



**CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO
DEL GOBIERNO DE CANTABRIA**

**DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO. C/Lealtad, 23
– 39002 Santander**

**Asunto: ALEGACIONES AL ANTEPROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y URBANISMO DE CANTABRIA (2.019-2,023)**

D. Adán Musi Restegui, con DNI XXXXXXX X, como Presidente y en representación de la **Asociación para la Defensa de los Recursos Naturales de Cantabria (ARCA)**, inscrita en el Registro de Asociaciones de Cantabria con el nº 820 y domicilio a efectos de notificación en, el **apartado de correos 421 de Santander**, y en el correo electrónico arca@arcacantabria.org, ALEGA:

CONSIDERACIONES GLOBALES

El actual anteproyecto de Ley del Suelo de Cantabria supone **la mayor regresión territorial, ambiental y económica de la historia de Cantabria**. Se trata de entregar el suelo rural a la construcción, y exportar el desorden urbanístico que se produjo en la costa, con 800 sentencias de derribo, hacia todo el interior de Cantabria.

Se pretende deteriorar y agredir al suelo rural o fértil, que constituye la base de la vida y de la economía de la comunidad, relegándolo a un mero espacio para construir viviendas. Lo que supone un uso contrario a su naturaleza y función, y un ataque a la potencialidad futura de todo el sector primario.

El anteproyecto es insostenible ambientalmente porque destruye el recurso base y limitado que es el suelo fértil, para ocuparlo con la construcción de viviendas unifamiliares por todo el espacio rural, degradando el paisaje, complicando las posibilidades de ordenación del territorio y aumentando el consumo y gasto energético y de infraestructuras que conlleva la construcción de viviendas unifamiliares dispersas. Modalidad frontalmente contraria a la historia y tradición de Cantabria.

El anteproyecto consagra la **indignidad económica** por destruir el recurso suelo utilizándolo para lo que no es, en lugar de preservarlo para que pueda ser destinado a su fin natural: la producción agrícola, ganadera, forestal, y la prestación de servicios ecosistémicos.



Mieses fértiles de pueblos interiores con proliferación de viviendas unifamiliares dispersas que generarán pueblos fantasma para turistas de fin de semana o de 15 días al año. Vegas fértiles destruidas y enterradas bajo el hormigón para instalar polígonos industriales vacíos u ocupados por simples almacenes de paquetería. En definitiva: **este anteproyecto apuesta por la economía improductiva de la especulación y venta del territorio fértil, en lugar de impulsar la economía productiva agraria, ganadera, forestal, agroalimentaria y las derivadas de las anteriores.**

Que a lo largo de las últimas décadas y en el momento presente exista una tendencia de disminución progresiva de la población dedicada a trabajar en la agricultura, ganadería, actividades forestales, agroalimentarias y derivadas en el medio rural, **no significa que no haya población dispuesta a hacerlo en el futuro.** Si durante siglos el recurso del suelo rural fértil de Cantabria se ha mantenido para producir alimentos, **los poderes públicos deben garantizar este uso para las generaciones futuras, en lugar de deteriorar y agotar definitivamente este estratégico suelo para destinarlo a un uso contrario e incompatible con su naturaleza, como es construir en él.**

Lo que subyace tras este anteproyecto de ley del suelo, es **el fracaso de nuestros políticos regionales en proponerse y ser capaces de consensuar y encontrar un nuevo modelo productivo, diverso, estable, digno y sostenible económica y ambientalmente para un horizonte de 50 ó más años, que haga innecesario tener que RECURRIR AL FÁCIL E INDIGNO RECURSO DE LA DESTRUCCIÓN IRREVERSIBLE Y VENTA DE NUESTRO TERRITORIO.**

En definitiva, con este anteproyecto de ley, Cantabria se convierte en la comunidad del norte de España que, importando un indeseable modelo mediterráneo, sacrifica su territorio, recursos naturales y paisaje, **para entregar nuestra tierra al urbanismo desordenado y a obras e instalaciones agresivas que las demás comunidades no quieren ni permiten.**

CONSIDERACIONES ESPECÍFICAS

CONCEPTO

La liberalización total del suelo, muy por encima de la que se produjo con la entrada en vigor de la Ley 2/2001, hace pensar que, en materia de ordenación del territorio, en Cantabria se dan pasos para atrás en vez de para adelante como en el resto de mundo desarrollado.



El incumplimiento total de este anteproyecto de ley de los preceptos contenidos en la Ley de Suelo estatal, sobre todo en lo relacionado con el principio de desarrollo sostenible y los criterios básicos de utilización del suelo, hace dudar sobre la constitucionalidad de su casi totalidad.

La Ley estatal es muy clara al sostener que únicamente se posibilite el paso de suelo rural a suelo urbanizado del suelo “preciso” para satisfacer “las necesidades” que lo justifiquen, impedir la especulación y preservar de la urbanización el resto de suelo rural.

Este anteproyecto de ley, lejos de proteger el suelo rústico de los procesos edificatorios, consolida y amplía las modificaciones anteriores de nuevos usos y edificaciones aisladas en suelo rústico. La ampliación de los posibles objetos de los PSIRES o las nuevas Áreas de desarrollo controlado (antiguas corolas) son ejemplos de **la nueva ordenación del territorio de Cantabria, donde el gobierno autonómico decidirá qué, cómo, dónde y por qué sin mediar instrumentos de planificación alguno.**

La privatización de la gestión urbanística es otra de las novedades del anteproyecto de ley que opta definitivamente por la colaboración público – privada, entendiendo como parte pública de este dúo a de las empresas públicas y nunca a la propia administración. Esta novedad aleja definitivamente la posibilidad de desarrollar operaciones de regeneración urbana donde la iniciativa pública es necesaria tal y como se ha demostrado en aquellas comunidades donde se ha llevado a cabo con éxito.

CLASES DE SUELO

La vuelta a la denominación del suelo rústico como no urbanizable es un paso atrás importante ya que supone una consideración del suelo rural como el no apto para los procesos de urbanización, algo que va contra natura en un territorio como Cantabria donde el suelo rural ocupa más del 90% del territorio.

La consideración en negativo del suelo rústico da una idea de la importancia que este Gobierno le concede: ninguna.



PSIRES

Se dedica mucho más espacio a la regulación de los PSIRES (15 artículos) que al PROT al que reserva únicamente dos artículos, muestra de la importancia que para este gobierno merecen las dos cuestiones.

A este respecto cabe destacar la posibilidad abierta de que exista transmisión del derecho de desarrollo del PSIR al considerar promotor y ejecutor de la actuación a quien conste como titular en la aprobación definitiva.

