

## AYUNTAMIENTO DE GURIEZO

**CVE-2020-8985** *Aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias. Altura de las Edificaciones de la Ordenanza de Suelo Rústico.*

El Pleno de la Corporación reunido en sesión ordinaria el treinta de julio de dos mil veinte, aprobó definitivamente la modificación de las Normas Subsidiarias: Altura de las Edificaciones de la Ordenanza Suelo Rústico. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 84 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se publica el referido acuerdo que, literalmente, dice:

"8º.- APROBACIÓN DEFINITIVA, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNS. ALTURA DE LAS EDIFICACIONES DE LA ORDENANZA SUELO RÚSTICO.

Por la Sra. secretario se pone en conocimiento de los Sres. miembros que dicho asunto ha sido dictaminado por la Comisión Informativa de Urbanismo, siendo el siguiente:

"Una vez comprobado por los Sres. miembros de la Comisión de los documentos que conforman el expediente y visto el informe emitido por el asesor municipal en materia urbanística de fecha dieciséis de julio de 2020, por el que dice que procede aprobar definitivamente el proyecto de modificación puntual de las NNS. Altura de las Edificaciones de la Ordenanza Suelo Rústico. La Comisión por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Rivero Alonso, D. Narciso Ibarra Garay, D. Adolfo Izaguirre Ruiz, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Ángeles Peña Puente, D. Ángel Llano Escudero, D<sup>a</sup> Rosalía García Diéguez y D. Luis Javier Casas Biedma), acuerda emitir el siguiente dictamen:

— Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del Municipio de Guriezo. Altura de las Edificaciones de la Ordenanza Suelo Rústico. Comunicándose expresamente a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad.

— La modificación entrará en vigor una vez efectuada su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

Junto con el acuerdo de aprobación y el articulado, la publicación incluirá la memoria de la modificación y una relación pormenorizada y numerada de todos los demás documentos de que conste formalmente aquel".

Ante lo cual, el Pleno de la Corporación, acuerda por unanimidad de los Sres. miembros asistentes (D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Dolores Rivero Alonso, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Ángeles Peña Puente, Narciso Ibarra Garay, D. Aitor González Pazos, D. Adolfo Izaguirre Ruiz, D. Ángel Llano Escudero, D<sup>a</sup> Rosalía García Diéguez, D. José Antonio Martínez Pinedo, D. Luis Javier Casas Biedma y D<sup>a</sup> Raquel Rodríguez Carretero) aprobar lo siguiente:

— Aprobar definitivamente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del Municipio de Guriezo. Altura de las Edificaciones de la Ordenanza Suelo Rústico. Comunicándose expresamente a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad.

— La modificación entrará en vigor una vez efectuada su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria.

Junto con el acuerdo de aprobación y el articulado, la publicación incluirá la memoria de la modificación y una relación pormenorizada y numerada de todos los demás documentos de que conste formalmente aquel".

VIERNES, 4 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 234

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o recurso de reposición, de carácter potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el mismo órgano que lo dictó, de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la publicación del presente anuncio, según se dispone en el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer recurso de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. No obstante, se podrá usar cualquier otro medio de impugnación, admitido en derecho, que se considere pertinente para la defensa de sus intereses.

VIERNES, 4 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 234

ANEXO

**I.- Contenido normativo modificado.**

EL art. 126 de las NNSS, en lo relativo a las alturas máximas, quedará redactado de la siguiente manera:

*Art. 126 SNUP Suelo No Urbanizable de Protección Genérica*

*Alturas máximas:*

*Alturas máximas: 6 metros a la cara inferior del alero, repartidas en planta baja y una planta sobre esta, salvo que las condiciones de la explotación y/o instalación requieran y justifiquen una altura mayor. La altura máxima de la cumbre a la planta inferior del alero será de 4,50 metros.*

*Limitado a los usos agropecuarios, agroforestales y agroalimentarios o aquellos vinculados a la gestión o transformación de los recursos naturales del territorio.*

En cumplimiento del informe emitido por el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, a los efectos de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se modifica el artículo 102 de las NNSS, que queda redactado de la siguiente manera.

