





GOBIERNO
de
CANTABRIA

CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN,
MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL

Dirección General de Ordenación del Territorio
y Evaluación Ambiental Urbanística
C/Lealtad, 23 - 39002 Santander

Liébana
Cantabria
2017
Año Jubilar

 GOBIERNO de CANTABRIA <small>CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL</small> <small>REGISTRO DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA (EABU02)</small>
31 ENE. 2017
Hora: /
N.º DE REGISTRO E/S) 25

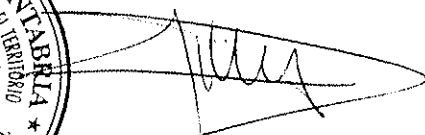
 GOBIERNO de CANTABRIA <small>CONSEJERÍA DE UNIVERSIDADES E INVESTIGACIÓN MEDIO AMBIENTE Y POLÍTICA SOCIAL</small> <small>REGISTRO DELEGADO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA (EABU02)</small>
31 ENE 2017
Hora: /
N.º DE REGISTRO E/S) 175

Adjunto se remite "Informe de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística a las consideraciones, observaciones y alegaciones al anteproyecto de Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria, presentadas por la Federación de Municipios de Cantabria, Suelo Industrial de Cantabria (SICAN), el Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria y el Colegio de Abogados de Cantabria, y relacionadas con el articulado en conexión directa con la Ordenación del Territorio.

Para su conocimiento y efectos.

Santander, 30 de enero de 2017

EL DIRECTOR GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA,

Fdo. Jose Manuel LOMBERA CAGIGAS

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y EVALUACIÓN AMBIENTAL URBANÍSTICA A LAS CONSIDERACIONES, OBSERVACIONES Y ALEGACIONES AL ANTEPROYECTO DE LEY DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CANTABRIA, PRESENTADAS POR LA FEDERACIÓN DE MUNICIPIOS DE CANTABRIA, SUELO INDUSTRIAL DE CANTABRIA (SICAN), EL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CANTABRIA Y EL COLEGIO DE ABOGADOS DE CANTABRIA, Y RELACIONADAS CON EL ARTICULADO EN CONEXIÓN DIRECTA CON LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

En respuesta a las consideraciones, observaciones y alegaciones presentadas en los escritos referidos, se formulan las siguientes aclaraciones y argumentaciones, con indicación de si se estima procedente aceptar total o parcialmente la propuesta y, en su caso, redacción alternativa al texto del Anteproyecto de Ley.

Para una mejor comprensión y tratamiento del informe, se analizan las diferentes propuestas siguiendo el orden del texto articulado y dando respuesta sistemáticamente a todas las cuestiones planteadas en relación con cada artículo.

TÍTULO I.- ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

CAPÍTULO I.- PLANIFICACIÓN TERRITORIAL. DISPOSICIONES GENERALES

(Artículos 16 y 17)

Colegio de Abogados:

- **¿Las determinaciones de los Planes Territoriales Parciales (PTP) y Planes Territoriales Especiales (PTE) deben incorporarse a los planes urbanísticos?**

La vinculación de las determinaciones de los instrumentos de Ordenación Territorial (todos ellos) se gradúa en tres niveles en el art. 17 (**normas, criterios y recomendaciones**), con distintos niveles de vinculación para los ciudadanos y las Administraciones (incluida la Administración local en el ejercicio de la planificación urbanística).

Dichas determinaciones habrán de ser incorporadas, o tenidas en cuenta (recuérdese el diferente alcance y grado de vinculación de las normas, criterios y recomendaciones que pudieran ser formuladas por el instrumento de ordenación territorial), por el planeamiento urbanístico del modo que se regula en artículos posteriores; como, por ejemplo:

- PTP:

Artículo 38.2.c):

Coordinar la planificación urbanística municipal y la sectorial para el logro de sus objetivos de sostenibilidad.

Artículo 40.- Contenido y documentación.

1 .Los Planes Territoriales Parciales incluirán, como mínimo, los siguientes contenidos: ...e) Criterios, principios y normas generales a los que habrá de atenerse la ordenación urbanística.

Artículo 42.1- Efectos y vigencia.

A partir de la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria del Decreto de aprobación, los Planes Territoriales Parciales vincularán en sus propios términos a los planes urbanísticos y sectoriales.

- PTE:

Artículo 47.1- Efectos y vigencia.

Los Planes Territoriales Especiales vinculan al planeamiento general y prevalecen sobre sus determinaciones.

