

ENMIENDAS AL PROYECTO DE LEY DEL SUELO DE CANTABRIA

INICIATIVA CANTABRIA SOSTENIBLE

PROPUESTAS EN NEGRO

A SUPRIMIR DE LA LEY LO QUE ESTÁ EN ROJO

CAPÍTULO IV. El Plan Regional de Ordenación Territorial

Artículo 12. Ámbito, procedimiento de elaboración y aprobación, suspensión y Vigencia.

1. El ámbito de ordenación del Plan Regional de Ordenación Territorial será la totalidad del territorio de la Comunidad Autónoma.

2. La formulación y aprobación del Plan Regional de Ordenación Territorial se ajustará al siguiente procedimiento:

a) Corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio la elaboración del Plan Regional de Ordenación Territorial, previo acuerdo del Consejo de Gobierno que, de ser necesario, podrá acordar la medida a que se refiere el apartado 3 de este artículo.

~~b) La elaboración del proyecto de Plan estará precedido de una consulta pública a través del portal institucional del Gobierno de Cantabria, en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por el futuro plan, así como la de aquellas Administraciones Públicas, instituciones y entidades que la consejería competente en materia de ordenación del territorio estime conveniente.~~

b) La elaboración del proyecto de Plan será democrática y participativa para lo cual se establecerán mesas de trabajo sectoriales en las que estarán representados los distintos colegios profesionales, organizaciones sociales, culturales o ecologistas cuya actividad se centre en el territorio así como la universidad de Cantabria. De forma paralela se realizará una consulta pública a través del portal institucional del Gobierno de Cantabria abierta a la ciudadanía

PROYECTOS SINGULARES DE INTERES REGIONAL (vuelta a la redacción de 2001, incluyendo el suelo urbano)

Artículo 20- Objeto e iniciativa.

1. Los Proyectos Singulares de Interés Regional son instrumentos especiales de planeamiento territorial que tienen por objeto regular la implantación de instalaciones industriales, 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.

~~Los Proyectos Singulares de Interés Regional son instrumentos de planeamiento territorial que tienen por objeto regular la implantación de instalaciones y usos productivos y terciarios, de desarrollo rural, turísticos, deportivos, culturales, actuaciones de 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.~~

~~2. Cuando el objeto del Proyecto Singular de Interés Regional sea la implantación de vivienda protegida, se destinará a tal fin el cien por cien de la superficie construida de uso residencial.~~

3. Los Proyectos Singulares de Interés Regional 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 21- Implantación.

1. Los Proyectos Singulares de Interés Regional pueden desarrollarse en suelo urbano, urbanizable o rústico de protección ordinaria.

~~1. Sin perjuicio de lo dispuesto en el planeamiento territorial y en la legislación sectorial, los Proyectos Singulares de Interés Regional podrán desarrollarse en cualquier clase de suelo, con independencia de su clasificación y calificación urbanística.~~

~~2. Cuando se proyecten sobre suelos que los planes y normas de ordenación territorial o urbanística o la legislación sectorial sujeten a un régimen incompatible con su transformación mediante la urbanización, los Proyectos Singulares de Interés Regional legitimarán los actos y usos específicos que sean de interés público o social o que hayan de emplazarse en el medio rural.~~

~~3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, la utilización de aquella parte de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará vinculada a la 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.~~

REGIMEN JURIDICO DEL SUELO RUSTICO

Artículo 48- Limitaciones de los propietarios en suelo rústico.

1. Salvo lo establecido para los núcleos rurales que se regirán por el régimen establecido en el Planeamiento General, en el suelo rústico quedarán prohibidas las divisiones, segregaciones o fraccionamientos de terrenos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en esta Ley, en el planeamiento territorial o urbanístico o en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, salvo que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que se trate de concentrar propiedades.