*Art. 102 Protección de costas*

*La utilización del dominio público marítimo terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se planteen en terrenos de dominio público marítimo terrestre, deberán contar con el correspondiente título habilitante.*

*Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.*

*Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.*

*Las instalaciones de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de protección, en virtud de lo señalado en el artículo 44.6 de la Ley de Costas*

*Se deberá garantizar el respeto a las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.*

VIERNES, 4 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 234

**II.- Memoria “Modificación puntual. Texto Refundido. Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico del municipio de Guriezo. Altura de las edificaciones de la ordenanza Suelo Rústico”**

**MODIFICACIÓN PUNTUAL – TEXTO REFUNDIDO**

**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DEL MUNICIPIO DE GURIEZO**

**Altura de las edificaciones de la ordenanza Suelo Rústico.**

PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GURIEZO**

ARQUITECTO: **EL ARQUITECTO MUNICIPAL**

**ÍNDICE**

**1. AGENTES**

- 1.1 PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN
- 1.2 TÉCNICO QUE LA REDACTA

**2 INTRODUCCIÓN**

**3 MEMORIA INFORMATIVA**

- 3.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
- 3.2 ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO VIGENTE
- 3.3 CONTENIDO, FINALIDAD Y ALCANCE DE LA MODIFICACION
  - 3.3.1 Contenido y finalidad de la modificación
  - 3.3.2 Alcance de la modificación

**4 MEMORIA JUSTIFICATIVA**

- 4.1 RÉGIMEN JURÍDICO, NATURALEZA Y PROCEDIMIENTO
- 4.2 POTESTAD DISCRECIONAL
  - 4.2.1 Potestad
- 4.3 INTERÉS GENERAL.
  - 4.3.1 Interés general
  - 4.3.2 Justificación de la necesidad, urgencia y oportunidad
    - 4.3.2.a Necesidad
    - 4.3.2.b Urgencia
    - 4.3.2.c Oportunidad
  - 4.3.3 Efectos sobre el planeamiento

**5 CONTENIDO NORMATIVO MODIFICADO**

**1. AGENTES**

**1.1 PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN**

La presente propuesta de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento del municipio de Guriezo se redacta a instancias del Excmo. Ayuntamiento de Guriezo.

**1.2 TÉCNICO QUE LA REDACTA**

Se redacta por el arquitecto municipal Justo de las Cuevas Terán, colegiado nº 667 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria.

## 2 INTRODUCCIÓN

En mayo de 2015, las empresas BIOFONOR SL y PUENTE-GARAY FORESTAL SL presentaron, para su tramitación, una propuesta de Modificación Puntual de las NN.SS de Guriezo en relación con la altura de las edificaciones de la ordenanza SNUP (Suelo No Urbanizable de Protección Genérica).

BIOFONOR SL y PUENTE-GARAY FORESTAL SL son dos empresas con domicilio social en Guriezo, Bº Rioseco nº 42, y cuyos CIF respectivos son B-39.702.881 y B-39.401.021. Su representante es D. Alfonso Puente Pérez, con DNI 72.030.281-P y domicilio en c/ Poeta José Hierro nº 3 5º E, Castro Urdiales (Cantabria). Ambas empresas se dedican a actividades relacionadas con la explotación forestal desde hace más de veinte años. En Guriezo vive buena parte de sus trabajadores.

Los promotores de la modificación citada pretenden, desde hace varios años, construir una planta de tratamiento de biomasa que procese, seque, seleccione y prepare para su consumo los restos de madera, cortezas, ramas y hojas de árboles que se originan tras la corta de los montes de Guriezo y de otros municipios cercanos.

La inversión directa necesaria para llevar a cabo dicha actividad se eleva, según los proyectos con los que ya cuentan, a aproximadamente 600.000 € sin considerar el valor del terreno donde se instale. Su previsión es que, una vez en funcionamiento, dé trabajo estable y permanente a tres personas.

El deseo de los promotores es llevar a cabo la actividad económica descrita en Guriezo, por ser su sede, donde se desarrolla buena parte de su actividad y un municipio, además, con gran riqueza forestal. Poseen varias fincas que podrían albergar dicha empresa y han estudiado otras en que también podría situarse su actividad, pero en ninguna de ellas la altura de edificación autorizada permite la construcción de una instalación con la altura suficiente para permitir el desarrollo de la actividad pretendida.

La actividad citada tiene unos requerimientos funcionales específicos bastante concretos y sin el cumplimiento de los mismos, la realización de una inversión tan importante no tendría sentido. Uno de estos requerimientos es la instalación de un puente-grúa que permita la gestión de los restos de madera que se pretendiera procesar. Además se precisa espacio suficiente, y una altura importante, para la carga y descarga de la biomasa que llega en camiones. Un puente-grúa moderno y la maniobrabilidad de los camiones, requieren una altura mínima superior a la permitida por el planeamiento actual en vigor en Guriezo, que fue redactado en 1991 y ha quedado claramente obsoleto, al menos en el aspecto comentado. Existen otros municipios de nuestro entorno, por ejemplo Liendo, con planeamientos actuales que ya han observado esta circunstancia y en los que la altura de las edificaciones en Suelo Rústico permitirá realizar la actividad pretendida por los promotores y otras muchas relacionadas con el sector primario.