Entran en los PSIRES todo tipo de actividades incluidas los complejos turísticos y actividades privadas dedicadas al ocio cultural, deportivo, recreativo o similar, como estaciones de esquí, parques zoológicos, ferias, centros culturales o centros sanitarios. **En resumidas cuentas: se habilita al gobierno para poder instalar en cualquier sitio las instalaciones que considere oportunas eliminando cualquier control legal, ambiental o de cualquier tipo de consideración pasando por encima de la autonomía municipal.**

Por supuesto, también entra la generación de energía, por lo que es de esperar que los futuros parques eólicos se tramiten con este tipo de figura. **Es la figura para todo, el comodín del gobierno para hacer lo que quiera, ya que se puede hacer en todo tipo de suelo, con independencia de su clasificación urbanística.**

ÁREAS DE CRECIMIENTO CONTROLADO

El mismo concepto de *áreas* no es entendible en sí mismo ya que, según el anteproyecto de la ley, tienen por objeto “regular y ordenar 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 no urbanizable”. Considerando que un *área* pueda regular algo, lo cierto es que se delimita por los alcaldes, previa tramitación ambiental sin definir e información pública sin plazo establecido. Con una aprobación “definitiva” de la CROTU, y una indefinición total de su contenido, estas *áreas* no necesitan ningún tipo de planificación previa. **Es una carta blanca para que una vez delimitado el *área* se pueda construir sin necesidad de planeamiento.**



GESTIÓN URBANÍSTICA

Es en el capítulo dedicado a la gestión urbanística donde más incoherencias se detectan. Los sectores y las unidades de actuación se establecen para suelo urbanizable y urbano respectivamente, aunque con múltiples erratas.

Se introduce un nuevo ámbito de desarrollo denominado *ámbito de actuación conjunta*, sin definición de qué es ni para qué sirve. Simplemente, parece que se diseña para posibilitar la ejecución integrada del planeamiento con **autonomía técnica y económica. La ambigüedad no puede ser mayor ya que nace como pareja de la unidad de actuación de la que no se diferencia en nada.**

Los entes de gestión son un conglomerado público-privado municipal para **la ejecución del planeamiento, que se separa de la función pública definitivamente.**

Los consorcios urbanísticos, las sociedades urbanísticas, y las entidades urbanísticas colaboradoras son figuras diseñadas para privatizar la gestión, algo ridículo en una comunidad autónoma donde la mayor parte de las licencias lo son para unifamiliares en suelo rústico y el 90% de los municipios tiene menos de 10.000 habitantes. **Mucha gestión para poca actividad hace pensar que esta Ley no está diseñada para Cantabria**

Pero el mayor caos está en los capítulos dedicados a los instrumentos de gestión urbanística y las actuaciones integradas. Los sectores de suelo urbanizable han quedado excluidos de los tradicionales sistemas de gestión: compensación, cooperación, expropiación y concesión de obra urbanizadora. Estos, se reservan para el dúo unidad de actuación, ámbitos de actuación conjunta previstos, según parece, para el suelo urbano y las operaciones de regeneración, algo que chirría si se mezcla con los entes de gestión. Esta incongruencia dificultará en gran medida el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, que quedan en el aire, así como el suelo urbano edificado. **En resumen, improvisación e incoherencia son los dos ingredientes con los que se adereza la gestión urbanística en este anteproyecto de ley.**



COMENTARIOS, SUGERENCIAS PROPUESTAS Y CONCLUSIONES AL ANTEPROYECTO DE LEY DEL SUELO DE CANTABRIA 2.020

Se presenta una nueva revisión de la ley del suelo de Cantabria, mediante un borrador de anteproyecto de ley. Se ha iniciado el trámite de consulta pública, durante un plazo de diez días hábiles, en el que se insta a presentar algún escrito en esta etapa.

Se indica en la publicación que el escrito debería referirse a:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la futura Ley.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de dicha Ley.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias

Sorprende que estas consideraciones se hagan presentando ya un documento acabado, con sus determinaciones y articulado perfectamente definido y cerrado, por cuanto no parece que lo solicitado, objetivos y soluciones alternativas, vaya a tener ningún sentido, así como tampoco la necesaria participación ciudadana y el debate público, que debería presidir acciones de este tipo de planteamientos, desde sus inicios y con las alternativas abiertas. No parece sino que, como en otras ocasiones, se pretenda simplemente ajustarse a un plazo y pasos formales, para dar visos de legalidad a una situación ya predeterminada.

En la anterior propuesta para una nueva ley del suelo, año 2017, se expresaron las deficiencias que la misma presentaban y que ahora se vuelven a reproducir, por lo que este escrito no tiene otra alternativa que volver a insistir en lo desafortunado de la misma y la necesidad de su replanteamiento. Se hace hincapié en lo que se entiende es más desafortunado y lesivo para Cantabria, como es el tratamiento del suelo no urbanizable o rústico, ante la falta de una mínima ley de ordenación territorial, tan necesaria como preceptiva.

SOBRE EL SUELO RÚSTICO O SUELO RURAL (SUELO NO URBANIZABLE)

La propuesta de nueva Ley del suelo para Cantabria, además de tratar sobre los suelos urbanos y urbanizables propios de los espacios construidos, aborda el inmenso territorio regional constituido por prados, mieses, terrazgos y bosques que ha dado en llamarse “SUELO RURAL, o SUELO RÚSTICO”.



Salvo unas mínimas alusiones, tan genéricas como ineficientes, que se ven constantemente contradichas por las normativas, no existe en la ley un articulado que refleje la importancia del medio ambiente, las arquitecturas populares, los núcleos tradicionales, o los valores culturales y paisajísticos del territorio de Cantabria.

De la lectura de la disposiciones del anteproyecto, se muestra falta de valoración de la importancia que representa el suelo rústico de nuestra región, sin referencia a sus valores estratégicos, culturales, medioambientales, y donde las regulaciones van encaminadas precisamente a su degradación mediante el prolijo articulado tendente a la permisividad constructiva.

No se entiende el suelo rústico, como un bien escaso, valioso y no renovable, que en nuestra región ha sufrido una agresión sin parangón en todo nuestro territorio nacional, a pesar de los valores patrimoniales excepcionales que tenía y que cada día se van degradando más.

El anteproyecto de la ley del suelo, no parece que esté hecho para la ordenación y protección del suelo rústico, como se ha venido considerando en la Ley de 2001 o las NUR, sino para su desregulación, desnaturalización y degradación y donde, al margen de las disposiciones y articulados obligados en una ley de estas características, su fin es permitir la construcción en suelo rústico de segunda residencias, así como otros tipo de edificios ajenos al mundo rural, las ocurrencias de los PSIR, o la sorprendente profusión del articulado para permitir las explotaciones mineras, siendo casi las únicas medidas relevante de la disposición de la Ley.

