



1. PROYECTOS DE LEY.

DE CANTABRIA POR LA QUE SE MODIFICA LA LEY 2/2001, DE 25 DE JUNIO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO DE CANTABRIA. [8L/1000-0003]

Enmiendas al articulado, presentadas por los Grupos Parlamentarios Regionalista, 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 Cantabria por la que se modifica la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, número 8L/1000-0003, presentadas por los Grupos Parlamentarios Regionalista, Socialista y Popular, admitidas a trámite por la Mesa de la Comisión de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 1 de junio de 2012.

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

Santander, 1 de junio de 2012

EL PRESIDENTE DEL
PARLAMENTO DE CANTABRIA,

Fdo.: José Antonio Cagigas Rodríguez.

[8L/1000-0003]

ENMIENDA NÚMERO 1

**FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA**

Enmienda nº 1

De modificación

Se propone sustituir la actual redacción del artículo primero del Proyecto de Ley, por el siguiente texto:

"Se añade un nuevo apartado j) al artículo 45.2 de la Ley 2/2001 de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que queda redactado como sigue:

j) Un Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico que incluya las edificaciones existentes con características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno y una superficie construida no inferior a cincuenta metros cuadrados."

JUSTIFICACIÓN:

- Se considera necesario incluir una definición básica de este catálogo en el texto sustantivo, ya que posteriormente se hace referencia a aspectos derivados y procedimentales sin descripción previa.

- Es preciso limitar la superficie edificada para evitar los casos particulares indeseables.

ENMIENDA NÚMERO 2

**FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA**

Enmienda nº 2

De modificación



Se propone sustituir la actual redacción del artículo segundo del Proyecto de Ley, por el siguiente texto:

"1. Se modifica el artículo 94.2 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que queda redactado como sigue:

2. En los municipios sin Plan, el suelo urbano seguirá el régimen del suelo urbano consolidado. El resto del suelo estará sometido al régimen del suelo rústico de especial protección, con las particularidades previstas en la Disposición Adicional Quinta, apartado 2.

2. Se añade un punto 3 al Artículo 95 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que queda redactado como sigue:

3. No tendrán la condición de suelo urbano los terrenos que hayan obtenido algunas de las condiciones requeridas para esta clasificación en desarrollo de actuaciones autorizadas para el suelo rústico."

JUSTIFICACIÓN:

- Un artículo del texto sustantivo no debe referirse a una Disposición Transitoria cuya vocación es temporal.
- Es preciso evitar vías de conseguir suelos urbanos "de facto" por procedimientos discutibles.

ENMIENDA NÚMERO 3

**FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA**

Enmienda nº 3

De modificación

Se propone sustituir la actual redacción del artículo cuarto del Proyecto de Ley, por el siguiente texto:

"Se modifica el artículo 105.2 de la Ley 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que queda redactado como sigue:

2. En los supuestos a que hace referencia el apartado anterior, mientras no se apruebe el Plan Parcial, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 107, los propietarios tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de los terrenos conforme a su estricta naturaleza rústica, debiendo destinarlos a los fines agrícolas, forestales, ganaderos o similares propios de los mismos. Durante ese tiempo, se aplicará para este tipo de suelo el régimen establecido en el artículo 113 de esta Ley para el suelo rústico de protección ordinaria, con la excepción de las viviendas unifamiliares y demás construcciones a que hace referencia el apartado 2.f) de dicho artículo, respecto de las cuales se seguirá el siguiente régimen:

- a) Estarán prohibidas en el suelo urbanizable delimitado.
- b) Serán posibles en el suelo urbanizable residual en los términos establecidos en la presente Ley, salvo que el Plan General las prohíba expresamente para no condicionar el desarrollo urbano de dicho suelo."

JUSTIFICACIÓN:

Corrección gramatical.

ENMIENDA NÚMERO 4

**FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA**

Enmienda nº 4

De modificación

Se propone sustituir la actual redacción del artículo quinto del Proyecto de Ley, en lo referente al artículo 108 de la



Ley de Cantabria 2/2001 , de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, por el siguiente texto:

Artículo 108. Suelo rústico de especial protección.

1. Tendrán la condición de suelo rústico de especial protección los terrenos en los que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que el régimen de usos previsto conforme a los planes y normas de ordenación territorial o a la legislación sectorial pertinente sea incompatible con su transformación mediante la urbanización en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas, de riesgos naturales acreditados, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

Conforme a lo anterior podrá asignarse otra clasificación distinta a la de suelo rústico de especial protección a los suelos en los que concurra alguno de los valores o restricciones establecidas en el párrafo anterior, siempre que se sujeten a un régimen de usos que no menoscaben los valores que se quieren proteger, ni se desconozca el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento territorial o la legislación sectorial y se destinen a Sistemas Generales en el Planeamiento Urbanístico.

Cualquier alteración del planeamiento vigente que pretenda modificar la clasificación de un suelo rústico de especial protección deberá someterse al procedimiento de evaluación ambiental que permita determinar si se menoscaban los valores que lo hicieran merecedor de protección; el órgano ambiental formulará, necesariamente, un documento de referencia, que oriente la elaboración del correspondiente informe de sostenibilidad ambiental por parte del promotor, y emitirá una memoria ambiental en la que se valore la compatibilidad de la clasificación y usos propuestos con la preservación de los valores ambientales de dicho suelo y su entorno de influencia.

b) Que sean clasificados como tales por los Planes Generales de Ordenación Urbana por estimar necesario preservarlos de su transformación urbana en atención a los valores genéricos a que se ha hecho referencia en el párrafo a) anterior, a sus riquezas naturales o a su importancia agrícola, forestal o ganadera.

2. El suelo rústico de especial protección quedará sujeto al régimen previsto para este tipo de suelo en los artículos siguientes.

JUSTIFICACIÓN:

- Es preciso limitar los casos de cambio de clasificación de suelo, evitando que una posibilidad genérica lleve a la eliminación de los suelos rústicos de especial protección, dejando meridianamente clara la necesidad de evaluación ambiental para cambiar la calificación.

- Corrección de errata.

ENMIENDA NÚMERO 5

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda nº 5

De modificación

Se propone sustituir la actual redacción del artículo quinto del Proyecto de Ley, en lo referente al artículo 109 de la Ley de Cantabria 2/2001 , de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, por el siguiente texto:

Artículo 109. Suelo rústico de protección ordinaria.

1. Tendrá la consideración de suelo rústico de protección ordinaria los terrenos que, no reuniendo los requisitos y características del artículo anterior, y no siendo imprescindibles para las necesidades de desarrollo urbanístico del municipio, el Plan General les reconozca tal carácter con objeto de preservarlos de las construcciones propias de las zonas urbanas y de su urbanización integral.

JUSTIFICACIÓN:



Es necesaria una definición general positiva, ya que al eliminar los casos tasados de la normativa vigente, la redacción propuesta remite a lo que diga cada Plan, lo cual no es coherente con una definición legal.

ENMIENDA NÚMERO 6

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda nº 6

De modificación

Se propone sustituir la actual redacción del artículo quinto del Proyecto de Ley, en lo referente al artículo 111 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, por el siguiente texto:

Artículo 111. Limitaciones de los propietarios en suelo rústico.