Por todo lo anterior, los promotores de esta propuesta solicitaron a las Administraciones competentes la modificación de las NNSS de Planeamiento Urbanístico de Guriezo, en el sentido de aumentar la altura de las edificaciones en Suelo Rústico.

Presentaron documento conteniendo la determinación de la modificación puntual de las NNSS propuesta y, seguidamente, los efectos ambientales previsibles, conforme al art. 45.2 del Reglamento de la Ley 17/2006 de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado de Cantabria.

Dicho documento fue tramitado y recibió los informes sectoriales exigidos por la normativa vigente.

Tras analizar toda la documentación antes indicada, atendiendo a diversos informes sectoriales, especialmente el de la Dirección General de Urbanismo, el Excmo. Ayuntamiento de Guriezo ha decidido reformular la petición de las empresas citadas anteriormente. **El Ayuntamiento pretende mantener el artículo 126 correspondiente a la altura máxima de la ordenanza particular para obras de nueva planta en su redacción actual incorporando únicamente el siguiente texto: “Salvo que las condiciones de la explotación y/o instalación requieran y justifiquen una altura mayor”.**



VIERNES, 4 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 234

Para usos agropecuarios, agroforestales y agroalimentarios o aquellos vinculados a la gestión transformación de los recursos naturales del territorio.

Es decir, la propuesta del Ayuntamiento es mucho más restrictiva y sus efectos más puntuales que la planteada inicialmente por las empresas BIOFONOR SL y PUENTE-GARAY FORESTAL SL, y que ya ha recibido los correspondientes informes sectoriales.

### 3 MEMORIA INFORMATIVA

#### 3.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El presente documento propone la modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Guriezo en relación con el parámetro de altura de la edificación en la Ordenanza SNUP art. 126 de las NNSS (Suelo No Urbanizable de Protección Genérica en los planos de las Normas y Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria en la memoria de dichas Normas).

#### 3.2 ANTECEDENTES Y PLANEAMIENTO VIGENTE

El planeamiento vigente en el municipio de Guriezo, en estos momentos, son las Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente por la Comisión Regional Urbanismo en sesión de 3 de mayo de 1991 y publicadas en el BOC el 7 de junio de 2000.

Las NNSS de Guriezo cuya modificación puntual se propone, debido a que han transcurrido veinticuatro años desde su aprobación, es un documento de planeamiento que refleja una situación urbanística, socio-económica, territorial y poblacional muy alejada en el tiempo y en la realidad a la situación actual, y que consecuentemente no da respuesta a las necesidades que demandan en la actualidad los habitantes de Guriezo y la realidad económica de la sociedad actual.

Cierto es que el Ayuntamiento de Guriezo a efectos de dar respuesta a las necesidades municipales actuales, ha iniciado la tramitación de un nuevo PGOU, pero no puede obviarse que la tramitación de dicho instrumento de planeamiento, hasta su definitiva aprobación, supondrá una dilación temporal obligada por el propio procedimiento legal de redacción y aprobación del PGOU, y por la necesidad de un estudio pausado y detallado en todas sus fases de dicho instrumento de planeamiento.

La situación actual de un planeamiento vigente que no recoge las necesidades del municipio y sus vecinos, y la existencia de unas exigencias de más actividades que no pueden esperar a la aprobación definitiva del PGOU, que se encuentra en la fase inicial de sus trabajos, impulsa la tramitación de la presente modificación puntual de las NNSS.

El régimen normativo que afecta al objeto de esta modificación se regula en el art. 126 SNUP (Suelo No Urbanizable de Protección Genérica en los planos) y (Suelo No Urbanizable de Protección Agropecuaria en la memoria de las Normas). Según las Normas Subsidiarias, el SNUP se localiza: *En esta amplia área se recogen todos aquellos terrenos que por su proximidad a las vías de comunicación, su planimetría de pocas pendientes, su uso tradicionalmente agropecuario y la proximidad de los servicios urbanísticos, debe ser protegido para su uso primordial, con ciertas tolerancias para la edificación de apoyo a la agricultura y la ganadería. La superficie de esta gran área es de unas 1.600 Ha.*

En realidad este tipo de suelo es el Suelo Rústico Genérico, que comprende todo el municipio, una vez excluidos los Suelos Urbanos, los Urbanizables y los No Urbanizables (Rústicos) Especialmente Protegidos.