Las disposiciones del anteproyecto de ley contravienen frontalmente las bases y fundamentos de las Normas Urbanísticas Regionales, NUR, en relación al suelo rústico, en principios como los descritos en los artículos 7 y 8:

- .- Intervención apoyada en el proceso histórico de construcción del territorio
- .- Fomento de la rehabilitación y la restauración antes que de la nueva ocupación
- .- Valoración y preservación de la diversidad urbanística y paisajística
- .- Individualización de barrios, aldeas, villas y núcleos tradicionales
- .- Preservación de los núcleos tradicionales y el paisaje donde se insertan
- .- Favorecimiento de la consolidación de las tramas urbanas existentes.



Al contrario de la propuesta anterior del año 2017, que tenía como único punto reseñable en la ley, la acción favorable de la eliminación de la transitoria 9ª, de la nefasta modificación de la ley de 2.012, hoy se vuelve a mantener en la Transitoria 8ª.

El suelo rural es el soporte de los procesos naturales, biológicos, hidrológicos, agrarios y forestales, que garantizan la biodiversidad. Por tanto, el suelo rural es un activo patrimonial del que depende nuestra existencia, supervivencia y calidad de vida. Es un patrimonio agrario, natural, paisajístico, cultural ecológico, e histórico transmitido de siglos pasados y que debe transmitirse a las generaciones futuras. **El suelo rural es la base de la vida, tiene un uso genérico y constituye una reserva para garantizar la sostenibilidad del sistema.**

El suelo rural o rústico es un patrimonio de interés social y vital a conservar y proteger. Por ello hay que dejar de articular o gestionar el suelo rural solamente DESDE EL URBANISMO. Habrá que abordarlo con políticas agrícolas, forestales, naturales, ecológicas, paisajísticas y culturales.

Estas tierras y prados constituyen una auténtica reserva natural del suelo en su conjunto, gestionados por un organismo como la CROTU, que ni conoce ni valora la complejidad y fragilidad de los mismos. **El valor y trascendencia de la conservación del suelo rural para el equilibrio de los procesos vitales en la sociedad actual y en las generaciones futuras, es de tal importancia, que debe de preservarse su naturaleza al margen de los intereses electorales de los partidos, de las presiones económicas coyunturales y de las variaciones cíclicas del modelo productivo .**

La construcción en el suelo rural es una actividad **excepcional, por ser contraria a la naturaleza de ese suelo.** El gobierno del suelo rústico o rural, ha de consistir en **dar utilidad a las valiosas, ricas, frágiles y peculiares tierras y prados de Cantabria.**

En el suelo rústico, de acuerdo a Ley del suelo estatal, RD 7/2015, de 30 de octubre, vigente en todo el estado español, se debe destinar, “al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales”.

El suelo rústico se debe utilizar, únicamente para satisfacer las necesidades que lo justifiquen de acuerdo a los principios anteriores, impidiendo la especulación y preservando su transformación de la urbanización al resto de suelo rural.



Pretender hacer una Ley del Suelo sin haber definido el destino de más de 400.000 hectáreas de suelo rústico que hay libre en Cantabria, es una irresponsabilidad. Cuando Cantabria era rica, no se construía en los suelos rurales. La construcción es un modelo fracasado, no sostenible en el tiempo, que genera destrucción del territorio, paro, crisis y emigración.

Se trata de dar un modelo económico diverso, estable, sostenible y digno para Cantabria, que mantenga y aproveche el suelo rural por sus características en lugar de transformarlo y destruirlo, de manera que la juventud de Cantabria no tenga que emigrar fuera.

Las demandas de viviendas en suelo rústico, hoy en día, están realizadas con destino a segundas residencias. Estas demandas, en su caso, deben resolverse en los núcleos tradicionales, fundamentalmente, mediante la rehabilitación de las construcciones existentes, sin ocupar más suelo rústico.

Las primitivas Leyes del Suelo de 1.956 y 1.975 Y EL Texto Refundido de 1.976, trataron al suelo rústico como una clase de **suelo residual**. Lo que no era ciudad y no se necesitaba para su crecimiento (suelo urbanizable). Pese a ello, el suelo rústico nunca representó un “problema urbanístico”. Los ciudadanos no vinculados directamente con el mundo rural deseaban vivir en las ciudades, y los propietarios de las tierras rurales las destinaban en su mayor parte, a producir alimentos. No había por lo tanto “mercado inmobiliario” en el suelo rural.

La Ley del Suelo del Estado de 1.990, sus posteriores modificaciones y las Leyes Autonómicas del Suelo y Ordenación del Territorio, **todas ellas inspiradas en principios de sostenibilidad urbanística, ambiental, territorial y económica**, proclamaron solemnemente que el suelo rústico no se trataría como residual frente al suelo urbano y urbanizable. **Por primera vez el suelo rural habría de tratarse en positivo, tal como se hace con el suelo urbano**. Lo residual sería el suelo urbanizable y el suelo rural **no tendrá ningún contenido edificatorio**.

La Ley 2/ 2.001 de Cantabria prohibió la construcción de viviendas unifamiliares en suelo rústico que no estuvieran vinculadas a una explotación.

La Ley 3/ 2.012 de Cantabria permite la construcción de viviendas unifamiliares y actividades afines en las corolas (100 ó 200 metros del núcleo) en el suelo rústico no protegido, sin estar vinculadas a una explotación, hasta que se apruebe un Plan Especial de Suelo Rústico. Sistema excesivamente tolerante.



El actual ANTEPROYECTO LOTUCA (2.020), sigue empeñado en mantener las posibilidades de construcción, mediante las desafortunadas corolas, en todo tipo de terrenos rústicos independientemente de su protección, **diseminando los impactos y desnaturalizando profundamente la naturaleza y las posibilidades de gestión ordenada de este vasto y estratégico territorio.** El actual anteproyecto es una copia de la ley anterior que no sirve ni se adapta a las singulares peculiaridades del territorio de Cantabria.

Esta clara involución en el tratamiento del suelo rústico tiene que ver directamente con la caída del sector primario en Cantabria y en toda la Cornisa Cantábrica, con motivo del ingreso de España en la Unión Europea hace 30 años. Pero mientras Asturias y el País Vasco protegen de construcciones su suelo rústico y lo conservan como tal, **los diferentes gobiernos y responsables políticos de Cantabria se han mostrado incapaces en 30 años de dotar a la región de un modelo económico diverso, estable y sostenible económica y ambientalmente que tenga continuidad y pueda ser sostenible, durante un largo período de tiempo de 40 ó 50 años independientemente de quien gobierne.**

La ausencia de este modelo, la visión a corto plazo de nuestros representantes y la necesidad de ofrecer algún tipo de resultado para justificarse ante la sociedad, han instalado con demasiada frecuencia la prisa y la improvisación como hábito, alcanzando esta improvisación al suelo rural.