SICAN / Colegio de Abogados:

- **¿Las determinaciones de los PTP y PTE se ejecutan a través de la de los planes urbanísticos o de forma autónoma?**
- **¿Las determinaciones de los PTP y PTE son ejecutivas y, en su caso, cómo y a quién corresponde su ejecución?**

Este planeamiento territorial, generalmente, requerirá del planeamiento urbanístico o sectorial para su ejecución y concreción, pero también pudiera desarrollarse –al menos parcialmente- de modo autónomo, como queda expresado en los siguientes artículos.

- PTP:

Artículo. 40.2.d):

Los Planes Territoriales Parciales incluirán los siguientes documentos:

a) *Programa de ejecución, desglosado en etapas.*

- **PTE:**

Artículo 45.3:

En particular, los Planes Territoriales Especiales incluirán un estudio económico que concrete la financiación de las actuaciones previstas, entre otras, las eventuales expropiaciones.

Por tanto, pueden ejecutarse de forma autónoma, o a través del planeamiento, dependiendo del contenido regulado, así como de lo que establezca el PTE, que prevalece sobre el planeamiento urbanístico, al que vincula.

En cuanto a la ejecutividad de las determinaciones de estos instrumentos, ha de aclararse que sí pueden tenerlas (art. 40.2: PTP, art. 45.3: PTE).

Respecto a quién corresponde la ejecución, se deriva de que son una competencia autonómica, y por tanto corresponde a Entes y Organismos de la Comunidad Autónoma (Administración y Sector Público).

SICAN / Colegio de Abogados:

- **Resolver la jerarquía normativa entre instrumentos territoriales.**

Debe distinguirse la diferente naturaleza de los PSIR, que no son planes, sino proyectos, del resto de instrumentos territoriales, que son planes (PROT, POL, PTP y PTE).

Ello conlleva que, aunque tengan el mismo rango normativo (reglamentos), los PTP, PTE y PSIR sirven a diferente objeto y no tienen por qué establecerse conflictos de jerarquía.

La compatibilidad en la planificación es una cuestión intrínseca que deberá ser alcanzada entre los PTP y los PTE. Los PSIR mantienen la prevalencia sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico, pero han de ser compatibles con la planificación territorial.

Los PSIR se dictarán en aplicación y como concreción del PROT, el POL, los PTP o los PTE.

En ausencia de dichos instrumentos de planificación, los PSIR podrán aprobarse teniendo en cuenta su singularidad o excepcionalidad.

CAPÍTULO II.- EL PLAN REGIONAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.

(Artículos 22 y 24)

Colegio de Abogados:

- **Flexibilidad y discrecionalidad en la regulación de los instrumentos territoriales, especialmente en lo referido a la modificación**

El art. 22 mantiene prácticamente la misma redacción que el art. 15 de la vigente L.C. 2/2001, salvo la eliminación de la vigencia limitada a cuatro años de algunas determinaciones.

Artículo 24.- Revisión, modificación y actualización.

1. *La revisión del Plan Regional de Ordenación Territorial se ajustará al procedimiento previsto en el artículo anterior.*
2. *Las modificaciones del Plan Regional de Ordenación Territorial que no supongan revisión general o sustancial del instrumento podrán llevarse a cabo por Ley aprobada por los trámites ordinarios o mediante los supuestos y procedimientos simplificados específicos de modificación que el propio instrumento de ordenación territorial establezca” por “norma con rango o valor de ley, o mediante el procedimiento específico que el propio Plan establezca.*
3. *Las actualizaciones del Plan Regional de Ordenación Territorial derivadas de la adaptación a la evolución de los datos socioeconómicos e indicadores territoriales, puesta de manifiesto en el seguimiento del Plan, y que no supongan la alteración de los objetivos y prioridades territoriales, sino la acomodación en su consecución a la coyuntura real, se realizarán por el procedimiento que el propio Plan prevea conforme a su plan de seguimiento y, previo informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, serán aprobadas por Decreto del Consejo de Gobierno, a propuesta del consejero competente en materia de ordenación del territorio.*

Será la propia Ley del PROT, norma con igual rango que la Ley de OT y del Suelo, la que defina cuáles son los aspectos sustanciales, así como el procedimiento de modificación. Debe tenerse en cuenta que, a diferencia de la mayor parte de los modelos comparados de otras Comunidades Autónomas, la legislación de Cantabria prevé la aprobación del PROT como ley del Parlamento, siendo lo habitual que el Plan Regional, Directrices Regionales o instrumento equivalente se apruebe como Decreto del Gobierno.

