

Con fecha 26 de junio de 2020 se publicó en “Cantabria Participa” del Portal de Transparencia el proceso de consulta pública previo a la elaboración del proyecto de Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria.

En la resolución por la que se sometió a dicho trámite se estableció un periodo para realizar alegaciones de 10 días hábiles, que transcurren del 29 de junio al 10 de julio de 2020, finalizado dicho periodo se informa que se ha recibido una alegación de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Laredo, y que se transcribe a continuación:

“A la vista del periodo de CONSULTA PÚBLICA abierto, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Laredo elevan a su consideración las siguientes sugerencias:

Artículos 7.3 y 118. La obligación de editar y comercializar un ejemplar del PGOU quizás sea, además de inoperativa en la práctica real, un exceso sobre lo recogido en el Texto Refundido de la ley del Suelo y rehabilitación urbana (TRLRUR) en cuanto a los derechos reconocidos a la ciudadanía.

Además, tras cada modificación puntual sería precisa una nueva y costosa edición que seguramente nadie quiera comprar si el acceso a la documentación es gratuito en la web municipal.

Artículo 9. Sobre la responsabilidad patrimonial derivada de las cédulas urbanísticas, hemos de recordar lo que establece la jurisprudencia:

Como acertadamente advierte la Gerencia Municipal de Urbanismo recurrida, es numerosa la jurisprudencia de esta Sala que declara que la información urbanística responde a un trámite meramente informativo, sin contenido decisorio, y su contenido nunca es vinculante para la Administración.

DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN LOCAL, ACCIÓN EXTERIOR Y CASAS DE CANTABRIA

Firma 1: 13/07/2020 - Angel Ruiz Gomez
DIRECTOR/A GENERAL-D.G. DE ORGANIZACION Y TECNOLOGIA
CSV:



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 1/4

Firma 1: REGISTRO ELECTRÓNICO GENERAL DE LA ADMÓN. C.A. DE CANTABRIA

CSV:

| Fecha Custodia: 13/07/2020

REGISTRO GENERAL (GC001)
N.º Registro: 2020GC001S000471
Fecha Registro: 13/07/2020 10:43

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 1/4

Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, Sentencia de 10 Abr. 2000, Rec. 8149/1994

Ponente: Enríquez Sancho, Ricardo.

Nº de Recurso: 8149/1994

Artículo 45. El concepto de obsolescencia e inadecuación sobrevenida de la urbanización que extingue la condición de solar debería ser matizado y desarrollado con mayor detalle.

Surgen dudas de interpretación que pueden suponer que la ciudad consolidada pierda tal carácter, la condición de solar.

Por ejemplo: ¿Qué pasa con cualquier zona de ciudad consolidada cuya urbanización no se adecue a los estándares de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados? Si las aceras del frente de parcela no tienen los 1,80m de anchura libre de obstáculos ¿Dejan de ser solares?.

Artículo 78. De conformidad con lo establecido en el Art.22, apartados 4 y 5 del TRLSRU la evaluación de la capacidad pública necesaria para asegurar la financiación y el mantenimiento de las redes públicas es sostenibilidad económica, no viabilidad económica.

Artículos 87.2 y 87.4. En el apartado 2 se dice que los estudios de detalle pueden zonificar y calificar suelo. En el apartado 4 que no podrán alterar la calificación del suelo. Se debería aclarar.

Artículo 250.3. Dice que las actividades sujetas a comprobación ambiental (MINP o clasificadas) estarán sujetas en todo caso a licencia de apertura. Es posible que haya cierta confusión en la redacción del artículo.

Las actividades clasificadas (sujetas a comprobación ambiental) precisan luego de un acta de conformidad ambiental o documento/licencia/trámite que en su momento se regule por la legislación sectorial y son las actividades inocuas las que precisan licencia de apertura.

Es mucho más clara la redacción del actual Art.186 de la LOTRUSCA que, además, define cada una de las licencias (clasificadas y de apertura).

Artículo 271. Resulta algo preocupante que las infracciones derivadas de actos de edificación y uso del suelo sobre zonas verdes y espacios libres o suelo no urbanizable protegido prescriban a

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Firma 1: 13/07/2020 - Angel Ruiz Gomez
DIRECTOR/A GENERAL-D.G. DE ORGANIZACION Y TECNOLOGIA



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 2/4

Firma 1: REGISTRO ELECTRÓNICO GENERAL DE LA ADMÓN. C.A. DE CANTABRIA

CSV:

| Fecha Custodia: 13/07/2020

REGISTRO GENERAL (GC001)
N.º Registro: 2020GC001S000471
Fecha Registro: 13/07/2020 10:43

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 2/4



los 15 años. Este cambio supondrá un cambio relevante en la exigencia del control de la legalidad urbanística sobre el suelo rústico, exigiendo una mayor dedicación de medios personales de los que se carece en la mayoría de las administraciones municipales tras diez años de tasa de reposición.

