

**A LA MESA DE LA COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO**

El Grupo Parlamentario Popular, en virtud del presente escrito y de conformidad con lo dispuesto en el art. 118 del vigente Reglamento de la Cámara presenta las siguientes enmiendas al Proyecto de Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria [10L/1000-0014];

Santander a 2 de mayo de 2022

Portavoz del G.P. Popular

ENMIENDA NÚMERO 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 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 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 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 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 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 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 incluyan 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 cumbre.

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

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

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

condiciones del entorno, la necesidad que satisface y la menor afección al espacio protegido.

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

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 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 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 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 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 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 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 43

De ADICCIÓN de cinco artículos 86-Bis, 86 Ter, 86-Quater, 86-Quinques 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.
- d) Inadecuación o inconveniencia del planeamiento urbanístico vigente para llevar a cabo la actuación de que se trate.
- e) 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.
- f) 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-Quinquies . - 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 56

De ADICIÓN del apartado 9 al artículo 109.

TEXTO QUE SE PROPONE

4.- 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 68

De SUPRESIÓN de los apartados d) y e) del artículo 172.

MOTIVACIÓN

Se considera necesario.

ENMIENDA NÚMERO 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.
- e) 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 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 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 72

De MODIFICACIÓN del punto 2º 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 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 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 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 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 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 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 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 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.
- e) 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 esta 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..0

ENMIENDA NÚMERO 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 sometándose a evaluación ambiental estratégica.

MOTIVACIÓN

Se considera necesario para ajustarse más adecuadamente al contenido de la Ley.

ENMIENDA NÚMERO 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 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 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 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 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 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 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.