Para los políticos de esta región, identificar las pautas generales del desarrollo de la comunidad autónoma, fijar las directrices para la ordenación del territorio, establecer las prioridades de la acción económica gubernamental en el ámbito de las infraestructuras y definir el modelo territorial que es deseable proporcionar a las demás administraciones públicas para el ejercicio de sus respectivas competencias, **NO ES IMPORTANTE NI PRIORITARIO.**

Incompetencia, desidia, falta de ideas....o simplemente MIEDO a enfrentarse a los problemas, características y potencialidades del muy frágil territorio de la región de Cantabria. Por ello, las Leyes Urbanísticas y Territoriales aprobadas en Cantabria, incluidos los Planes Generales, han sido, en la mayoría de los casos una especie de broma pesada que han creado asombro y perplejidad por la impermanencia de muchas de sus regulaciones. No hay año que no se modifique la ley del suelo vigente por parte de un Parlamento demasiado frívolo y poco responsable en estos asuntos.



También la Ley del POL se ha sometido a este baile de conveniencias. Las múltiples modificaciones aprobadas a la Ley del Suelo de Cantabria y la del POL, cambiando muchas de sus determinaciones todos los años, han de servirnos como lección para abandonar esta práctica y no seguir cometiendo los mismos errores.

La mejor manera de tratar y conservar el territorio rural de Cantabria es que tenga una actividad y una función positiva ligada a la naturaleza y a las actividades propias del medio rural y presidida por las políticas rurales, globales, integrales, innovadoras e integradoras en la Unión Europea, como las acordadas en la Conferencia Europea de Cork sobre el desarrollo rural, que establece que el territorio rural es un patrimonio básico de interés social, que debe de conservarse con sus características propias, de manera multifuncional y sostenible. Ese modelo garantiza la responsabilidad histórica y la amplitud de miras en la gestión de un patrimonio básico, frágil y limitado, que debe ser duradero en el tiempo.

El suelo rústico, además, tiene un papel fundamental como reserva de suelo estratégico de cara a las necesidades que en el futuro la sociedad pueda demandar. Ya sean nuevas infraestructuras territoriales, tales como ferrocarriles, carreteras, rondas de circunvalación, nuevas implantaciones industriales u otras que hoy no somos capaces de prever, pero que sí necesitarán el soporte de un suelo libre para su desarrollo. Malgastar el suelo rústico con densidades de ocupación de 2/3 viviendas Ha, es una irresponsabilidad que no se puede asumir cara a las generaciones futuras, máxime en un suelo tan escaso y condicionado por la orografía, como el de Cantabria.

Tampoco se pueden rodear las ciudades con viviendas unifamiliares aisladas dispersas, que impedirán el desarrollo ordenado, armónico y eficiente de las mismas, de cara a un futuro próximo. Esta decisión de expandir las corolas y dispersar viviendas sin urbanizar, supone una renuncia al futuro, que no se puede admitir dentro de la mínima ortodoxia de la disciplina urbanística.

La propia Estrategia Territorial Europea pone la atención en la necesidad un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos. **La preservación estratégica del territorio es fundamental.**



En ese contexto, lo lógico sería que la legislación urbanística esperase a que el **Plan Regional de Ordenación del Territorio de Cantabria fije claramente las directrices de ordenación para el inmenso espacio rural de Cantabria, definiendo un modelo rural sostenible e innovador.** De la Ley del PROT debe colgar la Legislación Urbanística, pues **el problema del suelo rural de Cantabria no es urbanístico, sino de pura estrategia de desarrollo rural y regional.**

La Ley de 2001, obligaba a que el **Plan Regional de Ordenación del Territorio, PROT,** debería tener su aprobación inicial, a los 9 meses de aprobada la ley. Es decir, **se debía haber aprobado inicialmente el 4 de abril de 2002.** A día de hoy no hay nada, salvo las reiteradas promesas electorales, hasta ahora incumplidas, lo que no hace sino constatar la incapacidad de la región, y de los distintos gobiernos regionales, para ordenar y ofrecer un futuro sostenible y de calidad para esta comunidad.

SOBRE LAS CONSTRUCCIONES EN EL SUELO RÚSTICO

Para volver a explicar, el alcance de lo que se pretende hacer en el suelo rústico, baste con enumerar algunos de los criterios, usos y obras permitidos en estos tipos de suelo en normativas anteriores.

En el suelo no urbanizable se permite:

*.- Construcciones que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos agrarios, así como las actividades turísticas, cinegéticas, artesanales, culturales, educativas, y cualesquiera otras complementarias de la actividad realizada en explotaciones agrícolas. Entiéndase **instalaciones destinadas a la producción y venta de productos artesanales,** como sobaos, quesadas, obradores, etc., **independientes de su ubicación en la propia explotación, incluso en tener la misma explotación***

*.- Cuando se trate de instalaciones dedicadas a la cría o cuidado de animales **que no constituyan una explotación ganadera,** también se podrá autorizar una vivienda para las personas que hayan de vivir real y permanentemente vinculadas a la misma,*

*.- El uso residencial en parcelas que se destinen a la cría de animales, siendo además que **no resultan ya aplicables tan siquiera las exigencias de la viabilidad económica de la explotación.** Este supuesto comprende todas las instalaciones y edificaciones propias del medio rural, directamente relacionadas con la guarda y cuidado de animales de cualquier especie y condición, sean o no viables, porque, con carácter general, resulta inadecuada su ubicación en suelo urbano. Comprende, por tanto,*



instalaciones destinadas a perreras, boxes para caballos, apriscos, cobertizos para vacuno, majadas, etc.

.- También se incluyen todas las instalaciones y edificaciones de almacenamiento agrícola, ganadero o forestal, con independencia de su viabilidad económica, **que es ajena a consideraciones urbanísticas**, como por ejemplo casetos de aperos, almacenes de mayores dimensiones para maquinaria agrícola, invernaderos, aljibes, mecanismos de riego o bombeo.

.- Los almacenes e instalaciones destinadas a la guarda de maquinaria agrícola o de forraje, pienso y demás, **en principio no tienen limitación alguna**, puesto que habrá de atenderse a la funcionalidad de la instalación en relación con la actividad. No es precisa la unidad mínima de cultivo ni ninguna otra superficie mínima. En cuanto a las soluciones técnicas que puedan recogerse en relación con las instalaciones que se pretenden autorizar, esa circunstancia no puede constituir un reproche que alcance a configurarse como un motivo de ilegalidad de la instalación.

.- **El examen de la mejor o peor organización o ubicación técnica de las instalaciones excede al de la fiscalización desde un punto de vista de la legalidad urbanística, pues supone introducir elementos de juicio apoyados en motivos de oportunidad o conveniencia ajenos a la mera ordenación urbanística, e ínsitos en el análisis económico de la explotación, cuya viabilidad y sostenibilidad dependerá de la eficiencia empresarial.**

.-En relación con los denominados casetos de aperos, se establece la previsión de 12 m² según las NUR, si se trata de un municipio al que se le aplican. Sin embargo, cuando se trata de un almacén de una explotación agrícola o pecuaria, no cabe aplicar esa limitación.