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

~~constancia en el Registro de la Propiedad en la forma que corresponda conforme a la legislación hipotecaria.~~

~~2. Las segregaciones de terrenos con fines no agrarios deberán contar antes del otorgamiento de la oportuna licencia con el previo informe de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo que será vinculante en caso de ser desfavorable. A estos efectos, el Ayuntamiento deberá solicitar el correspondiente informe acompañado de la documentación exigible por el Planeamiento General para la obtención de la correspondiente licencia de segregación y en su defecto la prevista en el artículo 252 de esta Ley. Transcurridos tres meses desde que la documentación completa tenga entrada en el Registro de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sin que se haya notificado expresamente a los interesados el informe, éste se entenderá favorable.~~

3. Salvo lo establecido para los núcleos rurales, que se regirán por el régimen establecido en el Planeamiento General, los propietarios de terrenos en suelo rústico no podrán exigir de las Administraciones Públicas obras de urbanización ni servicios urbanísticos.

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

Artículo 49- Régimen del suelo rústico de especial protección.

1. En los suelos rústicos de especial protección, incluidos en un ámbito regulado por instrumentos de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en esos instrumentos.

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

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

Parlamento de Cantabria
Registro de Entrada

X Legislatura

Número: 11958 22.04.2022 17:16

- b) Las que sean complementarias de las actividades a las que se refiere el párrafo a), teniendo esa consideración, entre otras, las 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 dichas explotaciones.
- c) Aquellas actuaciones que estén vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- d) ~~Las que sean consideradas de interés público o social por la Administración Sectorial correspondiente, así como, aquellas consideradas de interés público o social por la Administración Local, siempre que en este caso se desarrollen sobre suelos de titularidad pública.~~
- e) ~~Aquellas en las que se lleven a cabo usos que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico bien por ser éste su normal ámbito de desarrollo, bien por ser inadecuado para ello el suelo urbano, incluidos los usos deportivos y de ocio sin instalaciones asociadas o con instalaciones desmontables necesarias para la realización de la actividad, así como las instalaciones deportivas descubiertas que, o bien sean accesorias de construcciones e instalaciones preexistentes, o bien ubiquen sus construcciones asociadas apoyándose en edificios preexistentes, sin perjuicio de la posible adecuación a estos nuevos usos.~~
- f) Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas.
- g) ~~La ampliación de usos, instalaciones y construcciones cuya ubicación en suelo rústico sea imprescindible por ser la única clase de suelo adyacente en la que puede llevarse a cabo esta ampliación, adoptándose las medidas de integración paisajística adecuadas.~~
- h) Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con ~~la legislación sectorial, así como con~~ el planeamiento territorial de protección del medio natural o de gestión de los Espacios Naturales Protegidos previamente aprobado, ~~incluido el uso residencial, cultural o, para actividades artesanales, de ocio o turismo rural, aun cuando se trate de edificaciones que pudieran encontrarse fuera de ordenación, salvo que el planeamiento se lo impidiera expresamente.~~

Con carácter general se podrá ampliar la superficie construida para dotar a la edificación de unas condiciones de seguridad, ~~accesibilidad universal y habitabilidad adecuadas.~~ La ampliación será como máximo de un diez por ciento sobre la superficie construida existente. ~~No obstante, se podrá incrementar hasta alcanzar el veinte por ciento en aquellas construcciones incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento y en aquellas que, no estándolo, puedan resultar incluidas en éste al recuperar las condiciones que le hicieran merecedor de ello como consecuencia de las obras solicitadas.~~

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

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

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

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

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

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

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

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

~~i) La transformación de edificaciones existentes en más de una vivienda siempre que no suponga aumento de la superficie construida.~~

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

Artículo 50- Régimen del suelo rústico de protección ordinaria.

1. En los suelos rústicos de protección ordinaria incluidos en un ámbito regulado por instrumentos de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en esos instrumentos.