Esta circunstancia hace especialmente aconsejable establecer distintos niveles en su modificación para cuestiones no sustanciales o meras actualizaciones, menos agravados que el propio de la tramitación de una ley. Asimismo, debe tenerse en cuenta que el PROT

es un instrumento de planificación de largo plazo, que orienta la acción de gobierno en el futuro, de ahí que sea conveniente flexibilizar su adaptación en las estrictas condiciones y supuestos, nunca sustanciales, que señale el propio PROT.

Sirva de argumento a favor de la redacción del Anteproyecto el distinto nivel de vinculación jurídica de las determinaciones del PROT (y de cualquier instrumento territorial): normas, criterios y recomendaciones. Ello justifica el diferente alcance de las posibles futuras alteraciones en la redacción de las determinaciones de los instrumentos de planificación territorial y, en consecuencia, su carácter de sustancial o no, lo que, a su vez, debería aparejar un diferente tratamiento para la aprobación de dichas alteraciones.

En todo caso, **se propone una redacción alternativa al apartado 2 del artículo 24**, que atiende parcialmente la sugerencia realizada. Dicho apartado quedaría redactado como sigue:

Artículo 24.2. Las modificaciones del Plan Regional de Ordenación Territorial que no supongan revisión general o sustancial del instrumento podrán llevarse a cabo por Ley aprobada por los trámites ordinarios o mediante los supuestos y procedimientos simplificados específicos de modificación que el propio instrumento de ordenación territorial establezca mediante norma con rango o valor de ley, o mediante Decreto.

Colegio de Abogados:

- Falta la parte final de la letra a) del Artículo 23

Se admite la alegación consistente en añadir la expresión "...a la que se aplicará", si bien con una ligera alteración, por lo que **la redacción propuesta es:**

Artículo 23. 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 y en cualquier momento, podrá acordar la medida a que se refiere el artículo 123, la cual, de existir instrumento de planeamiento urbanístico, fijará las concretas zonas de suelo rústico o ámbitos del término municipal asimilados al suelo rústico a las que será de aplicación.

- Corrección en letra c)

Se admite la alegación, consistente en suprimir la expresión "afectados", **proponiéndose la siguiente redacción:**

Artículo 23. c) El proyecto de Plan será trasladado a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que lo aprobará inicialmente y lo someterá a información pública por un plazo no inferior a dos meses. Al mismo tiempo, la Comisión comunicará expresamente y dará audiencia singularizada a la Administración General del Estado, a las Comunidades Autónomas limítrofes, a las Consejerías con competencias de proyección territorial que hayan participado, a la asociación de entidades locales de ámbito autonómico con mayor implantación y a todos los Ayuntamientos de Cantabria, para que en el plazo de 3 meses aporten cuantas observaciones propuestas y alternativas estimen oportunas.

CAPÍTULO III.- EL PLAN DE ORDENACIÓN DEL LITORAL.

(Artículo 29)

SICAN / Colegio de Abogados:

- **Desarrollo del Plan de Ordenación del Litoral (POL) mediante Planes Especiales**

El Anteproyecto de Ley repite lo establecido en la vigente Disposición Adicional 4ª de la L.C. 2/2001. Posteriormente, la Ley del POL (L.C. 2/2004) estableció la posibilidad de desarrollar las Actuaciones Integrales Estratégicas a través de PSIR o, en su caso, Planes Especiales.

Con el fin de mantener la regulación de la Ley del POL, se admite la alegación, en el sentido de incorporar los PSIR entre los instrumentos que puedan desarrollarlo, **proponiéndose la siguiente redacción:**

Artículo 29.- Desarrollo.

El Plan de Ordenación del Litoral podrá ser desarrollado mediante Planes Territoriales Especiales o Proyectos Singulares de Interés Regional, en los términos previstos en su Ley reguladora.

La L.C. 2/2001 únicamente prevé el desarrollo del POL mediante Planes Especiales, los enunciados en el art. 59.1, que son sustituidos en el Anteproyecto de Ley por los Planes Territoriales Especiales. Por este motivo, se entiende que la sustitución opera de forma automática, sin necesidad de norma transitoria que le dé cobertura, ya que los nuevos Planes Territoriales Especiales son el sustituto de los actuales Planes Especiales del art. 59.1, con lo que bastaría modificar la Ley del POL (artículos 55 y 57), mediante la correspondiente Disposición Adicional.