.- En los municipios sin planeamiento, se podrán implantar instalaciones productivas en aquellos ámbitos en los que ambientalmente resulte compatible. Se trata de posibilitar la implantación de pequeñas industrias o talleres, y en general cualquier instalación productiva, que normalmente pueden precisar de una ubicación fuera del suelo urbano.

.- Viviendas vinculadas actividades agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación. (La vivienda vinculada a explotación agrícola, ganadera, forestal o análoga deberá ubicarse en la misma parcela en la que se encuentren las principales instalaciones de la explotación **o en otra parcela próxima**.) .Tampoco tiene ya cabida la exigencia de la viabilidad económica de la explotación



En todo ello no hay ninguna limitación a que todas esas construcciones, con el tiempo, no se puedan convertir en usos residenciales, de acuerdo al artículo 79, en su apartado 2, h), "... obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes.... (cualquiera, no importa que tipo de construcción: cuadra, almacén, nave, chamizo, invernadero, independiente de su impacto ambiental y que ni tan siquiera pueda estar en el catálogo de edificaciones) **incluido el uso residencial, cultural, para actividad artesanal, de ocio o turismo rural.** Con el pretexto de cualquier construcción existente se puede uno hacer un chalet, en no importa qué lugar, aún siendo un suelo especialmente protegido. Esto es un disparate

Ni el más mínimo reparo en que esos nuevos chalets, se puedan hacer en zonas de alto valor paisajístico o cultural, patrimonial, ni en otros lugares de alto valor ecológico o medioambiental. Eso ni se plantea, no importa. Lo que se necesita es una construcción, lo que sea, (nave, almacén, pajar, chabola...) para poder justificar lo que en estos suelos la ley y la disciplina urbanística prohíben: el uso residencial.

Cualquier obra que se realice, de las descritas en los apartados anteriores, se puede convertir posteriormente en una residencia. Es, en definitiva, una invitación al futuro fraude urbanístico y a la percepción de que en Cantabria se puede hacer cualquier construcción que, luego, en el futuro, ya podrá ser legalizada.

Todo lo detallado en la prolífica Guía de Procedimiento y Criterios para la Regulación de las Autorizaciones en Suelo Rústico, por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de mayo de 2020, aún mas desregulatoria y permisiva que la anterior, y que muestra a las claras como es la consideración que desde la administración se tiene del suelo rústico o no urbanizable, **con interpretaciones que animan a buscar los atajos para saltarse la propia ley, más que recomendaciones de buenas prácticas de actuación y de responsabilidad urbanística.**

No es necesario recordar que estamos tratando, fundamentalmente, de viviendas que serán segundas residencias, que no fijan población, no colaboran a la producción ni el modo de vida del mundo rural, ni a ayudan a la preservación de su medioambiente, en un suelo valioso, escaso, no renovable y vital para el desarrollo futuro de la región.

1º PROPUESTA: prohibición absoluta de construcción y usos residenciales, en suelo rústico incluido el denominado "de protección ordinaria" o "sin protección".



SOBRE LOS NÚCLEOS RURALES

En todas las disposiciones del suelo rústico, fundamentalmente encaminadas a su construcción, ni tan siquiera hay una mención o una referencia a los núcleos rurales ni a los asentamientos tradicionales, sus estructuras, valores y su relación con el territorio. Las distintas formas de habitar el territorio tan variadas en Cantabria, no merecen ni una mínima clasificación que permita ajustar las disposiciones a las características de sus especificidades.

Contrariamente, asombra, por otra parte, que cualquier agrupación de tres viviendas existentes, con unas características de supuesta rusticidad o vinculadas a uso agrícola, puedan tener la consideración de núcleo y su consideración como urbano, en aras a su desarrollo urbanístico, mediante el plan especial.

2ª PROPUESTA: Se necesita un Catálogo de núcleos rurales de interés, que permita encauzar las formas de actuar en su entorno, con el fin de preservar sus valores. La ley debería establecer un plazo para su elaboración, y mientras tanto, limitar al máximo las actuaciones en los mismos.

SOBRE EL PAISAJE Y EL MEDIO AMBIENTE

Desalentadora también la ausencia en el texto, más allá de las genéricas referencias y habituales lugares comunes, de medidas efectivas de cara a la preservación del paisaje y el medio ambiente, que vemos deteriorarse día a día bajo la desidia de nuestros políticos y gobernantes, desnaturalizando el valioso territorio de Cantabria,.

Nada que implique las afecciones al paisaje y características especiales de los lugares, sea alta montaña, brañas, invernales, etc., que son el mayor valor territorial que tenemos preservado en este momento, después de la irremisible degradación y destrucción de nuestra costa. Cualquier edificación se puede convertir en un chalet, con sus infraestructuras y servicios asociados, sin importar el lugar donde se encuentre.

3ª PROPUESTA: Se necesita un Catálogo de Paisajes de Interés, que salvaguarden los reconocidos paisajes de Cantabria de estas agresiones. La Ley debería establecer un plazo para su elaboración, y mientras tanto, limitar al máximo las actuaciones en los mismos.



SOBRE LA PARCELACIÓN EN SUELO RÚSTICO

Tradicionalmente en el pasado, quien construía viviendas en suelo rústico, era el productor del suelo rural. El ganadero. Nunca se utilizó como suelo de segunda residencia para la gente de fuera. En Asturias y País Vasco está actualmente prohibido, mientras en Cantabria se intenta generalizar.

El fenómeno de la segunda residencia ha aparecido a finales de los años 80 y durante los 90 del pasado siglo, siendo la dispersión de viviendas unifamiliares por el suelo rural, contrario al modelo tradicional de ocupación del territorio propio de Cantabria.

La segunda vivienda es una cesión a los agentes inmobiliarios para que parcelen y gestionen un territorio que no es urbano (prados y tierras), fraccionando el parcelario histórico para **producir asentamientos artificiales. Es decir, para negocio y especulación.**

La definición que se emplea para parcelar el suelo rústico es propia del suelo urbano. No se ha definido, cuando la parcela es ilegal en suelo rústico.

En el suelo rústico, por la ley estatal, están prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamiento de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza. Artículo 16, del RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre. Ley del Suelo estatal de obligado cumplimiento; también en Cantabria.

La parcela mínima en Cantabria es la unidad mínima de cultivo, que es de 6.000 metros cuadrados. Actualmente la CROTU está autorizando parcelaciones de 1.500 metros cuadrados e incluso menos.

4ª PROPUESTA: Prohibir por ley el fraccionamiento o la división del suelo rústico.

5ª PROPUESTA: Para garantizar el principio de TRANSPARENCIA, publicar en el BOC con plazo de alegaciones y recurso, cualquier autorización de la CROTU o el Consejo de Gobierno para construir en suelo rústico.



