necesaria para poder aumentar su categoría o conservar la categoría de 5 estrellas o equivalente, conforme a lo establecido en la normativa sectorial para los campamentos de turismo y así lo certifique la Dirección General competente en materia de turismo. Se procurará que dichas ampliaciones no se realicen en dirección a la costa.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para mejorar y aclarar la regulación existente, permitiendo la mejora y adaptación de los campings existentes, porque los consideramos un activo turístico esencial para Cantabria.

ENMIENDA NÚMERO 240

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 97

DE MODIFICACIÓN del apartado 1 de la Disposición transitoria primera.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. Con carácter general serán de directa aplicación desde la entrada en vigor de esta Ley todas aquellas disposiciones que puedan aplicarse sin necesidad de la previa existencia o intermediación de un Planeamiento General adaptado a la misma. En particular, serán inmediatamente aplicables las normas contenidas en los artículos 56 a 59, 115 y 116, así como los Capítulos II y siguientes del Título V y Títulos VI y VII de esta Ley.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 241

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 98

DE MODIFICACIÓN del subapartado b) del apartado 3 de la Disposición transitoria primera.

TEXTO QUE SE PROPONE:

b) Los núcleos rurales así calificados por el Planeamiento General tendrán la consideración de suelo urbano se encuentren o no adaptados a la Ley 2/2001, de 25 de junio, y a la presente Ley.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 242

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 99

DE MODIFICACIÓN del subapartado c) del apartado 3 de la Disposición transitoria primera.

TEXTO QUE SE PROPONE:

c) En el suelo urbanizable delimitado, programado, apto para urbanizar o residual, serán de aplicación las disposiciones que esta Ley establece para el suelo urbanizable y el aprovechamiento medio será el aprovechamiento tipo que resulte del planeamiento vigente.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 243

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR



Enmienda n.º 100

DE MODIFICACIÓN del apartado 1 de la Disposición transitoria segunda.

TEXTO QUE SE PROPONE:

1. Los Planes y demás instrumentos urbanísticos y de ordenación territorial, así como sus modificaciones en tramitación, que no hubieran sido aprobados provisionalmente a la entrada en vigor de esta Ley, deberán adaptarse a sus contenidos y determinaciones, resultando válidos en cuanto a su tramitación, todos los actos y trámites realizados hasta ese momento.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 244

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 101

DE MODIFICACIÓN del apartado 4 de la Disposición transitoria tercera.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4. En los municipios en los que concurren las condiciones del artículo 87 de esta Ley, salvo que su planeamiento general establezca otro régimen distinto, serán de aplicación inmediata los artículos 153 y 154. Será igualmente aplicable, como mínimo, ese mismo régimen a los demás municipios que a la entrada en vigor de la Ley tengan aprobado un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 245

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 102

DE MODIFICACIÓN de la Disposición transitoria quinta.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Disposición transitoria quinta. Procedimientos sancionadores.

El régimen aplicable a los procedimientos sancionadores será el vigente en el momento de la comisión de los hechos, salvo que resultase menos favorable para el interesado.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 246

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 103

DE MODIFICACIÓN de la Disposición transitoria séptima.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Disposición transitoria séptima. Construcción de viviendas en suelo rústico.

1.- En ausencia de previsión específica prevista en el Plan Regional de Ordenación Territorial, hasta la delimitación de las Áreas de Desarrollo Rural conforme a lo establecido en el artículo 105 de esta Ley, se podrá autorizar excepcionalmente, durante el plazo máximo de cinco años desde la entrada en vigor de esta Ley, la construcción en suelo rústico de protección ordinaria, de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, conforme a los parámetros previstos en el artículo 86.4 de esta Ley, siempre que la edificación que se pretenda construir se encuentre en la mayor parte de su superficie a un máximo de doscientos metros del suelo urbano residencia o núcleo rural, medidos en proyección horizontal. El número máximo de nuevas viviendas no podrá superar el número de viviendas existentes en el núcleo urbano o rural en el momento de la entrada en vigor de la presente Ley.

La limitación de 5 años, no será de aplicación en los pequeños municipios que se encuentren en riesgo de despoblamiento.

