

Se archiva. 4 julio 2017  
No se envia - 065 Jca.

C

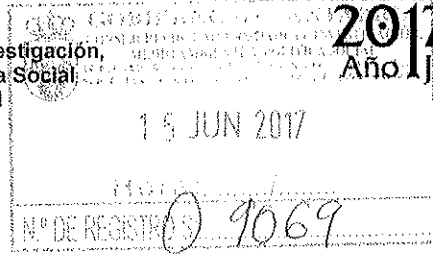


GOBIERNO  
de  
CANTABRIA

Consejería de Universidades e Investigación,  
Medio Ambiente y Política Social  
Secretaría General

Liébana  
Cantabria

2017  
Año Jubilar



**ASUNTO.- REMISIÓN DE SUGERENCIAS PROPUESTAS Y COMENTARIOS RESPECTO AL PROYECTO DE NUEVA LEY DEL SUELO DE CANTABRIA PRESENTADAS POR LA ASOCIACIÓN PARA LA DEFENSA DE LOS RECURSOS NATURALES DE CANTABRIA.**

Adjunto se remite escrito de fecha 12 de junio remitido por D. Adan Musi Restegui en su condición de Presidente de la Asociación para la defensa de los recursos naturales de Cantabria (ARCA) trasladando "sugerencias, propuestas y comentarios sobre el proyecto de nueva Ley del Suelo para Cantabria.

A los efectos oportunos.

En Santander, a 15 de junio de 2017

EL Jefe de Servicio de Administración General



Fdo.- Manuel Llave López.

**D.G. DE URBANISMO**



GOBIERNO  
DE  
CANTABRÍA

Vicepresidencia y Consejería de  
Universidades e Investigación, Medio  
Ambiente y Política Social

REGIMEN INTERIOR

FECHA: 15/06/2017

S.G. / 42

DE: Vicepresidencia y Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

A: Secretaria General de la Consejería de Universidades e Investigación, Medio Ambiente y Política Social

---

ASUNTO: REMISION DOCUMENTACION

---

TEXTO:

Adjunto se remite la siguiente documentación para su tramitación y posterior comunicación de las actuaciones realizadas.

- ✓ Carta de ARCA referente a la Ley del Suelo con sugerencias, propuestas y comentarios.



ASOCIACIÓN PARA LA DEFENSA DE LOS RECURSOS  
NATURALES DE CANTABRIA

GOBIERNO DE CANTABRIA CONSEJERIA DE DESARROLLO E INVESTIGACION, MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL REGISTRO GENERAL DE LA SECRETARÍA GENERAL (CANTABRIA)	14 JUN. 2017
	Hora: ..... / .....
N.º DE REGISTRO (E/S): 8315	

**A LA CONSEJERA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL, DOÑA EVA DÍAZ TEZANOS.**

**Asunto: LEY DEL SUELO DE CANTABRIA 2.017 – SUGERENCIAS, PROPUESTAS Y COMENTARIOS**

D. Adán Musi Restegui, con DNI 13.668.869 S, se dirige a Vd. Como Presidente y representante 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**, para trasladar nuestras **sugerencias propuestas y comentarios sobre el proyecto de nueva Ley del suelo para Cantabria**, en tramitación, para que sean consideradas:

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

#### SUELO RÚSTICO O SUELO RURAL

Este 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 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 por su composición profesional 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 ó rural, ha de consistir en **dar una utilidad a las valiosas, ricas, frágiles y peculiares tierras y prados de Cantabria**.

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 estupidez. 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 los jóvenes de Cantabria no tengan que emigrar fuera.

**1ª PROPUESTA:** la gestión del suelo rural debe ser competencia de una Entidad Regional del Medio Rural dejando a la CROTU la gestión del suelo urbano.

**2ª PROPUESTA:** prohibición absoluta de construir en suelo rústico incluido el denominado "de protección ordinaria" o "sin protección".

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**, pese a que el Tribunal Constitucional sentenció que las Comunidades Autónomas debían de dotar al suelo rústico de un "contenido mínimo y esencial" de derecho de propiedad.

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

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 Proyecto de Reforma de la Ley del Suelo que se presenta (2.017), abre aún más las posibilidades de construcción 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.** Todo ello pese a que tras una moratoria de dos años, no se autorizarán viviendas unifamiliares en Suelo Rural hasta que no se apruebe un Plan Especial de Suelo Rústico. **El actual proyecto es un copia y pega 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 diversos 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 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 deseable a 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 de Cantabria 2/2001 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.



**3ª PROPUESTA:** 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 actividades propias del medio rural y presididas por las políticas rurales, globales, integrales, innovadoras e integradoras en la Unión Europea 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 de ser duradero en el tiempo.

Estas políticas y estrategias acordadas en la Conferencia Europea de Cork, **no tienen absolutamente nada que ver con el urbanismo, por lo que nada bueno puede aportar directamente el urbanismo para resolver la problemática del suelo rural de Cantabria.**

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 de colgar la Legislación Urbanística, pues **el problema del suelo rural de Cantabria no es urbanístico, sino de pura estrategia de desarrollo rural y regional.**

#### 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 las agencias Inmobiliarias 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.

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.

#### 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, pero 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.**

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

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.

**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.**

#### PRESERVACIÓN DE SUELOS DE ALTO VALOR

**7ª 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.

**8ª 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 LA FIGURA DEL PSIR

Los PSIRs constituyen una **miniley del suelo en manos de la arbitrariedad, conveniencia o interés coyuntural del gobierno regional de turno. Es una reserva de poder que se presta mucho 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 PSIRs 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 PSIRs no hay infracción si se incumple la ejecución de los mismos.

**Los PSIRs, quizás 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.**

**9ª PROPUESTA :** Eliminación de la figura del PSIR.

## SOBRE LA NECESIDAD DE PRESERVACIÓN DEL SUELO RURAL COMO RECURSO LIMITADO

**10ª PROPUESTA:** No construir polígonos industriales o complejos comerciales en suelo rústico,

**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 de dispersión, derroche económico y ambiental, y visión localista de los ayuntamientos.

## SOBRE LOS SUELOS URBANOS

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.





ASOCIACIÓN PARA LA DEFENSA DE LOS RECURSOS  
NATURALES DE CANTABRIA

**12ª 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.

**13ª PROPUESTA:** Obligar tanto en los municipios como a nivel regional a dejar amplias superficies de suelo como RESERVA DE SUELO DE ORDENACIÓN.

Santander 12 de junio de 2017

**El Presidente:**

**Adán Musi Restegui**



ASOCIACIÓN PARA LA DEFENSA  
DE LOS RECURSOS NATURALES DE CANTABRIA  
AVDA. DE CANTABRIA, 21  
SAN PABLO DE BARRIO