La regulación actual del régimen jurídico de los aspectos relacionados con la altura, en este tipo de suelo es la siguiente:

#### Art. 126 SNUP Suelo No Urbanizable

**Alturas máximas: 6,00 m a la cara inferior del alero repartidas en planta baja y una planta sobre ésta. La altura máxima de la cumbre a la cara inferior del alero será de 4,50 m.**

VIERNES, 4 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 234

### 3.3 CONTENIDO, FINALIDAD Y ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

#### 3.3.1 Contenido y finalidad de la modificación

La finalidad de la modificación del planeamiento es, modificar la altura permitida al alero definida en el art. 126, que regula la ordenanza SNUP Suelo No Urbanizable (actualmente Suelo Rústico).

De esta forma se ampliarían las posibilidades de construcción en suelo rústico no especialmente protegido, cuya extensión en el municipio de Guriezo es abrumadoramente mayoritaria y cuya limitación no genera ninguna ventaja social, ambiental o en la estructura de la morfología municipal y, sin embargo, supone una pérdida de oportunidades sociales, económicas y de posible oferta de puestos de trabajo.

Es por ello que, desde el ente municipal se presenta esta propuesta de carácter general para que en base a la potestad discrecional del Ayuntamiento que debe orientar la política social y económica municipal y debe plasmarse en el planeamiento y con la tutela de la Comunidad Autónoma, se fomente y facilite la implantación de actividades relacionadas con el sector primario, para lo que es necesario modificar las determinaciones del planeamiento que impiden o al menos dificultan este objetivo indicado.

#### 3.3.2 Alcance de la modificación

Con las finalidades expuestas se propone la modificación del art. 126 de las NNSS, en lo relativo a la altura de las edificaciones agropecuarias, forestales o agroindustriales o vinculados a la gestión de recursos naturales del territorio que quedaría redactado de la siguiente manera:

***Alturas máximas: 6 metros a la cara inferior del alero, repartidas en planta baja y una planta sobre esta, salvo que las condiciones de la explotación y/o instalación requieran y justifiquen una altura mayor. La altura máxima de la cumbre a la planta inferior del alero será de 4,50 metros.***

El resto de parámetros urbanísticos de este artículo y del resto de las Normas Subsidiarias de Planeamiento no sufriría variación alguna.

## 4 MEMORIA JUSTIFICATIVA

### 4.1 RÉGIMEN JURÍDICO, NATURALEZA Y PROCEDIMIENTO

Es de aplicación la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA) y sus modificaciones en vigor. Dentro de estas modificaciones, especialmente las introducidas por la Ley de Cantabria 5/2012, de 11 de diciembre, de Reforma del Régimen Transitorio en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, art. 1 Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, que modifica la disposición transitoria primera de la Ley de Cantabria 2/2001, que en los apartados que afectan directamente a la modificación propuesta, quedan de la siguiente forma:

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

1. *Con carácter general serán de directa aplicación desde la entrada en vigor de esta Ley todas aquellas disposiciones que puedan aplicarse sin necesidad de la previa existencia o intermediación de un Plan General de Ordenación adaptado a la misma. En particular, serán inmediatamente aplicables las normas contenidas en los art. 32 a 37 y en los títulos IV a VII de esta Ley.*

2. *Los Planes o Normas Subsidiarias aprobados con anterioridad conservarán su vigencia hasta su revisión o adaptación a las previsiones de esta Ley, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 1 anterior y en las restantes disposiciones transitorias.*

VIERNES, 4 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 234

3. Los municipios que tengan en vigor Planes Generales de Ordenación Urbana o Normas Subsidiarias adaptarán sus instrumentos de planeamiento a lo dispuesto en esta Ley en el plazo de cuatro años.

4. Transcurrido el plazo previsto en el apartado anterior, y sin perjuicio de lo establecido en el planeamiento territorial, **podrán realizarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento, salvo que impliquen cambio de la clasificación del suelo para destinarlo a la construcción de viviendas que en su mayoría no estén sometidas a un régimen de protección pública.**

No podrán realizarse modificaciones puntuales que conjunta o aisladamente supongan cambios cuya importancia o naturaleza impliquen la necesidad de una revisión general del planeamiento en los términos del art. 82 de la presente Ley.

5. La adaptación o revisión podrá contemplar todas las determinaciones de los arts. 44 a 50 de esta Ley o limitarse a las determinaciones mínimas previstas en el art. 44.