1. En el suelo rústico quedarán prohibidas las divisiones, segregaciones o fraccionamientos de terrenos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en esta Ley, en el planeamiento urbanístico o, en su defecto, en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, salvo que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que se trate de concentrar propiedades, de modo que las parcelas segregadas se agrupen con propiedades colindantes.

b) Que se destinen las parcelas segregadas a cualquier tipo de edificación o construcción permanente o a los usos y actividades permitidos en esta Ley. A estos efectos, deberá solicitarse la correspondiente licencia dentro del plazo de un año desde la autorización de la división, segregación o fraccionamiento de terrenos, y ejecutarse en el plazo establecido en la licencia o en sus prórrogas, haciéndose constar estas condiciones en la autorización de la división, segregación o fraccionamiento de terrenos, que se unirá a 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.

2. Los propietarios de terrenos en suelo rústico no podrán exigir de las Administraciones Públicas obras de urbanización y servicios urbanísticos.

JUSTIFICACIÓN:

- Es necesaria una redacción más clara y precisa para evitar interpretaciones literales que podrían darse en una amplia casuística.

- Tampoco debería limitarse los usos a los de esta redacción.

ENMIENDA NÚMERO 7

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda nº 7

De modificación

Se propone sustituir la actual redacción del artículo quinto del Proyecto de Ley, en lo referente al artículo 112 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, por el siguiente texto:

Artículo 112. Régimen del suelo rústico de especial protección.

1. En el suelo rústico de especial protección estarán prohibidas las construcciones, instalaciones, actividades y usos que impliquen la transformación de su naturaleza y destino o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por el planeamiento territorial y la legislación sectorial. En los suelos rústicos especialmente protegidos incluidos en un ámbito regulado por instrumentos de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en esos instrumentos, salvo que el planeamiento municipal establezca un régimen más restrictivo.



2. En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de especial protección podrán ser autorizadas, con carácter excepcional, las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:

a) Las 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. Cuando se trate de instalaciones dedicadas a la cría o cuidado de animales que no constituyan una explotación ganadera, excepcionalmente se podrá autorizar una vivienda para las personas que hayan de vivir real y permanentemente vinculadas a la misma, siempre que se trate de una actividad económica, sea viable y la naturaleza y magnitud de las instalaciones y actividades lo demanden.

b) Las que sean complementarias de las explotaciones a las que se refiere el apartado a), teniendo esa consideración, entre otras, las que tengan por objeto la transformación y venta directa de productos agrarios, así como las actividades turísticas, cinegéticas, artesanales, culturales, educativas, y cualesquiera otras complementarias de la actividad realizada en dichas explotaciones.

c) Las que estén vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.

d) Las que sean consideradas de interés público o social por la Administración sectorial correspondiente.

e) Aquellas en las que se lleven a cabo usos que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico, bien por ser éste su normal ámbito de desarrollo, bien por ser inadecuado para ello el suelo urbano.

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

g) Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con el planeamiento territorial y urbanístico, incluido el uso residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, siempre que no impliquen aumento de volumen, y su superficie actual construida sea superior a los cincuenta metros cuadrados.

Si las edificaciones preexistentes estuvieran incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento se permitirá la reconstrucción de las edificaciones catalogadas. Asimismo se podrá ampliar la superficie construida hasta un veinte por ciento, para dotar a la edificación de unas condiciones de habitabilidad adecuadas y para servir al uso al que se destine, siempre que se conserven, restauren o mejoren los caracteres arquitectónicos que determinaron su inclusión en el Catálogo.

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

3. Para autorizar las construcciones y usos a los que se refiere este artículo, se tendrá en cuenta el principio de que las construcciones y usos autorizables no lesionen de manera importante o sustancial el valor que fundamentó la clasificación del suelo como especialmente protegido. A estos efectos, el promotor de la actuación elaborará un análisis de los previsible efectos de la misma sobre los valores del suelo que justifican su especial protección; la CROTU, para su autorización, requerirá el pronunciamiento del órgano ambiental mediante el correspondiente informe favorable.

JUSTIFICACIÓN:

- Debe asegurarse que las explotaciones no ganaderas también sean actividades económicas y viables que justifique la construcción de una vivienda.

- Debería permitirse que los productos agrarios no sean necesariamente de la propia explotación.

- Precisión lingüística para evitar hipotéticas extrañas interpretaciones y coherencia del texto.

- Determinadas cuestiones deben ir en la Disposición Adicional Quinta.

- Es necesario exigir que los particulares que pretendan actuar sobre el Suelo Rústico de Especial Protección analicen sus efectos.

ENMIENDA NÚMERO 8

FIRMANTE:



GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda nº 8

De modificación

Se propone sustituir la actual redacción del artículo quinto del Proyecto de Ley, en lo referente al artículo 113 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, por el siguiente texto:

Artículo 113. Régimen del suelo rústico de protección ordinaria.

1. En los suelos rústicos ordinarios incluidos en un ámbito regulado por instrumentos de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en esos instrumentos, salvo que el planeamiento municipal establezca un régimen más restrictivo.

2. En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de protección ordinaria podrán ser autorizadas 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 fabricación y comercialización de productos tradicionales o derivados de la actividad agropecuaria, y los servicios complementarios de dichas actividades.

c) Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas.

d) Los usos, instalaciones y construcciones industriales, comerciales y de almacenamiento cuya ubicación en suelo rústico sea imprescindible.

e) Los usos deportivos y de ocio sin instalaciones asociadas o con instalaciones desmontables necesarias para la realización de la actividad, así como las instalaciones deportivas y de ocio descubiertas que, o bien sean accesorias de construcciones e instalaciones preexistentes, o bien ubiquen sus construcciones asociadas apoyándose en edificios preexistentes, sin perjuicio de la posible adecuación a estos nuevos usos.

f) La construcción de viviendas unifamiliares aisladas, así como de instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, siempre que se pretenda su construcción en terrenos próximos a los suelos urbanos o de núcleos tradicionales y que vengan así reflejados en el planeamiento territorial o urbanístico.

3. En el suelo rústico de protección ordinaria que no sea el previsto en el párrafo f) del apartado anterior, sólo podrán autorizarse instalaciones vinculadas a actividades de ocio y turismo rural, así como viviendas aisladas de carácter unifamiliar, cuando así se contemple expresamente en el planeamiento territorial, que deberá prever las determinaciones procedentes en materia de alturas, ocupación, superficie y otras análogas. En tales supuestos, se estará a las determinaciones de dichos Planes y, en su caso, a las previsiones más limitativas que puedan contenerse en el planeamiento municipal.

JUSTIFICACIÓN:

- No es necesaria la referencia a la Disposición Adicional Quinta, eliminando la posible regulación en el planeamiento territorial. Y es conveniente una referencia al planeamiento urbanístico en relación con los Planes Especiales de Suelo Rústico regulados en esta Adicional. La referencia a la Disposición Transitoria es un argumento a favor de la anticonstitucionalidad.

- Es necesario mantener la regulación fuera del ámbito de las corolas pues se elimina la posibilidad de regulación por el Plan Regional de Ordenación del Territorio o de otros Planes Especiales.