CAPÍTULO IV.- LAS NORMAS URBANÍSTICAS REGIONALES.

(Artículos 31 a 37)

Colegio de Arquitectos:

- **Inadecuación 2º párrafo del artículo 31.2**

Artículo 31.2:

2. Las Normas serán de obligado cumplimiento en ausencia de Plan General de Ordenación Urbana o como complemento de las normas de aplicación directa establecidas en esta Ley.

Asimismo, se aplicarán de manera directa en ausencia de regulación expresa por el Plan General de Ordenación Urbana, siempre que sus prescripciones no sean incompatibles o contradictorias con los principios y determinaciones de aquél.

El objetivo de la adición a la Ley vigente del segundo párrafo del artículo 31.2 del Borrador supone reforzar la eficacia jurídica de las Normas Urbanísticas Regionales, aspecto que sería coherente con el sentido general de la alegación del COACAN y que más adelante se comenta.

Se deberá complementar con la correspondiente disposición transitoria.

- **Normalización técnica con rango de Norma Urbanística Regional**

Es preciso redactar normas urbanísticas de carácter técnico/formal obligatorias a escala regional, especialmente para la redacción de planeamiento, el general urbanístico y el parcial de desarrollo. La nueva Ley debe fomentar esta normalización técnica, con alcance de Norma Urbanística Regional, estructura reglamentaria u Orden de la Consejería competente. Sobre esta cuestión resultan escasas las disposiciones en el Borrador (artículo 87).

Los aspectos técnicos formales más detallados, respecto de la regulación actual de las NUR se consideran una materia propia de Instrucciones de la Comisión Regional de Ordenación

del Territorio y Urbanismo (CROTU), que pueden ser objeto de publicación, si se considera oportuno por los destinatarios o sus efectos.

- **Errata en artículo 34**

Colegio de Abogados:

Debe suprimirse “tanto Regionales” de la redacción del Borrador de Ley, por tratarse de una errata.

Se admite la alegación, en el sentido de que se ha producido una errata, si bien **se propone otra redacción:**

Artículo 34.- Vigencia.

Las Normas Urbanísticas, tanto Regionales como aquéllas dictadas para un ámbito inferior, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior, tienen vigencia indefinida. Serán, no obstante, modificadas cuando el Gobierno aprecie que han cambiado las circunstancias o considere que razones de interés general lo justifican.

- **Correcciones al Artículo 35**

Colegio de Abogados:

- **No se fija plazo de audiencia a las administraciones.**

Se admite la alegación, **proponiéndose la siguiente redacción:**

Artículo 35.1. b) Una vez redactadas las Normas, serán trasladadas a la Comisión Regional de Urbanismo, que las aprobará inicialmente y las someterá a información pública por un plazo no inferior a dos meses. Al mismo tiempo, la Comisión comunicará expresamente y dará audiencia singularizada a la Administración General del Estado, la asociación de entidades locales de ámbito autonómico con mayor implantación, los Ayuntamientos interesados y los Colegios profesionales que resulten competencialmente afectados, por plazo de tres meses.

Respecto a la segunda cuestión planteada sobre el apartado b) del artículo 35, coincidente con la reclamada en el artículo 23.c), debe aclararse que se hace referencia a los **Ayuntamientos interesados**, aún tratándose de Normas Urbanísticas Regionales, que comprenden toda la Comunidad Autónoma.

No se considera inoportuna la expresión utilizada en el Anteproyecto de Ley, ya que este mismo procedimiento es aplicable para la elaboración de Normas Urbanísticas de ámbito inferior, según lo dispuesto en el art. 34.

CAPÍTULO V.- LOS PLANES TERRITORIALES PARCIALES Y ESPECIALES.

(Artículos 38 a 48)

Además de las cuestiones generales ya abordadas en el Capítulo II, que afectan a estos dos instrumentos de ordenación territorial, se han planteado específicamente las siguientes.

Federación de Municipios de Cantabria:

- **Complejidad normativa al definir estos instrumentos en la Ley, cuando podrían derivarse directamente al PROT:**

El Anteproyecto de Ley, del mismo modo que la mayor parte de los modelos comparados, regula el planeamiento territorial derivado o de segundo grado. No parece coherente establecer disposiciones generales y un sistema jerarquizado de planes territoriales y diferir la regulación del planeamiento derivado al instrumento del PROT.

No se comparte la presunción de complejidad normativa; más aún cuando opera habitualmente en otras Comunidades Autónomas. En todo caso, nada obsta a que el PROT, como Ley, pueda derivar ciertas concreciones a la planificación territorial de segundo nivel.