La modificación planteada no contempla cambio de clasificación del suelo ni supone cambios con la importancia o naturaleza que impliquen la necesidad de una revisión del planeamiento, por lo que está dentro de los supuestos indicados en la Ley 5/2012 y podría, legalmente, procederse a su tramitación sin adaptar las NNSS.

Admitido, que por el alcance del objeto y finalidad de la propuesta, se trata de un supuesto de modificación de las NNSS, ya que no incide en aspectos sustanciales de ordenación o determinación normativa, sino en aspectos no esenciales y concretos, sin afectar al modelo territorial ni a la estructura general del planeamiento, se encuadraría en el punto 1, del art. 83 de la LOTRUSCA.

De conformidad con lo establecido en dicho art. 83:

1. Se considera modificación de un instrumento de planeamiento la alteración de la delimitación de los Sectores, el cambio de la clasificación o calificación singular del suelo y, en general, cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones, siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión.

El contenido exigido de la modificación se regula en el apartado 2 del citado art. 83:

2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo, además de cuanta documentación venga exigida en la legislación básica estatal, una Memoria en la que conste expresa justificación y motivación de la necesidad o conveniencia de la reforma y un estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.

El procedimiento para tramitación se recoge en el apartado 3 del art. 83:

3. El procedimiento para efectuar modificaciones en los instrumentos de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con excepción de las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana en las que se atenderá a las siguientes reglas:

a) El trámite previsto en el art. 67 tendrá carácter meramente potestativo. Este artículo se refiere a presupuestos iniciales y orientaciones básicas.

b) Con la excepción de lo dispuesto en el apartado 6, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento. A estos efectos, una vez finalizado el trámite de información pública y aprobado provisionalmente el Plan, el Ayuntamiento lo enviará a la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá emitir informe negativo vinculante por alguno de los motivos del apartado 2 del art. 71. Caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la



VIERNES, 4 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 234

*modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía.*

*c) Los Planes Generales que contengan el tipo de determinaciones de detalle que autorizan los arts. 44.2, 54 y 55 seguirán respecto de ellas el régimen de modificación de los Planes Parciales.*

Los apartados 4, referido a incrementos de edificabilidad residencial o densidad, 5, referido a cambio de destino de los terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos, 6, relacionado con la zonificación o uso urbanístico de espacios libre y zonas verdes de uso público y 7, referido a instrumentos de desarrollo ya existentes, no tienen ninguna relación con la modificación propuesta.

La modificación planteada no supone incremento de la edificabilidad residencial o de la densidad, por lo que no es necesario prever espacios libres y equipamientos. No supone tampoco un cambio de destino de terrenos reservados para dotaciones y equipamientos colectivos por lo que no es preciso establecer otros nuevos.

El art. 71.2 de la LOTRUSCA establece que *La Comisión Regional de Urbanismo sólo podrá denegar la aprobación del Plan y obligar a introducir modificaciones por razones de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales en relación con los cuales el Gobierno de Cantabria haya asumido competencias.*

## 4.2 POTESTAD DISCRECCIONAL

### 4.2.1 Potestad

La presente propuesta de modificación puntual se presenta por iniciativa municipal, ya que afecta al conjunto del territorio municipal. Deberá, si las Administraciones competentes lo consideran adecuado, ser asumida por las mismas, ya que la alteración del Planeamiento es un ejercicio de la potestad discrecional de la Administración.

En realidad, más que una facultad, debería, y así lo hacen los tribunales en diversas sentencias, considerarse una obligación, en los casos como el que nos ocupa, en que las circunstancias concretas así lo demandan para obtener una mejor satisfacción de los intereses generales de los vecinos, en relación con la mejor ordenación del territorio y la facilitación de las actividades económicas.

El ejercicio de esta potestad supone la facultad de la Administración que la ostenta de elegir entre varias soluciones posibles la que considere más adecuada.

En España el planeamiento es una potestad compartida por los Municipios y las Comunidades Autónomas, a través de un procedimiento en el que la aprobación inicial y la provisional corresponden al Municipio y la definitiva a la Comunidad Autónoma.