ENMIENDA NÚMERO 9

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA



Enmienda nº 9

De modificación

Se propone sustituir la actual redacción del artículo quinto del Proyecto de Ley, en lo referente al artículo 114 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, por el siguiente texto:

Artículo 114. Construcciones en suelo rústico.

1. Sin perjuicio de las condiciones más restrictivas que establezca la legislación aplicable o el planeamiento sectorial, territorial o urbanístico, 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 32 y siguientes de la presente Ley como normas de aplicación directa.

b) Quedan particularmente prohibidas las construcciones residenciales colectivas 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, tanto en el perfil modificado como en el resto de la parcela.

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 siempre que sea posible, se extenderán soterrados.

e) En ausencia de previsión específica en el planeamiento, la parcela mínima será de dos mil metros cuadrados.

f) Los cerramientos se situarán de tal manera que la distancia mínima al límite exterior de la calzada, vial o camino sea de tres metros, debiendo los propietarios ceder gratuitamente al Ayuntamiento, y acondicionar, con ese límite, los terrenos necesarios para la ampliación del viario preexistente, sin perjuicio de las previsiones más restrictivas contenidas en la legislación de carreteras.

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

En todo caso deberá plantarse un nuevo árbol por cada cien metros cuadrados construidos, susceptible de alcanzar un porte mayor o igual que la altura de la edificación en el plazo de cinco años contados desde la fecha de obtención de la licencia de obras municipal.

h) La altura máxima de las viviendas que puedan autorizarse no será superior a ocho metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbrera, sin que la cornisa pueda superar los siete metros y la ocupación de la parcela no podrá superar el diez por ciento de su superficie.

i) Las explotaciones agropecuarias permitidas por el planeamiento, así como sus ampliaciones, sin perjuicio de su normativa sectorial, tendrán en cualquier caso la condición de uso compatible con las construcciones residenciales y de ocio y turismo rural que se edifiquen al amparo de esta Sección.

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

3. El Ayuntamiento, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 62 de esta Ley, podrá determinar las condiciones estéticas y de diseño permitidas para las construcciones autorizables en suelo rústico.

De la misma forma podrá establecer entre los deberes de los propietarios de suelo rústico donde se aplique directamente o a través del planeamiento urbanístico lo dispuesto en el artículo 113.2.f), los mismos establecidos en el artículo 106 para el suelo urbanizable.

JUSTIFICACIÓN:



- Corrección de errata.
- Eliminación de referencias a disposiciones transitorias en el cuerpo de sustantivo la Ley.
- La exigencia de plantación de arbolado por ley tiene una motivación de compensación ambiental por destrucción de suelo rústico e impacto visual. Por otro lado la integración ambiental paisajística de las edificaciones mediante arbolado es imprescindible para unos estándares mínimos de calidad del paisaje.
- Coherencia normativa y cautelas en la redacción.
- La exigencia de apoyo en caminos para todo de construcciones o instalaciones podría llegar a ser inconveniente para casos concretos; por lo tanto se considera innecesaria.
- Evitar discriminaciones en cuanto a deberes urbanísticos.

ENMIENDA NÚMERO 10

FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda nº 10

De modificación

Se propone sustituir la actual redacción del artículo quinto del Proyecto de Ley, en lo referente al artículo 115 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, por el siguiente texto:

Artículo 115. Competencia para autorizar construcciones, instalaciones y usos en suelo rústico.

1. La autorización para las construcciones, instalaciones y usos permitidos en el artículo 112 de esta Ley en el suelo rústico de especial protección corresponderá a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo sin perjuicio del cumplimiento de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable, y de lo establecido en el apartado 4 del presente artículo.

2. La autorización para las construcciones, instalaciones y usos permitidos en el artículo 113 de esta Ley en el suelo rústico de protección ordinaria, y sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación sectorial aplicable, y de lo establecido en el apartado 4 del presente artículo, corresponderá:

a) Al Ayuntamiento, en los municipios con Plan General, previo informe de la Consejería competente en materia de Urbanismo que será vinculante cuando proponga la denegación fundada en infracción concreta de los requisitos y condiciones previstos en la Ley o en el planeamiento territorial.

b) A la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en los municipios sin Plan General.

3. No obstante lo establecido en el apartado anterior, cuando las instalaciones, construcciones y usos se extiendan a más de un término municipal, la competencia corresponderá, en todo caso, a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

4. Sin perjuicio de lo establecido en el planeamiento territorial y en la legislación sectorial, se podrán autorizar directamente, mediante la licencia municipal, las siguientes actuaciones:

a) Las obras de mantenimiento, conservación, reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes que no impliquen cambio de uso ni 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) Pequeñas instalaciones o edificaciones, de una superficie máxima de seis metros cuadrados, destinadas a la guarda de aperos de labranza o cobijo de animales domésticos.

JUSTIFICACIÓN:

- Por operatividad y experiencia práctica.



- Por coherencia normativa.

ENMIENDA NÚMERO 11

**FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA**

Enmienda nº 11

De modificación

Se propone sustituir la actual redacción del artículo quinto del Proyecto de Ley, en lo referente al artículo 116 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, por el siguiente texto:

Artículo 116. Procedimiento para autorizar construcciones en suelo rústico.

1. El procedimiento para otorgar la autorización a que se refieren los apartados 1 y 2.b) del artículo anterior, será el siguiente:

1.º Solicitud del interesado ante el Ayuntamiento, en la que se expresarán las siguientes circunstancias y se acompañará la siguiente documentación:

- Características del emplazamiento y construcción o instalación que se pretenda, que quedarán reflejadas en un plano de situación, y, en su caso, indicación de la distancia de la edificación prevista al suelo urbano.

- Si se trata de nuevas construcciones o instalaciones, un estudio de adaptación al entorno a que se refiere el artículo 190.1.d) donde se introducirán las medidas correctoras necesarias para minimizar la incidencia sobre el territorio de la construcción solicitada, así como el respeto a la tipología y las condiciones volumétricas de la zona. Además deberá aportar justificación de la no concurrencia de riesgos naturales o antrópicos, y de la inexistencia de valores ambientales, paisajísticos, culturales o cualesquiera otros que pudieran verse comprometidos por la actuación.

- En los supuestos de obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma sobre edificaciones preexistentes no catalogadas, previstas en el artículo 112.2.g), y, por remisión, en el artículo 113.2.a), deberá aportarse la documentación descriptiva de las obras que se pretenden llevar a cabo, y justificación de la adecuación de la edificación resultante a las características tipológicas y constructivas de una edificación propia del entorno rural que la hagan merecedora de su inclusión en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico.

-Las autorizaciones que, preceptivamente, hayan de obtenerse según la legislación sectorial.

-Los demás documentos exigidos por normas especiales.

2.º Sometimiento de la solicitud a información pública, por plazo de quince días. El citado trámite será anunciado en el Boletín Oficial de Cantabria, y se someterá a los demás requisitos previstos en la legislación del procedimiento administrativo común. Cuando se trate de infraestructuras lineales, no será necesario el trámite de información pública siempre que se acredite que, al solicitar las previas autorizaciones a la Administración sectorial competente, el proyecto ya se sometió a dicho trámite.