Colegio de Arquitectos:

- **Se regulan los nuevos Planes Territoriales Parciales y Especiales, pero se olvidan los Planes Comarcales de Ordenación Territorial**

No se trata de un olvido: los Planes Territoriales Parciales vienen a sustituir a los Planes Comarcales de la L.C. 2/2001, si bien ahora como desarrollo necesario del PROT, con la destacable diferencia de que aquéllos se aprueban por Decreto del Gobierno, mientras que los Planes Comarcales requieren Ley del Parlamento. De esta forma, se evita un desarrollo de la ordenación territorial parcial, que pudiera dificultar la aprobación del PROT o, cuando menos, estimular su demora.

Por otra parte, los Planes Territoriales Especiales son el sustituto de los Planes Especiales del art. 59.1 de la L.C. 2/2001, que los prevé en desarrollo del Plan Regional de Ordenación Territorial, de las Normas Urbanísticas Regionales o, en su caso, en los Planes y Normas Comarcales. Se dictan, ahora, en desarrollo directo de las previsiones contenidas en el Plan Regional de Ordenación Territorial o en los Planes Territoriales Parciales, así como para la planificación y ordenación de recursos con una problemática territorial común en ámbitos supramunicipales concretos.

Colegio de Abogados:

- **Corrección del Artículo 38.2.a) y reenumeración de las letras siguientes**

Se expresan reticencias a la expresión “modificar” de este precepto, por tratarse de una delegación reglamentaria de una Ley a un reglamento:

1. Estos planes responderán a los siguientes objetivos:

a) Desarrollar y completar determinados aspectos del Plan Regional de Ordenación Territorial, que podrá modificar cuando así se desprenda de la concreción resultante del análisis territorial efectuado, manteniendo en todo caso la coherencia debida con la planificación llevada a cabo por las distintas Administraciones públicas.

a) Concretar los elementos básicos relativos a la organización y articulación de su ámbito territorial comprendido en su ámbito, y diseñar las condiciones para su pleno alcance.

Se acepta la observación y se propone la siguiente redacción alternativa, que acota el alcance de la modificación:

<p><i>Artículo 38.2. a) Desarrollar y completar determinados aspectos del Plan Regional de Ordenación Territorial. Asimismo, podrá adaptar el Plan Regional de Ordenación Territorial y modificar aquellos aspectos no sustanciales del mismo como consecuencia de la concreción resultante del análisis territorial efectuado.</i></p>

Se renumerará la segunda letra a) del art. 38.2 como letra b), así como las siguientes del mismo apartado consecutivamente.

Colegio de Abogados:

- **El ámbito de los PTP se establece en el PROT (Art. 39):**

Es coherente con lo establecido en el art. 38: *Los Planes Territoriales Parciales desarrollarán de forma integral el Plan Regional de Ordenación Territorial en las áreas o zonas supramunicipales que éste delimite, concretando para cada una de ellas los criterios específicos de ordenación establecidos.*

Los PTP desarrollan el PROT en las áreas o zonas supramunicipales que este último delimite (áreas o subáreas funcionales o cualquiera que sea su denominación). Todo ello de acuerdo a los criterios que marca el Anteproyecto de Ley y conforme al concepto de planificación en cascada.

Por otra parte, nada impide que el PROT adopte las prevenciones adecuadas para que la delimitación tenga cierto grado de flexibilidad y pueda responder a circunstancias sobrevenidas o acomodarse a la mejor gestión territorial derivada de los indicadores de seguimiento.

Colegio de Abogados:

- **Hay dos apartados a) en el art. 41**

Se admite la alegación, proponiéndose la renumeración de la segunda letra a) como letra b) y estableciéndose la correlación correcta para las siguientes.

Colegio de Abogados:

- **No se define qué es modificación sustancial en los PTP (art. 43)**

Al respecto, se atenderá al criterio general aplicable al planeamiento urbanístico y territorial. Situación presente en la práctica común y cotidiana de la gestión urbanística, sin que requiera alteración del texto del Anteproyecto.