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

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

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

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

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

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.~~

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

~~2. La distancia máxima a la que podrán delimitarse dichas áreas será de 100 metros medidos en proyección horizontal desde el borde del suelo urbano delimitado.~~

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

Parlamento de Cantabria
Registro de Entrada

X Legislatura

Número: 11958 22.04.2022 17:16

~~4.— El número máximo de nuevas viviendas de cada Área de Desarrollo Rural se establecerá en función de la antigüedad del Planeamiento y del suelo urbano delimitado vacante del núcleo en torno al que se delimita, mediante la siguiente fórmula:~~

$$\mathbf{Nnv} = (\mathbf{Nve} * \mathbf{Cap}) * \mathbf{Vsu}$$

~~Donde:~~

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

~~**Nve**= Número de viviendas existentes.~~

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

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

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

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

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

~~a) — Las construcciones cumplirán lo establecido en el artículo 52 de la presente Ley y en todo caso las características de la edificación serán coherentes con la arquitectura propia del núcleo, sin que puedan admitirse soluciones constructivas discordantes con las edificaciones preexistentes representativas de dicho núcleo de población. La edificación que se pretenda llevar a cabo será necesariamente de consumo casi nulo 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) — Quedan prohibidas las nuevas construcciones en aquellas zonas de la parcela con una pendiente superior al veinte por ciento.~~

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

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

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

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

~~— 3.º Dos mil metros cuadrados en el resto de los casos.~~

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

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

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

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

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

~~f) Al menos el setenta y cinco por ciento de la superficie de la parcela será permeable y estará libre de toda pavimentación o construcción sobre o bajo rasante. Será obligatoria la plantación y adecuado mantenimiento de un árbol autóctono en cada cincuenta metros cuadrados libres de parcela.~~

~~g) La distancia mínima de las nuevas edificaciones a todos los linderos será de cinco metros, medidos, en su caso, después de las cesiones.~~

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

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

~~j) Quedan expresamente prohibidas las parcelaciones. 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.~~

CAPÍTULO II – EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO EN LOS PEQUEÑOS MUNICIPIOS ~~Y MUNICIPIOS EN RIESGO DE DESPOBLAMIENTO.~~

Artículo 87- Pequeños municipios ~~y municipios en riesgo de despoblamiento.~~

1. A los efectos de esta Ley, se entiende por pequeños municipios los que tengan una población de derecho inferior a los 5.000 habitantes, aunque las previsiones de crecimiento urbanístico recogidas en su Planeamiento General superen dicha cifra siempre que no lo hagan por encima de los 6.000 habitantes.

~~2. A los efectos de esta Ley se consideran municipios en riesgo de despoblamiento aquellos que establece la Orden PRE/134/2020, de 16 de noviembre, por la que se aprueba la Delimitación de Municipios Afectados por Riesgo de Despoblamiento en Cantabria o norma que la actualice o sustituya.~~

Artículo 88- Plan General de Ordenación Urbana de los pequeños municipios y de los municipios en riesgo de despoblamiento.

1. El Plan General de Ordenación Urbana de los pequeños municipios ~~y el de los municipios en riesgo de despoblamiento~~ deberá, como mínimo, clasificar el suelo, determinando el ámbito territorial de cada una de sus posibles clases y en su caso, el régimen de protección del suelo rústico. De prever suelo urbanizable, contendrá al menos las condiciones negativas de su ordenación. El Plan podrá contener cualesquiera otras determinaciones previstas con carácter general en esta Ley para los Planes Generales.

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 o mediante Ordenanzas municipales.

3. Salvo disposición en contrario del Plan General, en los municipios a los que se refiere este capítulo, no serán de aplicación las reservas mínimas de espacios libres previstas en los artículos 61 y 62 de esta Ley. El Plan podrá agrupar las superficies necesarias para cumplir con la reserva mínima de equipamientos establecidos en el artículo 62. No obstante, en los núcleos del municipio que, según las previsiones del Plan, vayan a contar con una población superior a los 1.000 habitantes, los desarrollos urbanísticos en el suelo urbano mediante actuaciones integradas y en el suelo urbanizable, deberán respetar los estándares establecidos en el artículo 62 de esta Ley.

4. El contenido del Plan General se desarrollará en la documentación a que se refiere el artículo 73 de esta Ley, salvo el estudio económico-financiero, que no será necesario. El resto de la documentación se reducirá al mínimo imprescindible para identificar y concretar las determinaciones del Plan.

CAMBIOS DE USO DE CABAÑAS, CABAÑALES, INVERNALES, ANTIGUAS CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES LIGADAS A LA EXPLOTACIÓN GANADERA

ENMIENDA 1.