3.º Informe del Ayuntamiento, que deberá pronunciarse sobre el cumplimiento del planeamiento vigente y de las normas de aplicación directa, así como, con carácter preliminar, sobre la posible existencia de valores ambientales, sobre la inexistencia de riesgos naturales acreditados y, en su caso, sobre la distancia de la edificación prevista al suelo urbano.

4.º Resolución definitiva motivada de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y ulterior comunicación al Ayuntamiento.

La autorización a que se refiere este apartado es independiente de la licencia urbanística, que se regulará por su normativa específica.

2. Cuanto se trate de la autorización de construcciones, instalaciones y usos que se extiendan por más de un término municipal, el procedimiento será el siguiente:

1.º Presentación de la solicitud ante la Consejería competente en materia de Urbanismo, acompañando la



documentación señalada en el punto anterior.

2.º Comunicación por la Consejería a los Ayuntamientos por cuyos términos municipales se extiende la instalación, a fin de que puedan formular alegaciones en el plazo de un mes salvo que, en el caso de las infraestructuras lineales, se acredite que, al solicitar las previas autorizaciones a la Administración sectorial competente, el proyecto ya se sometió a consulta de los Ayuntamientos afectados.

3.º Sometimiento del expediente a un trámite de información pública por plazo de un mes, salvo que, en el caso de las infraestructuras lineales, se acredite que, al solicitar las previas autorizaciones a la Administración sectorial competente, el proyecto ya se sometió a ese trámite de información pública.

4.º Resolución de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo y comunicación al promotor y a los Ayuntamientos afectados.

3. Cuando la competencia para otorgar la autorización a que se refiere el apartado 2.a) del artículo anterior corresponda al Ayuntamiento, la solicitud, junto con la documentación requerida en el apartado 1.a) del presente artículo, se integrará en el procedimiento previsto para la obtención de licencias urbanísticas, con las siguientes peculiaridades:

1.º Será preceptivo un período de información pública por plazo no inferior a un mes. El citado trámite será anunciado en el Boletín Oficial de Cantabria y se someterá a los demás requisitos previstos en la legislación del procedimiento administrativo común. Cuando se trate de infraestructuras lineales, no será necesario el trámite de información pública siempre que se acredite que, al solicitar las previas autorizaciones a la Administración sectorial competente, el proyecto ya se sometió a dicho trámite.

2.º Al mismo tiempo que se inicia el período de información pública, la solicitud será comunicada a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, a los efectos del informe a que se refiere el párrafo a) del apartado 2 del artículo 115 de esta Ley. Transcurrido dos meses desde que la documentación haya tenido entrada en el registro de la Comisión sin que dicha Comisión se haya pronunciado, se entenderá que el informe es favorable.

4. Transcurridos tres meses desde que la documentación completa tenga entrada en el registro del órgano competente para resolver, sin que la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo o, en su caso, el Ayuntamiento resuelvan acerca de la solicitud, ésta se entenderá desestimada.

5. En los supuestos de los apartados 1 a 3 de este artículo, transcurridos dos meses desde la solicitud que incluya, completa, la documentación exigida, el particular podrá promover el trámite de información pública instando al efecto lo que proceda.

6. Los terrenos de suelo rústico en los que se autoricen las construcciones e instalaciones a que se refieren los artículos 112 y 113 quedarán vinculados al uso autorizado debiendo dejar constancia en el Registro de la Propiedad de las limitaciones impuestas por la autorización.

JUSTIFICACIÓN:

- Dado que se describe un procedimiento secuencial son más coherentes este tipo de apartados numéricos.
- Corrección de errata, coherencia normativa y precisión del procedimiento.
- Es necesario que no existan diferencias en la documentación, ni dudas, para cada caso.
- No deben hacerse una reducción de los plazos, que no aporta grandes ventajas al procedimiento y sin embargo dificulten la gestión.
- El plazo de procedimiento de la CROTU es inviable dada la frecuencia habitual de sus reuniones.

ENMIENDA NÚMERO 12

**FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA**

Enmienda nº 12

De modificación

Se propone sustituir la actual redacción del artículo sexto del Proyecto de Ley, por el siguiente texto:



"La Disposición Adicional Quinta de la Ley 2/2001 de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria queda redactada como sigue:

DISPOSICIÓN ADICIONAL QUINTA. Normativa aplicable a los Planes Especiales de Suelo Rústico y los Catálogos de Edificaciones en Suelo Rústico.

1. En los municipios con Plan General o Normas Subsidiarias, para la regulación y ordenación de la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como de las instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural en el suelo rústico, siempre que se pretenda su implantación en terrenos próximos a los suelos clasificados como urbanos o a los núcleos tradicionales, se podrá aprobar un Plan Especial de Suelo Rústico que seguirá el procedimiento previsto en el artículo 76.3. Este Plan, en su caso, podrá calificar como suelo rústico de protección ordinaria terrenos próximos a los núcleos urbanos y a los núcleos tradicionales, analizando su morfología y las características y valores naturales y culturales de su entorno, a los efectos de delimitar el ámbito de proximidad a los núcleos, establecer las condiciones de uso y de integración en el entorno y en relación con los núcleos, así como determinar las directrices generales que las nuevas edificaciones o el aumento de volumen de las existentes deban seguir en cuanto a tamaño de parcela, distancia a colindantes, ocupación de parcela y altura de cierres, así como otras características morfológicas y tipológicas relevantes.

2. No obstante lo dispuesto en el artículo 94.2, los municipios que carezcan de Plan General o Normas Subsidiarias podrán formular igualmente el Plan Especial de Suelo Rústico a que se refiere el apartado anterior, calificando como suelo rústico de protección ordinaria terrenos próximos a los suelos urbanos o de los núcleos tradicionales.

3. Los Planes Generales, en el proceso de su aprobación o revisión, podrán incorporar en el suelo rústico las determinaciones a que se refiere el artículo 45.2 de la Ley, en cuyo caso no será precisa la tramitación del Plan Especial de Suelo Rústico a que se refiere el párrafo 1 de la presente disposición adicional.

4. El Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico incluido en el artículo 45.2.j) de la Ley será formulado por el Ayuntamiento y aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación municipal, sometido a continuación a información pública por un periodo de treinta días y anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, remitiéndose con posterioridad a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para informe vinculante, previo a la aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación municipal. Finalmente, se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria.

La Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitirá su informe en el plazo de tres meses, transcurrido el cual el informe se considerará favorable.

Previo estudio del entorno rural del municipio y de las edificaciones que en él se hallen, el Catálogo habrá de señalar cuáles son las características arquitectónicas, tipológicas y constructivas propias de una edificación rural del entorno exigibles a las edificaciones incluidas en el mismo, identificando en fichas específicas las edificaciones que posean esas características. Dada su naturaleza de acto administrativo, no podrá incorporar ordenanzas ni otras normas que disciplinen los usos autorizables, que serán los que autorice la ley y el planeamiento, pero sí podrá incorporar las afecciones derivadas de la legislación sectorial que atañan a las edificaciones catalogadas con carácter meramente informativo, y sin que la ausencia de incorporación de tales afecciones suponga la inexistencia de las mismas.