SOBRE LOS PLANES ESPECIALES EN SUELO RÚSTICO

Los Planes Especiales del Suelo Rústico, en el pasado tenían como finalidad **la mejora del mundo rural. NO CONVERTIR EL SUELO RURAL EN URBANO.** El objetivo de los Planes Territoriales Especiales, es **la protección del paisaje, los recursos naturales y el mundo rural. NO HACER VIVIENDAS.** Los Planes Especiales, por tanto, no son para urbanizar el suelo rústico, no obstante se pretende con ellos desproteger el territorio.

Por tanto, **LA FIGURA DEL PLAN ESPECIAL HA SIDO PERVERTIDA.** El Plan Especial es el desarrollo de la gestión de una ESPECIALIDAD DEL TERRITORIO. Si se utiliza la figura del Plan Especial para una ordenación GENÉRICA, SE ESTÁ CAMBIANDO LA TÉCNICA URBANÍSTICA, porque de lo que se trata es de hacer **PLANES PARCIALES EN SUELO RÚSTICO.**

Los planes especiales en suelo no urbanizable, que propone este anteproyecto de ley, tienen por objeto regular y ordenar la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, fundamentalmente segundas residencias, así como las instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural en el suelo no urbanizable,

El Plan Especial de Suelo No Urbanizable, en su caso, podrá calificar como suelo no urbanizable sin protección terrenos protegidos

Los municipios que carezcan de Plan General podrán formular igualmente el Plan Especial de Suelo No Urbanizable a que se refiere el apartado anterior, calificando como suelo no urbanizable de protección ordinaria terrenos próximos a los suelos urbanos o a los núcleos tradicionales.

Siendo que “En ningún caso los Planes Especiales podrán sustituir a los Planes Directores Territoriales de Coordinación, a los Planes Generales Municipales ni a las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán clasificar suelo. Sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecerse.”

Pero, los Planes Parciales son un instrumento de desarrollo urbano, no de suelo rústico. **LOS PLANES ESPECIALES SE QUIEREN UTILIZAR COMO PLANES PARCIALES. QUE NO SE PUEDEN HACER EN SUELO RÚSTICO.**

El suelo rústico, otra vez por ley, no es sujeto de aprovechamientos urbanísticos. El empleo que se quiere hacer va en contra de la disciplina urbanística.



La decisión de otorgar edificabilidad al suelo no urbanizable, es una propuesta ilegal, que además altera los valores del suelo, haciendo que estos no se puedan destinar rentablemente, a esos precios, a los usos agrícola- ganaderos que le son propios.

Como no hay normas en la ley sobre los Planes Especiales para la urbanización en suelo rústico, hay que seguir la Ley Estatal, que regula la protección y mejora del medio rural.

Es preocupante por otra parte la definición que se quiere dar al concepto de *núcleo rural*. Tienen la consideración de suelo urbano los núcleos rurales, *“tres o más construcciones 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 la imbricación del núcleo de población en el correspondiente medio físico.”* Y que la aplicación del plan especial, se pretenda en ***“terrenos próximos a los suelos clasificados como urbanos o a los núcleos rurales, o bien se trate de ámbitos de suelo no urbanizable que, no estando próximos al suelo urbano o a los núcleos rurales, presenten un alto grado de transformación por existir en ellos conjuntos dispersos de edificaciones o instalaciones.”***

Todo ello, lleva a la utilización de los planes de urbanización, mediante el plan especial, prácticamente a todo el suelo rustico, con la mera disculpa de tener alguna edificación construida en su alrededor.

6ª PROPUESTA: Prohibir toda construcción en suelo rústico que no tenga que ver con actividades propias del suelo rural. Si algún ayuntamiento necesita crecer, QUE CREE SUELO URBANIZABLE o delimite el suelo urbano de acuerdo a las necesidades reales de la población residente.

Por otro lado, los planes especiales, no se regulan, ni tan siquiera mínimamente, ni se atisban parámetros de definición.

Así, no se contempla estudios sobre:

- Necesidades de viviendas en los núcleos rurales
- Capacidad de viviendas (solares y viviendas vacías, otros edificios en desuso.....)
- Valoración patrimonial y paisajística del núcleo. Catalogo de núcleos de interés.
- Relación del núcleo con su ámbito territorial. (Valle o comarca)
- Relación con su entorno próximo (mies...)
- Desarrollo más adecuado del crecimiento.



- Evitar crecimientos del desarrollo hacia los núcleos próximos, si hay riesgo de fusión.
- Preservar y evitar crecer en dirección de la costa, ríos u otros lugares de interés natural próximos.

Nada de estos principios básicos se regulan, y sin embargo, sí se explican con todo lujo de detalles y argumentaciones legales al detalle, todas las posibilidades que la normativa permite para edificar, supuestamente para evitar “malas” interpretaciones futuras.

SOBRE LOS SUELOS URBANOS Y URBANIZABLES

En estos apartados del anteproyecto de ley parece que la pretensión, al margen de las normativas genéricas de obligado cumplimiento en este tipo de documentos, es rebajar los requisitos mínimos de calidad de los espacios urbanos, y en consecuencia la calidad de vida de sus habitantes, en beneficio de los agentes promotores del negocio inmobiliario.

Como los estándares de dotaciones, fundamentalmente espacios libres y equipamientos, que no solo se fijan con los mínimos genéricos que la ley obliga, sino que degradan su calidad y se desvirtúan, en vez de apostar por unos mínimos de mayor altura.

Así, de manera manifiesta en soluciones equipamientos de titularidad privada, comprometiendo los mínimos efectivos al conjunto de la sociedad, limitados por los niveles de renta, en vez de favorecer los espacios públicos de los equipamientos, subvirtiendo el fin social y de calidad que debería ser el objetivo a alcanzar.

También en los espacios libres que se les permite pueda contabilizar los espacios naturales protegidos, en sistemas generales, o en los equipamientos, ya sean deportivos, culturales, etc., donde se permiten contabilizar como tales las superficies de los complejos inmobiliarios destinadas a esos fines, siendo que no ni tan siquiera necesario la titularidad pública de los mismos, relajando el cumplimiento de los estándares de sistemas generales de espacios libres y equipamientos, e incluyendo como tales suelos inapropiados.

En el mismo sentido la desregulación de los parámetros de edificabilidad, densidad y ocupación

Incluso, se modifican la redacción de los artículos, para no obligar a los mínimos que la ley, anterior del POL obligaba, pasando de disposiciones normativas a meramente “deseables”, sin obligatoriedad normativa.



Parece que los legisladores se muestran complacidos con el nivel del urbanismo de Cantabria, o que las mínimas exigencias exigibles a los promotores son demasiado para Cantabria. Piensan que no hace falta definir los mínimos estándares o en hacerlos más laxos en su cumplimiento, el cual se requiere para garantizar un mínimo nivel de calidad de vida, que en Cantabria brilla por su ausencia, sobre todo si se comparan con los exigidos en las comunidades limítrofes.