A. TEXTO DEL ANTEPROYECTO

Artículo 49. - Régimen del suelo rústico de especial protección.

.....

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

.....

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

Con carácter general se podrá ampliar la superficie construida para dotar a la edificación de unas condiciones de seguridad, accesibilidad universal y habitabilidad adecuadas. La ampliación será como máximo de un diez por ciento sobre la superficie construida existente. No obstante, se podrá incrementar hasta alcanzar el veinte por ciento en aquellas construcciones incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rustico elaborado por el Ayuntamiento y en aquellas que, no estándolo, puedan resultar incluidas en este al recuperar las condiciones que le hicieran merecedor de ello como consecuencia de las obras solicitadas.

.....

B. PROPUESTA DE ENMIENDA

Suprimir el apartado h)

C. MOTIVACIÓN

En la actualidad en el suelo rustico, principalmente de la media y alta montaña, se encuentra unos de los patrimonios culturales, naturales y paisajísticos más importantes de Cantabria. Siendo representativos del territorio regional, constituyendo al mismo tiempo una parte de las señas de identidad de la Comunidad Autónoma. En estos suelos de forma secular se ha asentado una población de ganaderos, con un sistema peculiar de explotación del medio, que ha labrado un patrimonio arquitectónico, natural y paisajístico, que estamos obligados a protegerlo. Este patrimonio de arquitecturas como las cabañas, los invernales y otras construcciones tradicionales, con sus agroecosistemas y hábitats naturales asociados han conformado hasta ahora unos paisajes relevantes. Las características formas de explotación han coexistido con los agroecosistemas y el resto de prados, praderías, bosques, matorrales y otras formaciones naturales. Ha existido por tanto un equilibrio entre la explotación y el

medio natural que ha posibilitado una biodiversidad que estamos obligados a conservar y restaurar, como señala la legislación española y de la Unión Europea.

Cada territorio tiene una capacidad de carga, para albergar usos. Y por tanto, si se quiere que el patrimonio arquitectónico pueda dársele unos nuevos usos, como los residenciales, hosteleros y turísticos, - que en absoluto nada tiene que ver con los ganaderos que han existido hasta el presente- será preciso hacer entre otros análisis el referente a la capacidad de carga del territorio para el mantenimiento de la biodiversidad y los paisajes. Es decir, es preciso elaborar un plan que de forma integral permita analizar que parte de ese patrimonio arquitectónico, es posible rescatar, - con el mayor rigor -, como se mantendrían y restaurarían las formaciones naturales que han permitido el estado actual de conservación de la biodiversidad y de que medios se dispondría para el "mantenimiento" del actual paisaje. Paisaje que está evolucionando ya que el sistema tradicional de explotación ganadera – modelador del paisaje- está desapareciendo, por la disminución de las explotaciones, por la reducción de la ganadería de leche y del número de familias ganaderas.

Los cambios de uso para viviendas residenciales, usos hosteleros y turísticos, que se han autorizado en estos últimos años, junto a las ocupaciones que carecen de la debida legalidad, no están respetando la debida fidelidad de las arquitecturas tradicionales, El uso temporal de la cabañas e invernales, se ha transformado en usos temporales permanentes, que están generando unos tráficos y unas molestias considerables para la faina existente. Desconociéndose el efecto que se va a producir en hábitats naturales protegidos en la Directiva Hábitats. El suministro de agua acarreará una movilidad no deseada en esas zonas, con el riesgo de contaminación de acuíferos y pequeños cauces de agua superficiales, entre otras muchas afecciones.

El anteproyecto de ley, sin análisis previo, sin estudios de capacidad de carga del territorio o de cualquier otro estudio previo de planificación, sin conocer el alcance que tendría para el necesario desarrollo sostenible de esos enclaves, genera un modelo de transformación de uno de los territorios más relevante de la Comunidad, sin evaluar sus consecuencias y además sin estar alineado con las estrategias de cambio climático y del mantenimiento de la biodiversidad.