El Catálogo elaborado por el Ayuntamiento podrá incorporar un apartado con edificaciones que, por haber experimentado reformas, hubieran perdido los iniciales caracteres arquitectónicos de las edificaciones propias del entorno rural. En las fichas correspondientes a estas edificaciones se indicarán los elementos impropios, con el soporte gráfico necesario, y las obras que resultaren necesarias para recuperar los caracteres iniciales de la edificación.

Cualquier futura autorización de obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones con elementos impropios incluidas en el Catálogo, que lleven aparejada la ampliación de la superficie construida, para dotar a la edificación de unas condiciones de habitabilidad adecuadas y para servir al uso al que se destine, quedará condicionada a la realización simultánea de las obras de eliminación o corrección de los elementos impropios, debiendo dicho condicionado incorporarse a la licencia municipal que se otorgue.

Si se incorporase al Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico alguna edificación que esté fuera de ordenación, ésta se regirá por lo establecido con carácter general en el artículo 88 de la presente Ley. El Catálogo no podrá incluir edificaciones construidas ilegalmente, y su inclusión no prejuzga la legalidad de las mismas.

5. Los Catálogos que formen parte del planeamiento territorial o de la legislación sectorial serán asimilables al Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico a los efectos previstos en la Sección Tercera del Capítulo II del Título II de esta Ley.

6. En el caso de que el Plan General de Ordenación Urbana incorpore el Catálogo de edificaciones en suelo rústico,



su modificación seguirá los trámites recogidos en esta disposición.

7. Los municipios incluidos en el ámbito del Plan de Ordenación del Litoral, en ausencia del Plan General de Ordenación Urbana adaptado al mismo, podrán asimismo aprobar los Planes Especiales de Suelo Rústico y los Catálogos de Edificaciones en Suelo Rústico a los que se refieren los apartados anteriores, sin que en ningún caso puedan afectar a las categorías de protección del Plan de Ordenación del Litoral."

JUSTIFICACIÓN:

- Es necesario establecer cautelas para evitar actuaciones incompletas que no mejoren el estado de las edificaciones.

- Precisión gramatical: "pero" es una conjunción adversativa que aquí parece indicar una salvedad cuando su sentido es de reafirmación.

ENMIENDA NÚMERO 13

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda nº 13

De modificación

Se propone sustituir la actual redacción del artículo séptimo del Proyecto de Ley, por el siguiente texto:

"El apartado 6 de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2001 de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria queda redactado como sigue:

6.-En los municipios con planes no adaptados a la presente ley la competencia a que se refiere el párrafo a) del apartado 2 del artículo 115 de esta Ley para autorizar construcciones en el suelo rústico será ejercida por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo".

JUSTIFICACIÓN:

- Precisión léxico-legal.

ENMIENDA NÚMERO 14

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda nº 14

De modificación

Se propone sustituir la actual redacción del artículo octavo del Proyecto de Ley, por el siguiente texto:

"Se da una nueva redacción a la Disposición Transitoria Novena de la Ley 2/2001 de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que fue derogada por el artículo 3 de la Ley de Cantabria 2/2009, de 3 de julio y que pasa a quedar redactada como sigue:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA.- Construcciones en suelo no urbanizable o rústico

1. Excepcionalmente, hasta la aprobación del Plan Especial al que se refiere la Disposición Adicional Quinta de la Ley 2/2001 de Cantabria en sus apartados 1 y 2 o de los Planes Generales que incorporen en el suelo rústico las determinaciones a que se refiere el artículo 45.2.g) de la citada Ley, y en todo caso por un período máximo de dos años contados a partir de la entrada en vigor de la presente ley, se podrá autorizar la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, en los ámbitos y con las reglas que se establecen en los apartados siguientes.

2. Los ámbitos en los que se podrán autorizar las construcciones a las que se refiere el apartado anterior son los



siguientes:

a) En los municipios sin Plan General o con Normas Subsidiarias del artículo 91.a) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978, únicamente se permitirán estas construcciones cuando la edificación que se pretenda construir tenga más de la mitad de su superficie a menos de cien metros de distancia del suelo urbano medidos en proyección horizontal, si bien no se podrán autorizar estas construcciones 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, o que dispongan de valores intrínsecos que les hagan merecedores de una especial protección.

b) En los municipios con Plan General o con Normas Subsidiarias del artículo 91.b) del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de 1978, únicamente se permitirán estas construcciones en el suelo rústico ordinario, y cuando la edificación que se pretenda construir, tenga más de la mitad de su superficie a menos de doscientos metros de distancia del suelo urbano medidos en proyección horizontal.

3. Las reglas que deben respetar las construcciones a las que se refiere el apartado 1 son las siguientes:

a) 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 del núcleo de población. La edificación que se pretenda llevar a cabo habrá de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen 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) El número de viviendas admisible no podrá superar el número de viviendas preexistentes en el núcleo urbano o tradicional en el momento de entrada en vigor de la presente Ley.

c) Las construcciones cumplirán lo establecido en el artículo 114 de la presente Ley.

d) Los Ayuntamientos, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 62 de esta Ley, podrán determinar las condiciones estéticas y de diseño que se permiten para las edificaciones a las que se refiere este apartado.

e) La parcela mínima para la edificación será:

- De mil quinientos metros cuadrados, cuando más de la mitad de la superficie 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 o del núcleo tradicional.

- De dos mil metros cuadrados en el resto de los casos.

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

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

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

- 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.

- La superficie máxima de suelo transformado por obras de urbanización, tales como caminos de acceso, aparcamientos, patios, y otras instalaciones complementarias, deportivas o de ocio no podrá exceder de un quince por ciento por encima de la edificación.

g) La distancia mínima de la edificación al lindero será de cinco metros.

h) El frente mínimo de parcela a vía pública o camino público o privado, será de tres metros.

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 la misma.

En todo caso, en el plazo de seis meses, contados a partir de la entrada en vigor de esta ley, y previamente a cualquier autorización, deberán establecer las zonas de exclusión que sean inadecuadas para su aplicación.



JUSTIFICACIÓN:

- Es necesaria para no incurrir en vicio de inconstitucionalidad.
- Redacción más segura, clara y precisa.
- De este modo se establece para los Ayuntamientos la obligación de que protejan su territorio.

ENMIENDA NÚMERO 15

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda nº 15

De adición

Se propone añadir al Proyecto de Ley un nuevo artículo con la siguiente redacción:

"Se da una nueva redacción al punto 4 de la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2001 de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria que queda redactada como sigue:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA. Normativa aplicable y adaptación de Planes anteriores.

4. Trascurrido el plazo previsto en el apartado anterior, podrá realizarse modificaciones puntuales de Planes o Normas que tengan por objeto la regulación de la implantación de instalaciones destinadas a usos productivos y terciarios, infraestructuras, equipamientos, servicios de especial importancia así como viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, siempre que no impliquen alteración de la clasificación del suelo.