La LOTRUSCA, Ley en vigor en Cantabria, recoge este esquema tradicional en los arts. 68 y 69 en cuanto a la aprobación inicial y provisional por el Ayuntamiento y definitiva por la CROTU:

#### *Art. 68. Aprobación inicial.*

*1. El procedimiento de aprobación del Plan General de Ordenación comienza con su aprobación inicial, que corresponde al Ayuntamiento Pleno.*

*2. Aprobado inicialmente el Plan se someterá a información pública, junto con el pertinente documento ambiental, por el plazo mínimo y común de un mes, previo anuncio en los mismos términos previstos en el apartado 1 del artículo anterior.*

*3. El acuerdo de aprobación inicial del Plan se comunicará expresamente a la Delegación del Gobierno de la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad para su conocimiento y demás efectos previstos en el apartado anterior.*

VIERNES, 4 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 234

*4. El Ayuntamiento trasladará, asimismo, el mencionado acuerdo, con la documentación de que conste el Plan, a la Comisión Regional de Urbanismo así como a la Autoridad ambiental para su conocimiento y constancia.*

*Art. 69. Aprobación provisional.*

*1. Terminado el trámite de información pública, el Ayuntamiento Pleno, previo estudio de aquéllas, aprobará provisionalmente el Plan con las modificaciones que procedieren, motivando dichas modificaciones. Si las variaciones y cambios propuestos tuvieran carácter sustancial o afectaran a criterios básicos que articulen el Plan, se abrirá, con la misma publicidad que en la primera ocasión, un nuevo período de información pública.*

*2. Antes de su aprobación provisional el Plan deberá haber obtenido el instrumento de evaluación de impacto ambiental previsto en la legislación sectorial. A tal efecto, una vez finalizado el trámite de información pública, el Ayuntamiento enviará el Plan a la Autoridad ambiental para que, en el plazo previsto en la legislación específica o, en su defecto, en el general de la legislación del procedimiento administrativo común, se pronuncie sobre lo que corresponda.*

El art. 83 regula la modificación de los instrumentos de planeamiento. Este artículo ya ha sido analizado en líneas anteriores. La competencia está claramente delimitada en el art. 71 de la LOTRUSCA:

*Art. 71. Aprobación definitiva*

*1. La aprobación definitiva del Plan General corresponde a la Comisión Regional de Urbanismo.*

*2. La Comisión Regional de Urbanismo sólo podrá denegar la aprobación del Plan y obligar a introducir modificaciones por razones de legalidad o para tutelar intereses supramunicipales en relación con los cuales el Gobierno de Cantabria haya asumido competencias.*

*A tal efecto, la Comisión Regional podrá devolver el Plan al Ayuntamiento para que éste subsane eventuales deficiencias formales o de documentación. En otro caso, y salvo que proceda la delegación, aprobará el Plan en su totalidad o parcialmente, señalando en este último caso las deficiencias y subsiguientes modificaciones que se deban introducir para que, subsanadas por el Ayuntamiento, se eleve de nuevo el Plan para su aprobación definitiva, salvo que ésta se considere innecesaria por la escasa importancia de las rectificaciones.*

*3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 72 en ningún caso la Comisión podrá imponer soluciones concretas de planeamiento que excedan de lo dispuesto en el apartado anterior.*

Dado que la modificación planteada no incide en aspectos de interés supramunicipal, ya que sus determinaciones están en función del entono físico local y en concordancia con el modelo territorial que definen las NNSS de Guriezo, la oportunidad para establecer el régimen jurídico y modificarlo corresponde al Ayuntamiento, sin que el control del ejercicio de tal decisión afecte a otros municipios, a juicio del redactor de este documento.

### **4.3 INTERÉS GENERAL**

#### **4.3.1 Interés general**

La fijación de fines de interés social o general se halla en el núcleo de la actividad discrecional de las Administraciones, quienes, atendiendo a las necesidades y sensibilidades sociales de cada momento, gozan de un margen razonable para determinar qué fines, en una situación determinada, pueden revestir suficiente trascendencia para ser considerados como de interés social y general. Para ello es suficiente con que tengan competencias en la materia y la actuación de la Administración se desarrolle ajena a elementos de arbitrariedad o desviación de poder en su decisión.

VIERNES, 4 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 234

Por ello, dado que legalmente la propuesta que se plantea a través de este documento debe ser sometida a las Administraciones competentes, serán ellas las que determinen si la misma goza del carácter de "interés general".

A juicio del Ayuntamiento de Guriezo, este carácter es evidente por cuanto la modificación planteada afecta a todo el municipio, y su fin es facilitar la instalación de actividades y servicios que sin duda mejorarán la actividad económica del municipio aumentando las posibilidades de desarrollo de actividades relacionadas con el sector primario. La propia naturaleza de estas actividades hace que deban emplazarse en Suelo Rústico.