Colegio de Abogados:

- **Amplitud del destino de los PTE que pueden dictarse conforme al art. 44.k)**

La posibilidad de formular PTE para cualquier finalidad y objeto vinculados a las atribuciones y competencias de las Consejerías del Gobierno de Cantabria es, en todo caso, conveniente desde la perspectiva de la ordenación territorial; pero ello no supone una voluntad de prevalencia de lo sectorial sobre el urbanismo municipal. Evidentemente, la vinculación sobre el planeamiento urbanístico opera en los aspectos que sean competencia de la Comunidad Autónoma, y no más allá, según el reparto competencial previsto en la Constitución, el Estatuto de Autonomía y la legislación de régimen local. De esta forma, se respeta el principio de autonomía local, ya que el ejercicio de competencias sectoriales no puede invadir las urbanísticas que los Municipios tienen atribuidas en la LRBRU.

Colegio de Abogados:

- **Efectos y otras cuestiones generales de los PTE (art. 47)**

A modo de aclaración, se contesta a las cuestiones planteadas en este último apartado por el Colegio de Abogados, no suponiendo alteración del texto propuesto en el Anteproyecto de Ley para los artículos referidos.

Efectivamente, los PTE no clasifican suelo, a diferencia de los PSIR.

El hecho de ser ambos instrumentos de ordenación territorial no los hace, en modo alguno, equivalentes. Los PTE son planes y los PSIR proyectos. Ni las funciones, ni los objetivos, ni los contenidos y determinaciones se solapan.

Tampoco se entiende necesario regular procedimiento específico alguno para los Planes Territoriales Especiales para el caso de que sean ejecutivos. En esas circunstancias se desarrollarán por los más oportunos de entre cualquiera de los mecanismos existentes.

CAPÍTULO VI.- LOS PROYECTOS SINGULARES DE INTERÉS REGIONAL.

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIONES GENERALES

(Artículos 49 a 52)

Aun cuando se individualiza y significa cada una de las observaciones generales recibidas sobre estos artículos del Anteproyecto, se trata la respuesta conjuntamente, con la redacción alternativa propuesta en los casos en que se ha estimado conveniente.

Federación de Municipios de Cantabria:

- Se considera que la regulación del Borrador es una “carta blanca” para los PSIR

Colegio de Arquitectos:

- Capacidad para implantarse en cualquier tipo o clase de suelo

SICAN:

- Posibilidad de reducción al 5% de la cesión del aprovechamiento lucrativo

Colegio de Abogados:

- No se debería dispensar de prestar fianza a ninguna entidad

El Anteproyecto de Ley regula de un modo más extenso y detallado los Proyectos Singulares de Interés Regional, recogiendo la experiencia derivada de su elaboración, aprobación y gestión durante estos años pasados.

También, en orden a su singularidad y relevancia desde el punto de vista del interés supramunicipal, y a la necesidad de posibilitar una respuesta eficaz y ágil ante proyectos de

oportunidad o cuya ubicación vaya asociada a determinados condicionantes, se admite su implantación sin descartar apriorísticamente ninguna clase de suelo, sin menoscabo de la adopción de las medidas tendentes a la preservación de los recursos valiosos o a las compensaciones a que hubiere lugar, y con las cautelas ambientales debidas.

En todo caso, se estima que una diferenciación de las clases de PSIR, atendiendo a su objeto, pudiera contribuir a sistematizar su tratamiento en asociación a sus posibles implantaciones.

En relación con la petición de **reducción al 5% de la cesión del aprovechamiento lucrativo en los PSIR, se acepta la alegación.**

En cuanto a la **dispensa de depósito de fianza**, equivalente al 4% del importe de las obras e infraestructuras, **cuando el promotor es una entidad de derecho privado integrada en el sector público**, las garantías no desaparecen, sino que se sustituyen por la previsión de la oportuna inversión en el presupuesto de explotación y capital de la entidad, en los términos previstos en la legislación presupuestaria; se entiende que la garantía de ejecución queda suficientemente cubierta en los términos recogidos en el Anteproyecto, por lo que se propone **mantener la redacción** del artículo 51.2.

Respecto a qué pasaría con el PSIR si desaparece una entidad de derecho privado integrada en el sector público, parece claro que los derechos y obligaciones de la entidad desaparecida los asumiría el Gobierno de Cantabria.