Asimismo, sin perjuicio de lo establecido en el planeamiento territorial, podrán realizarse modificaciones consistentes en la calificación del suelo no urbanizable en cualquiera de las categorías de suelo rústico a que esta Ley se refiere o en la transformación del suelo rústico ordinario, no sometido a especial protección, en suelo urbanizable residual, siempre que la finalidad de la modificación sea la implantación de alguna de las actuaciones previstas en el párrafo anterior.

A tal efecto, las modificaciones que tengan por objeto la implantación de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública contendrán las determinaciones y la documentación a que se refieren los artículos 48 y 53 a 58 bis de esta Ley, debiéndose destinar a tal fin el 100% de la superficie construida de uso residencial. De dicho porcentaje, un mínimo del 40% se destinará a la construcción de viviendas de protección oficial de régimen general o régimen equivalente y un mínimo del 10% para régimen especial o régimen equivalente.

Lo previsto en los párrafos anteriores podrá realizarse simultáneamente mediante un expediente de modificaciones. Dichas modificaciones se podrán llevar a cabo mediante el procedimiento de aprobación previsto en el apartado 3 del artículo 83 de esta Ley.

JUSTIFICACIÓN:

- Corrección de errata gramatical y ajuste de denominación.

ENMIENDA NÚMERO 16

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO REGIONALISTA

Enmienda nº 16

De adición

Se propone añadir una nueva disposición transitoria al Proyecto de Ley con la siguiente redacción:

"Los particulares tendrán el derecho a que se incluyan en el Catálogo de Edificaciones en suelo Rústico, las



edificaciones de su propiedad que cumplan los requisitos exigidos en la presente ley.

A tal efecto podrán presentar su solicitud, en el plazo de un año desde la entrada en vigor de la presente ley, acompañando una ficha identificativa de su propiedad donde se plasmen las condiciones que demuestran la pertinencia de su inclusión en el Catálogo. En este sentido podrá utilizarse el modelo establecido por la Consejería competente en materia de urbanismo diseñado al efecto.

En el plazo máximo de seis meses contados desde la presentación al Ayuntamiento de la primera solicitud acompañada de la documentación exigida, éste deberá iniciar la tramitación del Catálogo para su aprobación.

Los Ayuntamientos facilitarán mediante la colocación de Bandos Públicos los datos necesarios para el ejercicio de los particulares de este derecho”.

JUSTIFICACIÓN:

Es necesario legislar el derecho de los particulares.

ENMIENDA NÚMERO 17

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda nº 1

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN: al ARTICULO SEGUNDO 2.

TEXTO QUE SE PROPONE

2. En los municipios sin Plan, el suelo urbano seguirá el régimen del suelo urbano consolidado.

El resto del suelo estará sometido al régimen del suelo rústico de especial protección, sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Adicional Quinta, apartado 2.

MOTIVACIÓN:

Necesario

ENMIENDA NÚMERO 18

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda nº 2

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN: DEL ARTICULO CUARTO 2.b)

TEXTO QUE SE PROPONE

b) Serán posibles en el suelo urbanizable residual en los términos establecidos en la presente Ley, salvo que de la documentación del Plan General se dedujese lo contrario, bien porque las prohíbe expresamente o porque condicionen el futuro desarrollo de dicho suelo.

MOTIVACIÓN:

Más claro

ENMIENDA NÚMERO 19

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA



Enmienda nº 3

ENMIENDA DE SUPRESIÓN: del artículo 108. Suelo rústico de especial protección del ARTICULO QUINTO

MOTIVACIÓN:

Mejor redacción en el texto original.

ENMIENDA NÚMERO 20

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda nº 4

ENMIENDA DE SUPRESIÓN: del Artículo 109 . Suelo rústico de protección ordinaria del ARTICULO QUINTO

MOTIVACIÓN:

Mejor redacción en el texto original.

ENMIENDA NÚMERO 21

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda nº 5

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN: del epígrafe b) del número 1. del Artículo 111. limitaciones de los propietarios en suelo rústico del ARTICULO QUINTO.

TEXTO QUE SE PROPONE

b) En las áreas de proximidad a los núcleos tradicionales de Cantabria delimitadas, que una de las fincas resultantes se destine a cualquier tipo de edificación... (resto igual).

MOTIVACIÓN:

Más claro.

ENMIENDA NÚMERO 22

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda nº 6

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN: Se pretende modificar el epígrafe a) del número 2. del artículo 112. Régimen del suelo rústico de especial protección del ARTICULO QUINTO

TEXTO QUE SE PROPONE

a) Las 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.

MOTIVACIÓN:

Necesaria.

ENMIENDA NÚMERO 23



**FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA**

Enmienda nº 7

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN: del epígrafe g) del número 2 del artículo 112. Régimen del suelo rústico de especial protección del ARTICULO QUINTO

TEXTO QUE SE PROPONE

g) las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, que no estén fueran de ordenación, para ser destinadas a cualquier uso, que de acuerdo con su situación, accesos y condiciones de la parcela, sea compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial y urbanístico, incluido el uso residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, siempre que no impliquen aumento de volumen.

Si las edificaciones preexistentes estuvieran incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento se permitirá la reconstrucción de las edificaciones catalogadas. Asimismo se podrá ampliar la superficie construida hasta un veinte por ciento, para dotar a la edificación de unas condiciones de habitabilidad adecuadas y para servir al uso al que se destine, siempre que se conserven, restauren o mejoren los caracteres arquitectónicos que determinaron su inclusión en el Catálogo.

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

MOTIVACIÓN:

Necesaria.

ENMIENDA NÚMERO 24

**FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA**

Enmienda nº 8

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN: del número 3 del Artículo 112. Régimen del suelo rústico de especial protección del ARTICULO QUINTO

TEXTO QUE SE PROPONE

3. Para autorizar las construcciones y usos a los que se refiere este artículo, se tendrá en cuenta el carácter tasado de la excepción y el principio de que las construcciones y usos autorizables no lesionen de manera importante o sustancial el valor que fundamentó la clasificación del suelo como especialmente protegido. Será necesario un informe ambiental favorable.

MOTIVACIÓN:

Necesaria.

ENMIENDA NÚMERO 25

**FIRMANTE:
GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA**

Enmienda nº 9

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN: del número 2. del artículo 113. Régimen del suelo rústico de protección ordinaria del ARTICULO QUINTO

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 o urbanístico que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de protección ordinaria podrán ser autorizadas las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos, adoptándose las medidas de integración paisajística adecuadas.

MOTIVACIÓN:

Necesaria.

ENMIENDA NÚMERO 26

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda nº 10

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN: del epígrafe b) del número 1 del Artículo 114. Construcciones en suelo rústico del ARTICULO QUINTO

TEXTO QUE SE PROPONE

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

MOTIVACIÓN:

Necesaria.

ENMIENDA NÚMERO 27

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda nº 11

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN: del epígrafe d) del número 1 del Artículo 114. Construcciones en suelo rústico del ARTICULO QUINTO

TEXTO QUE SE PROPONE

d) Las infraestructuras necesarias para obtener servicios tales como acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación y tratamiento de aguas residuales, suministro de energía eléctrica y recogida, tratamiento, eliminación y depuración de toda clase de residuos serán ejecutadas por el promotor, o conjuntamente por varios de ellos, sin perjuicio de su cesión gratuita al municipio una vez ejecutadas.