Por otro lado, no se aprecia ningún esfuerzo en propiciar la rehabilitación de las viviendas existente o propiciar la reordenación de los espacios degradados de las ciudades, en contra de lo dispuesto en los objetivos, fines y criterios de la ley.

Se habla de la “**racionalidad territorial y la coherencia de la ordenación urbanística.**” En atención al carácter de recurso limitado del suelo, el desarrollo urbanístico sostenible “...comportará también la configuración de modelos de ocupación de suelo que eviten la dispersión en el territorio, priorizando la culminación de los desarrollos existentes, favoreciendo la cohesión y el equilibrio territorial, la compactación de las ciudades, la rehabilitación, regeneración y renovación en suelo urbano”. Y sin embargo el anteproyecto de ley dedica mucha más atención y energía a potenciar las posibilidades constructivas en rústico (en los entornos del urbano de núcleo rural) que a la regulación de este suelo urbano.

Es decir la irresponsabilidad y la incoherencia de la ordenación urbanística. Parece que solo cuenten los desarrollos de nuevos suelos urbanizables, a costa del consumo masivo del territorio. Este parece que es ilimitado y renovable.

En muchas ocasiones, no resulta justo para la población, ni conveniente al adecuado diseño de los núcleos construidos, utilizar la Regeneración Urbana como pretexto para convertir los centros urbanos en nuevos espacios para la promoción.

7ª PROPUESTA: Habilitar una nueva forma de gestión que no esté basada en la mera superficie del suelo que un agente inmobiliario pueda poseer o adquirir.

8ª PROPUESTA: Obligar tanto en los municipios como a nivel regional a dejar amplias superficies de suelo como RESERVA DE SUELO DE ORDENACIÓN.



SOBRE LA FIGURA DEL PSIR

Los PSIR constituyen una **“mini ley” del ordenamiento territorial, en manos de la arbitrariedad, conveniencia o interés coyuntural del gobierno regional de turno. Es una reserva de poder que se presta a la improvisación, al capricho y a la ocurrencia oportunista con visión a muy corto plazo.** Constituyen un atajo paralelo para saltarse los filtros ordinarios que la ley establece para garantizar a toda la sociedad una gestión del territorio sosegada, sostenible, responsable democrática y con visión de futuro.

Los PSIR suelen planearse sobre suelos rurales libres, como llanuras de considerable valor agrológico o paisajístico, o con ubicaciones frágiles y estratégicas que no deben ser alteradas por construcciones, como son las cabeceras de valles o vegas inundables. La consecuencia más directa es la destrucción progresiva de superficies considerables de suelo rural, para generar polígonos industriales vacíos de industrias, o claramente infrautilizados, llegándose al extremo de que en los PSIR no hay infracción si se incumple la ejecución de los mismos.

Los PSIR, fueron concebidos con otra finalidad, pero en la práctica se han consolidado como UN INSTRUMENTO ACTIVO DE DESTRUCCIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y DE ARBITRARIEDAD POLÍTICA, QUE FAVORECE EL ABUSO DE PODER Y EL DESORDEN TERRITORIAL.

Este anteproyecto de ley da la máxima importancia a este instrumento, pasa de los 4 artículos de la ley del 2.001 a 17 artículos, más que los correspondientes a los planes generales o a los suelos no urbanizables. Cambia su consideración de “instrumento especial de planeamiento territorial” a un mero instrumento de ordenación territorial”.

Permite que el PSIR se pueda desarrollar en cualquier tipo o clase de suelo. “Su aprobación definitiva determinará la clasificación y la calificación urbanística de los terrenos afectados, conforme a los destinos asignados, y comportará la adaptación, mediante su revisión o modificación, del planeamiento municipal”. En la Ley del suelo de 2.001 no era posible realizarlo en suelos especialmente protegidos.



Por otra parte, se amplía su objeto de actuación de los iniciales, “ instalaciones industriales, grandes equipamientos, y servicios de especial importancia ”, a otros mucho más amplios y ordinarios como, las viviendas, los complejos turísticos y deportivos, señalando expresamente, las estaciones de esquí, parques zoológicos, centros sanitarios, etc., lo que indica el carácter que se le quiere dar a este instrumento.

La Ley del suelo de 2.001 determinaba que el **Plan Regional de Ordenación del Territorio, PROT**, debería tener su aprobación inicial a los 9 meses de aprobada la ley. Es decir, **se debía haber aprobado inicialmente el 4 de abril de 2002**.

A día de hoy no hay nada, salvo las reiteradas promesas electorales, hasta ahora incumplidas. No interesa ordenar el territorio, se quiere que este esté desregulado para poder así actuar impunemente, al dictado de la ocurrencia o interés más directo.

Todo ello, parece estar enfocado a que lo que se quiere hacer es sustituir, el PROT, por una actuación en las formas de entender el planeamiento territorial, a través de la figura del PSIR.

El PSIR, solo debería ser admisible, con carácter de especial excepcionalidad, por causa de interés general justificada, en aquellos lugares que así estuviera dispuesto para tal fin, de acuerdo con las disposiciones previas del Plan Regional de Ordenación del Territorio.

Es una irresponsabilidad territorial, que se sustituya la ordenación territorial, pensada, estudiada en su globalidad y en función de las necesidades y estrategias de uso sostenible de los suelos, de acuerdo a la ordenación territorial, que debe proponer un PROT, por las ocurrencias y/o interés de los políticos de turno, mediante el uso indiscriminado de los PESIR.

9ª PROPUESTA : Eliminación de la figura del PSIR, fuera de las disposiciones del PROT.



SOBRE LA PRESERVACIÓN DE SUELOS DE ALTO VALOR AGROLÓGICO

Dada la deriva que va tomando el suelo rústico en Cantabria, mediante la ocupación de los suelos no urbanizables ordinarios, con la construcción dispersa de las viviendas y posteriormente otras construcciones ligadas a usos más rurales, sin orden ni planificación, estamos llegando a la situación de que son únicamente los suelos de especial protección agrícola, los únicos suelos disponibles para desarrollos urbanísticos, libres de cierta entidad. Por todo ello se hace más imprescindible la redacción del PROT, que permita mediante el estudio global del territorio regional, definir los espacios más adecuados para los distintos usos, dentro de una óptica de optimización de los recursos suelo, de carácter, no renovable y escaso, por condiciones orográficas en nuestra región.

Asimismo, es necesario proteger los enormes conectores ecológicos que suponen los cauces fluviales, cara a la conectividad ecológica de la región.