2.- En los municipios sin Plan General o con Normas Subsidiarias del artículo 91.a) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978, se podrán autorizar las construcciones e instalaciones a que se refiere el apartado anterior con independencia de la categoría del suelo rústico, salvo en aquellos concretos terrenos que estén sometidos a un régimen especial de protección incompatible con su transformación urbana conforme a los planes y normas de ordenación territorial o a la legislación sectorial pertinente, por disponer de valores intrínsecos que les hagan merecedores de una especial protección.

3.- Salvo que la planificación urbanística municipal establezca, a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, unos parámetros más restrictivos y limitativos, serán de aplicación los previstos en el artículo 86.4 de esta Ley.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario modificar los apartados primero y tercero para clarificar la transitoriedad de esta norma para la construcción de viviendas en suelo rústico, eliminando el apartado cuarto por ser contrario a la filosofía de las enmiendas presentadas.

ENMIENDA NÚMERO 247

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 104

DE ADICIÓN de la Disposición transitoria novena.

Esta enmienda conllevará la modificación del índice.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Disposición transitoria novena. Vigencia del Plan de Ordenación de Litoral y adaptación tras la aprobación del Plan Regional de Ordenación Territorial.

1.- Hasta la aprobación del Plan Regional de Ordenación Territorial, de acuerdo a lo que disponen los artículos 11, 12 y concordantes de esta Ley, será de aplicación en su totalidad el vigente Plan de Ordenación de Litoral, aprobado por la Ley 2/2044, de 27 de septiembre.

2.- El Plan Regional de Ordenación Territorial que se apruebe, en cumplimiento de lo dispuesto en este Ley, contemplará las determinaciones suficientes para que el Plan de Ordenación de Litoral cumpla con lo dispuesto en el artículo 13 y concordantes de este texto legal.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para conseguir que el Plan de Ordenación de Litoral siga con su vigencia hasta que se apruebe el PROT con sus nuevas áreas de aplicación.



ENMIENDA NÚMERO 248

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 105

DE MODIFICACIÓN del apartado 2 de la Disposición final octava.

TEXTO QUE SE PROPONE:

2.- Asimismo, se autoriza al Gobierno para que a iniciativa y propuesta de la Consejerías competentes en materia de ordenación territorial o de urbanismo, previo informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, modifique o complemente mediante Decreto los contenidos del Anexo de la presente Ley.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 249

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 106

DE MODIFICACIÓN de la Disposición final novena.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Disposición final novena. Entrada en vigor.

La presente Ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 250

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 107

DE MODIFICACIÓN del apartado 2.6. 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 125 viviendas por hectárea de superficie del sector o del ámbito respectivo cuando su tipología predominante sea residencial colectiva y de 85 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 90 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.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 251

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 108

DE MODIFICACIÓN del subapartado d) del apartado 3.2.1. del ANEXO.

TEXTO QUE SE PROPONE:

d) Su emplazamiento evitará aquellos terrenos que, una vez urbanizados, cuenten con pendientes superiores al 10 por 100 en más de un 80 por 100 de la superficie de su ámbito. Tales zonas no computarán a efectos del cumplimiento de estándares urbanísticos, salvo en los términos del apartado e) del siguiente epígrafe.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 252

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 109

DE MODIFICACIÓN del subapartado d) del apartado 3.2.2. del ANEXO.

TEXTO QUE SE PROPONE:

d) Zonas verdes ambientales: son aquellas que no encajan en las categorías anteriores por no cumplir las condiciones de tamaño y forma establecidas o que, cumpliéndolas, presenten una topografía inadecuada para su uso. Podrán calificarse como zonas verdes, pero no computarán a efectos del cumplimiento de estándares urbanísticos, salvo en los términos del apartado e) siguiente.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 253

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 110

DE ADICIÓN del subapartado e) del apartado 3.2.2. del ANEXO.

TEXTO QUE SE PROPONE:

e) Zonas verdes preexistentes: son aquellas que mantienen o reproducen la topografía preexistente y, en el caso de desarrollos industriales computarán a efectos del cumplimiento de estándares urbanísticos independientemente de su geometría o dimensión.



MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 254

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 111

DE MODIFICACIÓN del apartado 4.2.4. del ANEXO.

TEXTO QUE SE PROPONE:

4.2.4. Reservas de suelo para sistemas locales y aparcamientos en el uso industrial se resumen en la tabla adjunta:

Espacios libres y equipamientos:		10% superficie del ámbito a ordenar
Plazas de aparcamiento:	Turismos	Públicas: 0,50 plazas/100 m ² techo
		Privadas: 1 plaza/100 m ² techo
	Pesados	Públicas: 0,05 plazas/100 m ² techo

Podrá aumentarse las plazas de aparcamientos públicos, al objeto de reducir las plazas privadas, asociando dicho incremento al conjunto o a una parte concreta del ámbito que se desarrolle.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 255

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 112

DE MODIFICACIÓN de la Exposición de Motivos, distribuyendo su contenido dos apartados, incluyendo el primero (I) los cinco primeros párrafos, y el segundo (II), todos los restantes.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 256

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 113

DE MODIFICACIÓN de la Exposición de Motivos, en su párrafo 6.

TEXTO QUE SE PROPONE:

En cuanto a la sistemática de la Ley, la misma consta de 295 artículos, distribuidos en un Título Preliminar y siete Títulos más, cinco Disposiciones Adicionales, nueve Disposiciones Transitorias, una Disposición Derogatoria, nueve Disposiciones Finales y un Anexo.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse más adecuadamente al contenido de la Ley.

ENMIENDA NÚMERO 257

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 114

DE MODIFICACIÓN de la Exposición de Motivos, en su párrafo 18.

TEXTO QUE SE PROPONE:

El Plan de Ordenación del Litoral, que en atención a las peculiaridades y especial singularidad de la zona costera y con la finalidad de una protección efectiva e integral de la misma queda, en su ámbito específico, equiparado a todos los efectos al Plan Regional de Ordenación Territorial. Es importante remarcar que la Ley pretende que el Plan de Ordenación del Litoral tenga su ámbito de aplicación en los suelos realmente costeros, y no en la totalidad de los terrenos de los municipios costeros, siendo competencia del Plan Regional de Ordenación Territorial la ordenación de esos otros suelos.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse más adecuadamente al contenido de la Ley.

ENMIENDA NÚMERO 258

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 115

DE MODIFICACIÓN de la Exposición de Motivos, en su párrafo 22.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Los Proyectos Singulares de Interés Regional tienen por objeto regular la implantación de instalaciones y usos productivos y terciarios, turísticos, deportivos, culturales, actuaciones para el desarrollo rural, mejora ambiental, de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, así como de grandes equipamientos y servicios de especial importancia que hayan de asentarse en más de un término municipal o que, aun asentándose en uno solo, trasciendan dicho ámbito por su incidencia económica, su magnitud o sus singulares características.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse más adecuadamente al contenido de la Ley.

ENMIENDA NÚMERO 259

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 116

DE MODIFICACIÓN de la Exposición de Motivos, en su párrafo 25.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Por último, pero no por ello menos importante, el suelo rústico, distinguiendo entre el de especial protección, así clasificado en virtud de lo previsto en la legislación sectorial correspondiente o en función de las previsiones de los planes y normas de ordenación territorial o urbanística por considerar necesario preservarlos en función de sus valores históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales o paisajísticos, aquellos con riesgos naturales o tecnológicos acreditados,



así como aquellos otros en los que estime necesaria su protección por concurrir en ellos un valor económico estratégico derivado de su riqueza agrícola, ganadera, forestal o extractiva, por otro lado, el suelo rústico de protección ordinaria así clasificado por el Planeamiento General con objeto de preservarlo, en un momento dado, de su desarrollo urbano integral y por último, se recupera la figura de los núcleos rurales, como ámbitos que sirven de soporte a un asentamiento de población singularizado y diferenciado según los censos y padrones oficiales, integrado por un mínimo de cinco viviendas, que se regulan como suelo urbano.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse más adecuadamente al contenido de la Ley.