Su conservación queda a cargo de quienes las utilicen.

Las conexiones que se procurará se extiendan soterradas, habrán de pasar por terreno de uso público y libre de tránsito, vinculándose su capacidad al número de parcelas edificables existente entre la edificación y la conexión a la red principal.

MOTIVACIÓN:

Necesaria.

ENMIENDA NÚMERO 28

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda nº 12



ENMIENDA DE MODIFICACIÓN: del epígrafe h) del número 1 del artículo 114. Construcciones en suelo rústico.

TEXTO QUE SE PROPONE

h) la altura máxima de las viviendas que puedan autorizarse, será la señalada en las Normas Urbanísticas Regionales.

MOTIVACIÓN:

Necesaria.

ENMIENDA NÚMERO 29

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda nº 13

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN: del epígrafe i) del número 1 del artículo 114. Construcciones en suelo rústico.

TEXTO QUE SE PROPONE

i) Las construcciones residenciales y de ocio y turismo rural que se edifiquen al amparo de este artículo tendrán en cualquier caso la condición de uso compatible con las explotaciones agropecuarias así como sus ampliaciones permitidas por el planeamiento.

MOTIVACIÓN:

Necesaria.

ENMIENDA NÚMERO 30

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda nº 14

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN: del epígrafe a) del número 4 del artículo 115. Competencia para autorizar construcciones, instalaciones y usos en el suelo rústico del ARTICULO QUINTO.

TEXTO QUE SE PROPONE

a) Las obras de mantenimiento, conservación, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes que no impliquen cambio de uso, ni aumento de volumen, ni la desnaturalización de las características iniciales de la edificación en cuanto a materiales, topologías y demás elementos determinantes de su carácter rural.

MOTIVACIÓN:

Necesaria.

ENMIENDA NÚMERO 31

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda nº 15

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN: del epígrafe b) del número 4 del artículo 115. Competencia para autorizar construcciones, instalaciones y usos en el suelo rústico del ARTICULO QUINTO.

TEXTO QUE SE PROPONE



b) La nivelación de terrenos no vinculada a usos constructivos o productivos, sin afectar...(resto igual)

MOTIVACIÓN:

Necesaria.

ENMIENDA NÚMERO 32

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda nº 16

ENMIENDA DE ADICIÓN: del número 4 bis) del artículo 116. Procedimiento para autorizar construcciones en suelo rústico del ARTICULO QUINTO

TEXTO QUE SE PROPONE

4 bis. La autorización a que se refiere este artículo podrá ser concedida, denegada motivadamente o condicionada.

MOTIVACIÓN:

Necesaria.

ENMIENDA NÚMERO 33

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda nº 17

ENMIENDA DE ADICIÓN: un número 5 bis. del artículo 116. Procedimiento para autorizar construcciones en suelo rústico del ARTICULO QUINTO.

TEXTO QUE SE PROPONE:

5 bis. Las autorizaciones concedidas para nuevas edificaciones en el ámbito delimitado de los núcleos tradicionales y su área de proximidad quedarán condicionadas a que su promotor solicite la licencia municipal en un plazo máximo de un año desde que la CROTU notifique dicha autorización.

MOTIVACIÓN:

Necesaria.

ENMIENDA NÚMERO 34

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda nº 18

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN: de la DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA. Construcciones en suelo no urbanizable o rústico.

TEXTO QUE SE PROPONE

1. Hasta la aprobación del Plan Especial al que se refiere la Disposición Adicional Quinta de la Ley 2/2001 de Cantabria en sus apartados 1 y 2 o de los Planes Generales que incorporen en el suelo rústico las determinaciones a que se refiere el artículo 45.2 de la citada Ley, se establece un régimen transitorio para autorizar la construcción de viviendas aisladas o agrupadas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades



artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, bajo las condiciones de la Disposición Transitoria NOVENA BIS de esta Ley.

MOTIVACIÓN:

Necesaria.

ENMIENDA NÚMERO 35

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda nº 19

ENMIENDA DE ADICIÓN de la DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA BIS.

TEXTO QUE SE PROPONE. DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA BIS. Áreas de proximidad de los núcleos tradicionales.

1. Los Ayuntamientos o el Gobierno de Cantabria, a solicitud de éstos, en el plazo de seis meses procederán a delimitar, a los efectos de lo establecido en la Disposición Transitoria Novena, las áreas de proximidad de los núcleos tradicionales de Cantabria que pudieran ser calificados como suelo rústico de protección ordinaria y permitir la expansión o crecimiento de dichos núcleos.

Por núcleos tradicionales se entenderán los asentamientos de población singularizados, identificables y diferenciados administrativamente en los censos y padrones oficiales, que merezcan una consideración específica en función de sus características morfológicas, topología tradicional de las edificaciones, vinculación con la explotación racional de los recursos naturales o circunstancias de otra índole que manifiesten la imbricación racional del núcleo con el medio físico donde se sitúa, incluyendo los núcleos rurales que cuenten con más de cinco edificaciones que hayan sido dedicadas a vivienda.

2. La delimitación de los núcleos tradicionales y su área de proximidad se efectuará atendiendo a las siguientes reglas:

a) La delimitación de los núcleos y su área de proximidad se representará sobre cartografía a escala 1:2.000, que incorpore el relieve, las edificaciones existentes y el parcelario.

b) Se procurará evitar crecimientos que desvirtúen la morfología del núcleo (atendiendo a la clasificación que, al respecto, realizan las NUR), la disposición de su red viaria y la funcionalidad de sus espacios públicos.

c) En núcleos polinucleares, se procurará mantener la disposición independiente de los barrios, evitando su unión y agregación.

d) Para la delimitación del área de proximidad se excluirán los terrenos con fuertes pendientes y aquellos 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, o que dispongan de valores intrínsecos que los hagan merecedores de una especial protección.

e) Los crecimientos asimétricos del núcleo se preverán cuando puedan apoyarse en una red de caminos o carreteras existentes, o cuando su nuevo trazado no entrañe mayores dificultades técnicas ni produzca grave deterioro paisajístico. La red de carreteras autonómica se utilizará como soporte de los nuevos crecimientos únicamente cuando en torno a la misma ya exista cierta consolidación de la edificación.

f) El tamaño final resultante de la delimitación del área de proximidad del núcleo estará limitado, de tal manera que el máximo aprovechamiento urbanístico y número de nuevas viviendas autorizables en dicho ámbito no supere a los correspondientes del núcleo preexistente en las siguientes cantidades:

- 100 por 100, si el núcleo tenía entre 5 y 10 viviendas.
- 75 por 100, si el núcleo tenía entre 11 y 30 viviendas
- 60 por 100, si en núcleo tenía más de 30 viviendas



A los efectos del crecimiento máximo autorizable no computarán los aprovechamientos del interior del núcleo que se efectúen mediante su compactación y la rehabilitación de las edificaciones existentes.