Por otro lado, la modificación planteada emana de las Normas Urbanísticas Regionales y está siendo recogida en diversos planeamientos, aprobados en los últimos años, en la Comunidad Autónoma de Cantabria. Sin ir más lejos, en nuestro vecino municipio de Liendo, su Plan General recientemente aprobado, regula el parámetro de altura de la edificación en Suelo Rústico, en su art. IV.3.18.8.b), de modo casi idéntico a la opción que aquí se plantea.

Durante los últimos años se ha intentado en diversas ocasiones, en Suelo Rústico sin protección especial, proceder a la instalación de diversas actividades relacionadas con el sector primario que no han podido llevarse a cabo debido a encontrarse con el problema de la limitación de altura, cuya modificación, ahora se afronta.

#### **4.3.2 Justificación de la necesidad, urgencia y oportunidad**

##### **4.3.2.a. Necesidad**

La modificación de las Normas Subsidiarias es una facultad de las Administraciones competentes, en caso de que las circunstancias demanden su necesidad, en aras de la mejor satisfacción de los intereses generales en la ordenación del territorio, tanto en su aspecto urbanístico, como social y económico.

Analizadas las carencias, en el punto objeto de este documento, de las Normas Subsidiarias de Guriezo, para el interés general que debe tutelar la Corporación, facilitando la implantación de diversas actividades y servicios en zonas demandadas para ello, se torna no sólo en una potestad, sino en una obligación, eliminar obstáculos urbanísticos y legales, que lo impidan, modificando las determinaciones de las NNSS que obstaculizan el cumplimiento de este fin.

Con la propuesta de modificación puntual se subsanan estas deficiencias y se permite facilitar nuevas actividades y servicios.

Parece aceptado que es, y debe ser, voluntad general de gobiernos y corporaciones municipales facilitar en todo lo posible y con una celeridad razonable la implantación de nuevas actividades económicas, más aun, pensamos, si estas están relacionadas con el sector primario y suponen una inversión importante y duradera. Así al menos se está haciendo ya en municipios colindantes con Guriezo, como Castro Urdiales o Liendo.

##### **4.3.2.b. Urgencia**

La modificación de las NNSS, en el artículo planteado, dada su entidad y que afecta únicamente a aspectos puntuales de las mismas, debe ser realizada mediante el procedimiento de modificación, pues la Administración debe actuar con celeridad y eficacia ante situaciones que dificulten la consecución del interés general pretendido.

Tanto la duración del trámite de revisión del planeamiento general como el hecho de que el Parlamento de Cantabria se encuentre en periodo de modificación de la LOTRUSCA, hacen prever que la entrada en vigor de un nuevo Plan General no se producirá en el futuro inmediato y que, aun contando con el deseo del Ayuntamiento de Guriezo de aprobar un nuevo planeamiento, el plazo de aprobación del mismo será de al menos dos años.

No resultaría eficaz, por lo tanto, esperar a la revisión de las NNSS para introducir estas modificaciones, con la pérdida de oportunidades y perjuicio al interés general y particular de diversos vecinos que ello supone, máxime en una situación económica de crisis como la actual, en la que

VIERNES, 4 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 234

debe intentar aprovecharse todas las oportunidades de inversión, que se encuentren dentro de parámetros de racionalidad, respeto al medio ambiente y sostenibilidad.

#### 4.3.2.c. Oportunidad

Vista la nueva regularización de las modificaciones de los Planes Generales aprobada por la Ley de Cantabria 5/2012, de 11 de diciembre, de Reforma del Régimen Transitorio en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, art. 1 Modificación de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, esta modificación es legalmente posible, actualmente, sin necesidad de proceder a la revisión del Planeamiento General.

#### 4.3.3 Efectos sobre el planeamiento

La modificación de las alturas máximas de la ordenanza sobre Suelo Rústico no supone una alteración de la estructura urbana puesto que no hace más que posibilitar la implantación de actividades adicionales, de modo puntual y estrictamente justificado, sin modificar las condiciones de aprovechamiento, por lo que no se incrementaría significativamente el efecto de las ordenanzas actuales en lo referente al impacto visual, el impacto paisajístico y tampoco a un aumento significativo del uso de las redes públicas de servicios. Debe considerarse que la modificación no se desarrolla en ningún suelo específicamente protegido.

Esta modificación, por lo tanto, no afecta ni modifica los elementos básicos del planeamiento vigente establecidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Guriezo; supone una incidencia mínima sobre los Suelos Urbanos y no modifica el modelo territorial, la estructura recogida de las NNSS ni la morfología y estructura del propio municipio.