ENMIENDA NÚMERO 260

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 117

DE SUPRESIÓN del párrafo 28 de la Exposición de Motivos.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse más adecuadamente al contenido de la Ley, ya que se propone eliminar el apartado 4 del artículo 48.

ENMIENDA NÚMERO 261

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 118

DE MODIFICACIÓN de la Exposición de Motivos, en su párrafo 29.

TEXTO QUE SE PROPONE:

La Ley contempla igualmente la figura del Núcleo Rural clasificado como suelo urbano en el artículo 52, debiendo el Planeamiento General definir los usos y las condiciones de edificación, considerando como uso característico el residencial vinculado al medio rural, admitiéndose como complementarios los usos terciarios o productivos, actividades turísticas y artesanales, pequeños talleres, invernaderos y equipamientos, así como aquellos que guarden relación directa con los tradicionalmente ligados al asentamiento rural de que se trate o que den respuesta a las necesidades de la población residente en ellos.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse más adecuadamente al contenido de la Ley.

ENMIENDA NÚMERO 262

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 119

DE MODIFICACIÓN de la Exposición de Motivos, en su párrafo 35.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Importante novedad son las denominadas Áreas de Desarrollo Rural en el suelo rústico, que tienen por objeto contribuir a la ordenación y el desarrollo rural, regulando y ordenando la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como las instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, en el suelo rústico siempre que éste no posea unos valores intrínsecos que le hagan merecedor de una especial protección, lo que habrá de justificarse en el expediente de delimitación de dichas Áreas que no podrán superar la distancia de 200 metros

medida en proyección horizontal desde el borde del suelo urbano delimitado. Su delimitación se hará conforme al procedimiento establecido en la propia Ley y sometiéndose a evaluación ambiental estratégica.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse más adecuadamente al contenido de la Ley.

ENMIENDA NÚMERO 263

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 120

DE MODIFICACIÓN de la Exposición de Motivos, en su párrafo 36.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Dado que no es objetivo de la Ley fomentar la urbanización del suelo rústico, antes bien, lo que trata de establecer son mecanismos que coadyuven al desarrollo rural, sin renunciar por ello a la protección y cuidado del entorno, se establecen determinadas cautelas como la prohibición de parcelaciones o la construcción de nuevos viales, la exigencia de que al menos, un setenta y cinco por ciento de la superficie de la parcela sea permeable, libre de cualquier construcción, en la que se deberá plantar arbolado autóctono cada cincuenta metros de espacio libre, lo que garantiza un crecimiento ordenado y sostenible de las mismas. Además, se fijan ciertas cautelas sobre la situación y características de las edificaciones para favorecer su integración, así como la necesidad de que éstas sean de consumo casi nulo y autosuficientes energéticamente, limitaciones todas ellas que en todo caso podrán ser más restrictivas si así lo establecen los Ayuntamientos mediante ordenanza o en el propio Planeamiento General.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse más adecuadamente al contenido de la Ley.

ENMIENDA NÚMERO 264

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 121

DE MODIFICACIÓN de la Exposición de Motivos, en su párrafo 36-1.

TEXTO QUE SE PROPONE:

También se incluye un nuevo instrumento urbanístico que se denomina Proyecto Singular de Interés Municipal que se prevé para aquellos desarrollos, usos productivos y terciarios, que busquen promover el desarrollo rural, turístico, deportivo, cultural, artesanal o de mejora ambiental, que en atención a sus características únicas, singulares o innovadoras tengan una incidencia económica relevante o representen un foco de atracción o desarrollo para el municipio que no han podido contemplarse o concretarse en el Planeamiento General.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse más adecuadamente al contenido de la Ley.

ENMIENDA NÚMERO 265

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 122

DE MODIFICACIÓN de la Exposición de Motivos, en su párrafo 38.



TEXTO QUE SE PROPONE:

Por lo que respecta al Plan General de Ordenación Urbana, se señala que antes de iniciar su elaboración, el Ayuntamiento abrirá un periodo de información pública en el que se pondrán de manifiesto las prioridades de la futura ordenación, sus líneas básicas y estratégicas, expresando todo ello, mediante la correspondiente documentación sencilla y clarificadora que permita a los ciudadanos tener un conocimiento del modelo que se propone.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse más adecuadamente al contenido de la Ley.