Algunas cuestiones de concepto, definición o detalle planteadas, se estima que tienen su significado concreto determinado por la legislación básica, otra normativa autonómica, o que pudiera dar lugar a un apartado de definiciones en el mismo Anteproyecto de Ley. Así, la “*Administración actuante*” podría entenderse, **o sustituirse**, por la **Administración competente en materia de Ordenación del Territorio**; para “*actuaciones de transformación urbanística*” y “*edificabilidad media ponderada*” se aplican los criterios de la normativa básica estatal (**Real Decreto Legislativo 7/2015**), a los que hay que remitir su definición; en cuanto a dónde ha de depositarse la fianza correspondiente al 4% del coste de las obras e infraestructuras a que se refiere el art. 51.2, dicho extremo no es objeto de regulación legal (debe tenerse en cuenta el principio de caja única que rige en la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria), y **no se establece ninguna modificación respecto a la operativa actual.**

En resumen, y en lo concerniente a esta Sección, del análisis de las observaciones y alegaciones presentadas, se deriva la **propuesta de redacción alternativa para los siguientes artículos:**

Artículo 49.- Objeto.

1. Los Proyectos Singulares de Interés Regional son instrumentos de ordenación territorial, que tienen por objeto autorizar y regular la implantación sobre el territorio de usos y actividades de especial trascendencia territorial que hayan de asentarse en más de un término

municipal o que, aun asentándose en uno solo, trasciendan de dicho ámbito por su incidencia territorial, económica, social o cultural, su magnitud o sus singulares características.

2. Se pueden diferenciar varias clases de PSIR, según su objeto consista en:

2.1. Actuaciones de urbanización¹:

2.1.1. Las actuaciones de urbanización, que incluyen las de nueva urbanización, consistentes, entre otros, en instalaciones y usos productivos y terciarios, la implantación de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, de desarrollo rural y complejos turísticos, deportivos y/o culturales, que supongan el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2.1.2. Las actuaciones de urbanización que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

2.2. La ejecución de grandes equipamientos o áreas públicas dedicadas al ocio cultural, deportivo, recreativo o similar, como estaciones de esquí, parques zoológicos, ferias, centros culturales o centros sanitarios.

2.3. La implantación de servicios o instalaciones de especial importancia:

2.3.1. Producción de energía.

2.3.2. Dotaciones o Equipamientos autonómicos.

2.3.3. Obras y servicios públicos.

3. Cuando el objeto del Proyecto Singular de Interés Regional sea la implantación de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, se destinará a tal fin el cien por cien de la superficie construida de uso residencial.

Artículo 50.- Implantación.

.....

4. En cumplimiento de los deberes vinculados a la promoción de las actuaciones de urbanización, el Proyecto deberá prever la entrega a la Administración actuante, y con destino a patrimonio público de suelo, del suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al cinco por ciento, pudiendo reducir o incrementar este porcentaje de forma proporcionada y motivada, hasta alcanzar un máximo del 20 por ciento en el caso de su incremento, para las actuaciones o los ámbitos en los que el valor de las parcelas resultantes sea sensiblemente inferior o superior, respectivamente, al medio en los restantes de su misma categoría de suelo.

¹ Actuaciones de transformación urbanística, según el R.D.L. 7/2015

1. Declarado el interés regional y con el fin de impedir que la actuación que se pretende llevar a cabo mediante el Proyecto Singular de Interés Regional quede anticipadamente condicionada, el Consejo de Gobierno, al declarar el interés regional, podrá acordar los ámbitos en los que se suspenden la ordenación o los procedimientos de ejecución, así como el otorgamiento de licencias de parcelación, edificación o demolición y de las demás que estime procedente en zonas o áreas determinadas, gráficamente identificadas. Para que pueda adoptarse la decisión de suspensión, en el trámite de audiencia previsto en el artículo 54 se indicará expresamente esta posibilidad, a fin de que el Ayuntamiento o Ayuntamientos afectados se pronuncien sobre la referida suspensión.

Cuando se acuerde la suspensión de la ordenación, se determinará si existe alguna norma del planeamiento suspendido que permanezca vigente. También se podrá establecer un régimen transitorio que permita desarrollar actividades compatibles con la actuación que se pretende aprobar, en tanto no se produzca la aprobación definitiva del proyecto.

Durante el procedimiento de aprobación del Proyecto Singular de Interés Regional se podrán modificar los ámbitos territorial y material de la suspensión acordada sin que ello altere la duración máxima establecida al efecto.

2. El acuerdo de suspensión y sus eventuales modificaciones se publicarán en el Boletín Oficial de Cantabria y en un periódico de difusión regional. Se notificará también de forma individualizada a los peticionarios de licencias pendientes que pudieran resultar afectados, así como a los Ayuntamientos concernidos.

3. Los plazos y efectos de la suspensión a que se refiere el apartado anterior se rigen por lo establecido en el artículo 123.