3. En el ámbito delimitado para el núcleo tradicional y su área de proximidad se podrá autorizar la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, cumpliendo las condiciones que establece el artículo 114 de esta Ley y bajo las siguientes restricciones:

a) 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 del núcleo de población. La edificación que se pretenda llevar a cabo habrá de armonizar con el entorno, especialmente en cuanto a alturas, volumen y materiales exteriores. Se tendrá particular cuidado cuando los nuevos edificios se conviertan en el frente de vistas del núcleo. 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 establece una ocupación máxima en planta del 30 por 100 de la parcela y una superficie máxima edificable de 400 metros cuadrados de techo, que se podrán repartir en hasta dos plantas y bajo cubierta.

Cuando en una misma edificación, se compatibilice junto al uso de la vivienda el de una actividad artesanal o de ocio y turismo rural, la superficie máxima edificable se podrá incrementar hasta en un 50%.

c) La parcela mínima para la edificación será la fijada para el núcleo multiplicada por 1,2.

d) Siempre que en el núcleo ya existan edificios agrupados y no lo impida el respeto a la armonía del entorno, se permitirá, dentro de los núcleos rurales y en sus crecimientos, la edificación de viviendas agrupadas, hasta un máximo de tres y con un frente mínimo de fachada de 6 metros para cada una. Dichas viviendas habrán de situarse sobre una sola finca con extensión no inferior a la que resulte de multiplicar el número de viviendas por la fijada como superficie edificable mínima en el núcleo. La parcela objeto de la actuación adquirirá la calidad de indivisible, que deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

e) La distancia mínima de la edificación al lindero será de 5 metros.

f) El frente mínimo de parcela a vía pública o camino público o privado será de 10 metros.

g) Los nuevos viales que resulten necesarios para la accesibilidad de las nuevas edificaciones se apoyarán, si es posible, en caminos o carreteras existentes, y tendrán una anchura comprendida entre 5 y 8 metros, evitando pavimentos que no armonicen con los existentes.

h) Los Ayuntamientos, a través de ordenanzas aprobadas conforme al artículo 62 de esta Ley, podrán determinar las condiciones estéticas y de diseño que se permiten para las edificaciones a las que se refiere este apartado.

i) 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 la misma.

4. El régimen transitorio aquí previsto para la autorización de edificaciones en el área de proximidad delimitada para los núcleos tradicionales, en ausencia de Plan Especial de Suelo rústico o de Plan General de Ordenación Urbana que lo delimite y regule, tendrá una duración máxima de cuatro años a partir de la entrada en vigor de la presente Ley. A partir de dicha fecha no se concederán licencias para ninguna edificación que no sea declarada de utilidad pública o interés social, en tanto el planeamiento territorial o urbanístico que se apruebe lo permita.

MOTIVACIÓN:

Necesaria.

ENMIENDA NÚMERO 36

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO SOCIALISTA

Enmienda nº 20

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN: del párrafo 5º de la Exposición de Motivos.



TEXTO QUE SE PROPONE:

Por todo ello, el modelo de crecimiento que se propone con esta reforma legal es la del desarrollo planificado de todos los núcleos existentes; es decir, se pretende orientar el crecimiento en los ámbitos próximos al suelo urbano, mediante viviendas unifamiliares aisladas o agrupadas.

MOTIVACIÓN:

Más apropiado.

ENMIENDA NÚMERO 37

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda nº 1

ENMIENDA DE MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO QUINTO QUE AFECTA AL ARTÍCULO 111.1.b)

Se modifica el apartado b) del artículo 111.1, con el tenor literal siguiente:

"Que se destine una de las fincas resultantes a cualquier tipo de uso permitido en esta Ley. A estos efectos, deberá solicitarse la correspondiente licencia dentro del plazo de un año desde la autorización de la división, segregación o fraccionamiento de terrenos, y ejecutarse en el plazo establecido en la licencia 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.

ENMIENDA NÚMERO 38

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda nº 2

ADICIÓN AL ARTÍCULO QUINTO QUE AFECTA AL ARTÍCULO 112.2

Se añade un párrafo, el artículo 112.2.f bis) del tenor literal siguiente.

f bis) La ampliación de usos, instalaciones y construcciones cuya ubicación en suelo rústico sea imprescindible por ser la única clase de suelo adyacente en la que puede llevarse a cabo esta ampliación, adoptándose las medidas de integración paisajística adecuadas."

Se reenumerarían los apartados siguientes del artículo 112.2, que pasan a ser las letras g) y h).

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 39

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda nº 3



SUPRESIÓN DE UN APARTADO DEL ARTÍCULO QUINTO QUE AFECTA AL ARTÍCULO 113.2.

Se suprime el apartado d) del artículo 113.2. Esta modificación obligaría a reenumerar los apartados siguientes del artículo 113.2, que pasan a ser las letras d) y e).

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 40

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda nº 4

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO QUINTO QUE AFECTA AL ARTÍCULO 114.1

Se modifica los apartado e) y f) del artículo 114.1, con el tenor literal siguiente:

"e) Sin perjuicio de lo establecido en la Disposición Transitoria Novena, para la construcción de una vivienda, la parcela mínima será al menos de 2.000 metros cuadrados, salvo que el planeamiento establezca una parcela mínima inferior".

f) Los cerramientos se situarán de tal manera que la distancia mínima al límite exterior de la calzada, vial o camino sea de tres metros, salvo que el planeamiento establezca una distancia mínima inferior, en atención a las características del entorno. Los propietarios deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento, y acondicionar, con esos límites, los terrenos necesarios para la ampliación del viario preexistente".

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 41

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda nº 5

SE AÑADE UN NUEVO ARTÍCULO QUINTO BIS QUE AFECTA AL ARTÍCULO 195.

Se añade una nueva redacción del artículo 195, que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 195. Parcelación urbanística.

Se considera parcelación urbanística a efectos de esta Ley toda división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, en suelo urbano o urbanizable."

4.2) Esta enmienda obliga a reenumerar el resto de los artículos.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 42

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda nº 6



ADICIÓN DE UN PÁRRAFO AL ARTÍCULO OCTAVO QUE AFECTA A LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA.

Se añade un párrafo, el apartado 4 de la Disposición Transitoria Novena, con el tenor literal siguiente:

"4.- En las parcelas ya edificadas, computarán a los efectos del límite de ocupación regulado en el apartado anterior las edificaciones existentes, las cuales podrán ser ampliadas hasta los límites previstos en dicho apartado, adaptando, en su caso, las características de dichas edificaciones preexistentes a las previsiones en materia estética y arquitectónica reguladas en esta Ley".

5.2) DE MODIFICACIÓN. El apartado 4 pasa a ser el apartado 5.

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 43

FIRMANTE:

GRUPO PARLAMENTARIO POPULAR

Enmienda nº 7

Se refunden las dos disposiciones transitorias en una DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.

Se refunden las dos Disposiciones Transitorias en una DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA del tenor literal siguiente:

"A los procedimientos de obtención de licencias y autorizaciones no concluidos a la entrada en vigor de esta Ley, les serán de aplicación las normas procedimentales y sustantivas recogidas en la presente Ley. Los plazos para resolver estos procedimientos se computarán a partir de la entrada en vigor de esta Ley".

MOTIVACIÓN:

Se considera necesario.