ENMIENDA NÚMERO 266

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 123

DE MODIFICACIÓN de la Exposición de Motivos, en su párrafo 42.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Por último, un novedoso artículo, el 116 cierra el Título III. En él se regulan las preexistencias, señalando que el Planeamiento General determinará el régimen de obras y usos autorizables en los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a su aprobación definitiva que no estuvieren en situación de fuera de ordenación, pero fueran disconformes con el Plan por no ajustarse a alguna de sus determinaciones. Si no se recogiera ninguna previsión al respecto, se seguirá el régimen general de obras permitidas en el Planeamiento General. En todo caso podrán autorizarse en el interior de las edificaciones obras que no supongan alteración de alturas, ocupación o afecten a los usos autorizados por el Plan, así como las que resulten necesarias para garantizar la accesibilidad y aquellas previstas en el artículo 65.1. de la Ley.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse más adecuadamente al contenido de la Ley.

ENMIENDA NÚMERO 267

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 124

DE MODIFICACIÓN de la Exposición de Motivos, en su párrafo 43.

TEXTO QUE SE PROPONE:

El Título IV, el más extenso de esta Ley, se dedica a la gestión y ejecución del planeamiento con nueve capítulos. La gestión es uno de los pilares del desarrollo y tiene como objetivo plasmar sobre el terreno aquellas previsiones del planeamiento a través de distintas actuaciones, públicas o privadas. Corresponde a las distintas administraciones en función del tipo de planeamiento su ejecución sin perjuicio de la participación de los particulares en los términos previstos en la legislación básica del estatal, estableciéndose el principio de que la ejecución del planeamiento urbanístico se realizará a través de ámbitos de actuación integrada denominados unidades de actuación. Estas unidades de actuación podrán venir delimitadas por el planeamiento general o en su defecto serán delimitadas por el alcalde conforme a los criterios que se establezcan en el Planeamiento General. Se establecen los criterios y requisitos que han de cumplir las unidades de actuación y el régimen de los bienes de dominio público incluidos en ellas. Asimismo, se regulan las distintas opciones de ejecutar el planeamiento a través de entes de gestión.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse más adecuadamente al contenido de la Ley.

ENMIENDA NÚMERO 268

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 125

DE MODIFICACIÓN de la Exposición de Motivos, en su párrafo 46.

TEXTO QUE SE PROPONE:

Dentro de la gestión se encuentran las actuaciones aisladas y el sistema de cesión de viales. Las primeras pensadas para el suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación para que los propietarios puedan ejecutar sus derechos y, si fuera necesario, completaren la urbanización. También están pensadas para la obtención de sistemas generales y dotaciones públicas en cualquier tipo de suelo a través de la expropiación forzosa. El sistema de cesión de viales se regula de manera que se distingue entre los pequeños municipios o en riesgo de despoblamiento y el resto. Las actuaciones integradas sirven para la ejecución integrada o sistemática del planeamiento y la administración elegirá justificadamente el sistema de cada actuación, entre los que se recogen en este apartado, compensación, cooperación, expropiación o concesión de obra urbanizadora.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse más adecuadamente al contenido de la Ley.

ENMIENDA NÚMERO 269

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda n.º 126

DE MODIFICACIÓN de la Exposición de Motivos, en su párrafo 64.

TEXTO QUE SE PROPONE:

- Nueve Disposiciones Transitorias referidas respectivamente a la normativa directamente aplicable y adaptación de planes anteriores a esta Ley; aplicación de esta ley a los Planes urbanísticos e instrumentos de ordenación territorial en tramitación; aplicación de esta Ley a los instrumentos urbanísticos en ejecución; edificación y rehabilitación forzosa; procedimientos sancionadores; licencias y autorizaciones en tramitación y régimen transitorio para la construcción de viviendas en suelo rústico, así como el régimen transitorio de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y el Consejo de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y el ajuste del vigente Plan de Ordenación del Litoral al futuro Plan Regional de Ordenación Territorial.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario para ajustarse más adecuadamente al contenido de la Ley.