Federación de Municipios de Cantabria / Colegio de Arquitectos:

- **Caducidad de las Declaraciones de Interés Regional y de los Proyectos Singulares de Interés Regional**

Se considera que tanto el plazo total resultante como los parciales previstos en el artículo 57 son suficientes, ya que puede extenderse hasta los cuatro años desde la Declaración de Interés Regional, si ha mediado la aprobación inicial del proyecto. Por un lado, instan a una tramitación más ágil de la que –por regla general– se viene produciendo en la actualidad y, por otro, el plazo resulta suficientemente extenso para llevar a buen término cualquier proyecto que goce del interés regional.

En cuanto a la redacción, aunque podría simplificarse refundiendo los apartados 2 y 3, se considera que es más clarificadora tal y como está en el Anteproyecto de Ley.

Por otro lado, se estima procedente la alegación de la FMC referida a cómo afectan las previsiones de la ley a los PSIR que están en marcha en la actualidad. A esos efectos se propone la redacción de una Disposición Transitoria específica.

Colegio de Abogados:

- **Diferentes aspectos relacionados con el artículo 58.- Efectos**

En primer lugar se señala que los deberes del promotor se regulan anteriormente, por lo que puede dar lugar a errores interpretativos.

Realmente se trata de deberes distintos a los previstos en otros preceptos, el principal de ellos (apartado 3 del artículo 58), posterior, y todos referidos a un momento determinado: una vez aprobado definitivamente el PSIR.

El último párrafo del segundo apartado se remite a un artículo 56.6 inexistente. Se estima la alegación, al comprobarse el error. Se suprime dicha referencia y **se propone la siguiente redacción alternativa del Artículo 58.2:**

Artículo 58.2. El promotor del Proyecto Singular de Interés Regional deberá cumplir los deberes inherentes a la clase de suelo que corresponda al destino de aquél, así como los que, en su caso, sean por el mismo asumidos con carácter voluntario.

Asimismo, queda obligado a obtener, en los dos años siguientes a la publicación de la aprobación definitiva del Proyecto Singular de Interés Regional, salvo que el modo de adquisición sea el de expropiación, los terrenos, bienes y derechos necesarios para la ejecución del Proyecto, así como a iniciar efectivamente las obras oportunas.

En relación con el artículo 58.3.c), reclaman precisar que las infraestructuras son las propias de servicio del ámbito de actuación (locales) y regular cargas y obligaciones sobre Sistemas Generales.

En este punto el Anteproyecto sigue la línea de remisión general a la parte urbanística de los contenidos urbanísticos y, por tanto, se estima adecuado mantener la redacción actual.

SECCIÓN 3ª. GESTIÓN Y EJECUCIÓN
(Artículos 60 a 63)

2. La revisión, modificación y actualización de los Planes Territoriales Especiales se ajustará al procedimiento que para los Planes Territoriales Parciales prevé el artículo 43.

CAPÍTULO VI - LOS PROYECTOS SINGULARES DE INTERÉS REGIONAL.

SECCIÓN 1ª. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 49.- Objeto.

Artículo 49.- Objeto.

1. Los Proyectos Singulares de Interés Regional son instrumentos de ordenación territorial, que tienen por objeto autorizar y regular la implantación sobre el territorio de usos y actividades de especial trascendencia territorial que hayan de asentarse en más de un término municipal o que, aun asentándose en uno solo, trasciendan de dicho ámbito por su incidencia territorial, económica, social o cultural, su magnitud o sus singulares características.

2. Se pueden diferenciar varias clases de PSIR, según su objeto consista en:

2.1. Actuaciones de urbanización¹:

2.1.1. Las actuaciones de urbanización, que incluyen las de nueva urbanización, consistentes, entre otros, en instalaciones y usos productivos y terciarios, la implantación de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, de desarrollo rural y complejos turísticos, deportivos y/o culturales, que supongan el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2.1.2. Las actuaciones de urbanización que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

2.2. La ejecución de grandes equipamientos o áreas públicas dedicadas al ocio cultural, deportivo, recreativo o similar, como estaciones de esquí, parques zoológicos, ferias, centros culturales o centros sanitarios.

2.3. La implantación de servicios o instalaciones de especial importancia:

2.3.1. Producción de energía.

2.3.2. Dotaciones o Equipamientos autonómicos.

2.3.3. Obras y servicios públicos. 3. Cuando el objeto del Proyecto Singular de Interés Regional sea la implantación de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública, se destinará a tal fin el cien por cien de la superficie construida de uso residencial.