De igual forma el anteproyecto de ley, sin ninguno de los estudios necesarios para analizar los cambios de uso, y de forma reglamentaria, posibilita ampliar las superficies construidas.

Por eso se plantea que no se permita el cambio de uso de cabañas, invernales, y antiguas edificaciones e instalaciones ligadas a la ganadería tradicional de estos enclaves hasta tanto en cuanto se apruebe el Plan Regional de Ordenación Territorial o un plan especial para estos territorios de Cantabria.

ENMIENDA 2.

A. TEXTO DEL ANTEPROYECTO

Artículo 50. - Régimen del suelo rústico de protección ordinaria.

.....

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

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

.....

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

B. PROPUESTA DE ENMIENDA

Suprimir el apartado a)

C. MOTIVACIÓN.

Por la argumentación expuesta para el artículo 49, haciéndolo extensible a la construcción de viviendas unifamiliares aisladas.

ENMIENDA 3.

A. TEXTO DEL ANTEPROYECTO

Disposición Transitoria Séptima. - Construcción de viviendas en suelo rustico

B. PROPUESTA DE ENMIENDA

1. Hasta la aprobación del Plan Regional de Ordenación del Territorial y a los efectos de lo previsto en el apartado 2 d) del artículo 50 de esta Ley, se autoriza al Gobierno a aprobar uno o varios planes especiales de protección del medio rural a los que refiere el párrafo g) del apartado 1 del artículo 18.

2. En tanto se aprueben el Plan o los planes mencionados en el apartado anterior quedan prohibidas cualesquiera construcciones de viviendas unifamiliares e instalaciones vinculadas a actividades de ocio y turismo rural en el actual suelo rústico a excepción de las viviendas contempladas en el párrafo a) del apartado 2 del artículo 49. Así mismo y mientras se aprueban los mencionados planes, quedan prohibidas las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial, incluido el uso residencial, cultural, para actividades artesanales, de ocio o turismo rural, aun cuando se trate de edificaciones que pudieran encontrarse fuera de ordenación, salvo que el planeamiento se lo impidiera expresamente.

MOTIVACIÓN

Se plantea en esta enmienda el texto original de la Ley 2/2001, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del suelo de Cantabria correspondiente a la disposición transitoria y en coherencia con las enmiendas de los artículos 49 y 50. Se considera necesario asegurar la protección del suelo rústico, de forma planificada mediante el instrumento territorial previsto en la vigente Ley, como es el Plan Regional de Ordenación Territorial. Este Plan era y es uno de los objetivos fundamentales de la vigente ley que marcaba el principio de la debida planificación estratégica para la ordenación del territorio, premisa básica para el desarrollo económico, social, ambiental y urbanístico.

Santander 1 de abril de 2.022

INICIATIVA CANTABRIA SOSTENIBLE

ENTIDADES



ASAMBLEA CIUDADANA POR TORRELAVEGA (ACPT) ; ASOCIACIÓN PARA LA DEFENSA DE LOS RECURSOS NATURALES DE CANTABRIA (ARCA) ; ASAMBLEA EN DEFENSA DE LAS EXCAVADAS ; ASOCIACIÓN RÍA ; CANTABRISTAS ; CENTINELAS ; CANTABRIA NO SE VENDE (CNSV) ; ECOLOGISTAS EN ACCIÓN ; HISPANIA NOSTRA ; IZQUIERDA UNIDA CANTABRIA ; MADRES POR EL CLIMA ; NUEVO MODELO ENERGÉTICO, NODO CANTABRIA ; ASOCIACIÓN PLATAFORMA DE AFECTADOS POR LA HIPOTECA DE SANTANDER-CANTABRIA (PAH SANTANDER) ; PODEMOS CANTABRIA ; RED CAMBERA ; SI SE PUEDE LAREDO (AGRUPACIÓN VECINAL) ; SINDICATO DE TRABAJADORES DE LA ENSEÑANZA DE CANTABRIA (STEC) ; VERDES EQUO ; UNIÓN DE GANADEROS Y AGRICULTORES MONTAÑESES (UGAM-COAG).