**Por último, debe considerarse que la redacción que ahora propone el Ayuntamiento supone una modificación mínima, que además proviene directamente de las normas urbanísticas regionales, que como bien es sabido se encuentran en vigor y han sido analizadas ambientalmente.**

## 5 CONTENIDO NORMATIVO MODIFICADO

EL art. 126 de las NNSS, en lo relativo a las alturas máximas, quedará redactado de la siguiente manera:

### **Art. 126 SNUP Suelo No Urbanizable de Protección Genérica**

#### **Alturas máximas:**

**Alturas máximas: 6 metros a la cara inferior del alero, repartidas en planta baja y una planta sobre esta, salvo que las condiciones de la explotación y/o instalación requieran y justifiquen una altura mayor. La altura máxima de la cumbre a la planta inferior del alero será de 4,50 metros.**

**Limitado a los usos agropecuarios, agroforestales y agroalimentarios o aquellos vinculados a la gestión o transformación de los recursos naturales del territorio.**

En cumplimiento del informe emitido por el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente, Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar, a los efectos de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, se modifica el artículo 102 de las NNSS, que queda redactado de la siguiente manera.

### **Art. 102 Protección de costas**

**La utilización del dominio público marítimo terrestre se regulará según lo especificado en el Título III de la Ley de Costas. En cualquier caso, las actuaciones que se planteen en terrenos de dominio público marítimo terrestre, deberán contar con el correspondiente título habilitante.**

**Los usos en la zona de servidumbre de protección se ajustarán a lo dispuesto en los artículos 24 y 25 de la Ley de Costas, debiendo contar los usos permitidos en esta zona, con la autorización del órgano competente de la Comunidad Autónoma.**



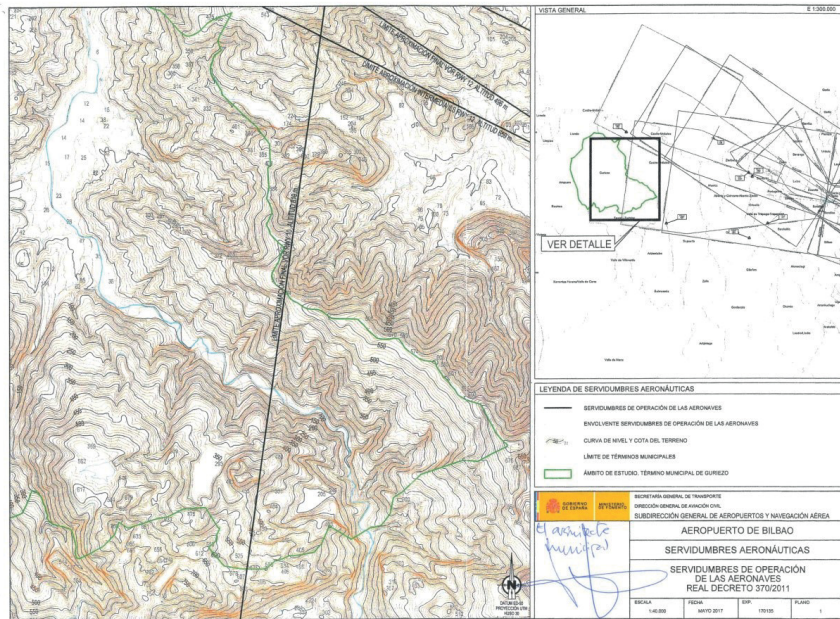
VIERNES, 4 DE DICIEMBRE DE 2020 - BOC NÚM. 234

**Las obras e instalaciones existentes a la entrada en vigor de la Ley de Costas, situadas en zona de dominio público o de servidumbre, se regularán por lo especificado en la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley de Costas.**

**Las instalaciones de aguas residuales se emplazarán fuera de la ribera del mar y de los primeros 20 metros de la zona de protección, en virtud de lo señalado en el artículo 44.6 de la Ley de Costas**

**Se deberá garantizar el respeto a las servidumbres de tránsito y acceso al mar establecidas en los artículos 27 y 28 de la Ley de Costas, respectivamente, y el cumplimiento de las condiciones señaladas en el artículo 30 para la zona de influencia.**

En cumplimiento de las condiciones establecidas por la Dirección General de Aviación Civil de la Secretaría de Transporte del Ministerio de Fomento, se incorpora a la modificación el plano de las Servidumbres Aeronáuticas del Ayuntamiento de Bilbao que tendrá carácter normativo.



Guriezo, 25 de noviembre de 2020.

La alcaldesa,

María Dolores Rivero Alonso.

2020/8985

CVE-2020-8985