Desde las instituciones europeas, se viene insistiendo en la necesidad imperiosa de preservar el territorio, sosteniblemente, en el sentido de satisfacer las necesidades de las generaciones actuales, pero sin afectar la capacidad de las generaciones futuras. Se parte de la idea de reconocer **el suelo, como un recurso natural muy valioso, escaso y no renovable**. No se pide más, que un mínimo sentido de la responsabilidad,

10ª PROPUESTA: No construir polígonos industriales o complejos comerciales en suelo rústico, salvo en los lugares determinados por el PROT.

11ª PROPUESTA: Mancomunar la ubicación de polígonos industriales o instalaciones productivas, comerciales o de servicios en suelos ya degradados, y situarlos estratégicamente, para impedir la ocupación de más suelo rústico y evitar y corregir la tendencia a la dispersión, derroche económico y ambiental, y visión localista de los ayuntamientos

12ª PROPUESTA: Incorporar a la ley la prohibición de alterar o construir en suelos de Alto Valor Agrológico, recogidos en el mapa que la Universidad de Cantabria ha realizado al respecto. Incorporar igualmente el mapa de suelos de la FAO y el mapa existente de vegetación potencial.

13ª PROPUESTA: Prohibir la construcción en vegas fluviales en zonas potencialmente afectables por los ciclos de inundación del régimen hídrico, así como en zonas de excepcional fertilidad agrológica.



SOBRE EXPLOTACIONES MINERAS

Se debe reseñar por sorpresiva y machacona, la profusión de disposiciones, tendentes a la introducción de los usos de las explotaciones mineras en los suelos rústicos, fuera de los lugares específicamente así destinados, como si la planificación y ordenación urbanística no fuera con ella. De la lectura del texto, parece que el uso característico de nuestro territorio es la actividad minera, siendo el usos más extensamente referido y con mas disposiciones tendentes a propiciar sus instalaciones con las mínimas restricciones posible, sin tener en cuenta los valores territoriales, culturales y medioambientales, en lo que se muestra como una legislación a la carta de los últimos ocurrencias y promesas de nuevamente inciertas inversiones.

14ª PROPUESTA: Que se limiten las explotaciones mineras a los suelos especialmente señalados a tal fin.

SOBRE VARIOS ARTÍCULOS DEL ANTEPROYECTO.

Sin entrar en una relación más pormenorizada de otros articulados del anteproyecto, que entendemos no procede en esta fase, por su condición de documento inicial de propuestas y alternativas generales, conviene, sin embargo, reseñar algunos artículos que se consideran especialmente desafortunados por el alcance y forma de utilización y en los que se entrará más a fondo, de mantenerse en sus disposiciones, en fases posteriores.

Artículo 90.- Catálogos de edificaciones en suelo no urbanizable.

Por su utilización perversa, como forma de introducción del uso residencial en espacios no urbanizables protegidos, bajo la excusa de la protección.

Artículo 91.- Áreas de Crecimiento Controlado.

Por la discrecionalidad y el desarrollo inadecuado, desde los ayuntamientos, de un mayor descontrol urbanístico y territorial.

Disposición Adicional Segunda.- Modificaciones en la Ley 2/2004, de 27 de septiembre, del Plan de Ordenación del Litoral.

Por permitir una vía de introducción del uso residencial en los espacios protegidos por el POL, mediante la reconstrucción de edificaciones.



SOBRE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Por último, conviene señalar la falta de participación ciudadana y la farragosa redacción que trata de enmascarar los objetivos de una ley, que diciendo proponer unos objetivos propicia los contrarios.

La participación ciudadana, debe ser un objetivo fundamental en el devenir de las sociedades democráticas, y esto debe ser así, desde el **inicio del procedimiento**, planteando claramente las opciones posible que van a condicionar el futuro de la región, en el presente y para las futuras generaciones, es decir, **cuando todas las opciones y soluciones sean aún posibles, cuando el ciudadano pueda ejercer una influencia real y efectiva, no como con las situaciones planteadas en este anteproyecto, en donde todas las decisiones están ya tomadas.**

En este caso, la información y la participación ciudadana está brillando por su ausencia, la gente no ha sido ni informada, ni se ha propiciado su participación, en un tema de tanta importancia y tanta trascendencia para el territorio y el futuro de Cantabria.

CONCLUSIÓN

En definitiva, este anteproyecto de ley no solo no resuelve los problemas de urbanismo en Cantabria, sino que se sigue equivocando en los objetivos, y las propuestas, con medidas de desregulación y construcción indiscriminada en el suelo rústico, con bajada de estándares dotacionales en los suelos urbanos y urbanizables y con el desorden territorial que provocan los PESIR, sin atender a los valores medioambientales, paisajísticos, culturales y patrimoniales, lo que supone un claro retroceso en el ya triste devenir del urbanismo de nuestra región .

Ampliamos los núcleos mediante la vivienda dispersa, creamos nuevos núcleos dispersos, los espacios protegidos se desprotegen, ponemos almacenes, naves e industrias por todo el campo, segundas residencias en viviendas en cualquier construcción existente, además de lo relativo a las construcciones propias del rústico: explotaciones agrícolas, con sus viviendas asociadas, talleres, almacenes, guarda de aperos, casetos, sin limitación ni control territorial, permitiendo que en un futuro, puedan también convertirse en usos residenciales, todo ello sin dotaciones ni servicios.



Cuando tenemos que crecer en las ciudades, tenemos que olvidarnos de los planes parciales en futuros suelos urbanizables que, estando salpicados de viviendas unifamiliares, y ya solo queda actuar a través de planes especiales de reforma interior. Cuando necesitemos suelos para el desarrollo industrial, los suelos sin protección, también salpicados de construcciones, tenemos que ocupar algún resto de suelo agrícola de alto interés. Mediante un PSIR, podremos hacer los polígonos industriales o logísticos, que acaben con el poco territorio natural, de valor y de futuro que nos quede. Todo ello en pleno siglo XXI.

En definitiva, lo que esta ley propicia es el desorden urbanístico y el deterioro irreversible del territorio de Cantabria, bajo una falta total, inexistente, de visión a medio y largo plazo del modelo territorial de Cantabria, que al final va encaminada a la segura, irremediable e irreversible degradación de nuestro territorio

- **SOLICITUD**

Por todo ello se pide mediante este escrito que se reconsidere el texto de este anteproyecto de ley del suelo y se adapte a los principios de sostenibilidad y defensa del patrimonio territorial que le deberían ser propios.

Y es por ello que se solicita:

- 1º) Que se espere a la realización del PROT, para redactar una ley del suelo de acuerdo a sus determinaciones territoriales y a las necesidades de nuestra región.**
- 2º) Que mientras tanto se anule la Disposición Transitoria Novena. (Construcciones en suelo no urbanizable o rústico) y el apartado h) del artículo 112, de la Ley 3/2.012.**

Santander 9 de julio de 2.020

El Presidente:

Adán Musi Restegui