D.T.6ª. La aplicación de esta disposición sobre el planeamiento vigente ¿implica que los suelos urbanizables no desarrollados del PGOU de 1987 serán suelo no urbanizable (rústico) a los 4 años de la entrada en vigor de la Ley?

Anexo. Una densidad de 100viv/ha no responde, a nuestro juicio, al concepto de ciudad compacta que se debería promover sino a un desarrollo extensivo que resulta discutible en cuanto a su sostenibilidad (ODS).

La tendencia a la urbanización compacta es un criterio recogido en múltiples estudios y obras de referencia.

En el Libro blanco de la sostenibilidad en el planeamiento urbanístico español, anexo II, en Criterios de actuación en el ámbito urbano, se insta a fomentar la compacidad urbana.

En el Libro verde del medio ambiente urbano (2007), Ministerio de Medio Ambiente, se dice que las nuevas áreas a urbanizar deberían crearse con densidad suficiente, estableciendo unos mínimos de compacidad.

En la Guía metodológica para los sistemas de auditoría, certificación o acreditación de la calidad y sostenibilidad en el medio ambiente (Ministerio de Fomento) se dice lo siguiente:

Los tejidos urbanos, en suelo residencial colmatado, se clasifican según dos parámetros básicos: densidad de población y edificabilidad neta.

— Los tejidos centrales se caracterizan por una alta densidad de población (más de 100 viviendas/ha) y una alta intensidad edificatoria (edificabilidad neta > 1,5 m²c/m²s). Son tejidos compactos, diversos y accesibles que presentan cierto grado de complejidad urbana. Se proyectan con un potencial de masa crítica de actividades suficiente para satisfacer de forma autónoma las necesidades cotidianas de la población y ofrecer una oferta especializada de actividades ligadas a la innovación, la creatividad y el ocio. A su vez, son espacios atractores de población y de nuevas actividades.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Firma 1: 13/07/2020 - Angel Ruiz Gomez
DIRECTOR/A GENERAL-D.G. DE ORGANIZACION Y TECNOLOGIA
CSV:



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 3/4

Firma 1: REGISTRO ELECTRÓNICO GENERAL DE LA ADMÓN. C.A. DE CANTABRIA

CSV:

| Fecha Custodia: 13/07/2020

REGISTRO GENERAL (GC001)
N.º Registro: 2020GC001S000471
Fecha Registro: 13/07/2020 10:43

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 3/4

— Los tejidos medios comprenden barrios de densidad media (entre 60 y 100 viviendas/ha) y una edificabilidad neta entre 1y 1,5 m²/m²s, cuyo uso principal es el residencial y con presencia de actividades preferentemente de uso comercial. Estos tejidos se caracterizan por tipologías edificatorias de edificación abierta y edificación mixta.

— Por último, los tejidos residenciales comprenden tejidos generalmente de baja intensidad edificatoria: menos de 60 viviendas/ha y menos de 1 m²/m²s de edificabilidad neta. La presencia de uso comercial se relaciona únicamente con actividades comerciales de proximidad, de primera necesidad. La autosuficiencia de empleo generado normalmente es inferior al 20% de la población activa del sector. Las tipologías edificatorias coinciden con tejidos de edificación abierta, edificación mixta de reciente ejecución y vivienda unifamiliar.

Limitar en los nuevos ámbitos de desarrollo residencial la densidad máxima a menos de 100viv/ha implica impedir la ampliación de los tejidos centrales, que deberían crecer de forma proporcional al resto de la ciudad para seguir satisfaciendo de forma autónoma las necesidades cotidianas de la población y ofrecer una oferta especializada de actividades ligadas a la innovación, la creatividad y el ocio.

En Laredo, a 10 de julio de 2020"

Santander, a la fecha de la firma electrónica
LA DIRECTORA GENERAL DE SERVICIOS Y
PARTICIPACIÓN CIUDADANA
(Por suplencia, según Decreto 168/2019, de 29 de agosto)
EL DIRECTOR DE ORGANIZACIÓN Y TECNOLOGÍA
Fdo.: Ángel Ruiz Gómez.

DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Firma 1: 13/07/2020 - Angel Ruiz Gomez
DIRECTOR/A GENERAL-D.G. DE ORGANIZACION Y TECNOLOGIA
CSV:



Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 4/4

Firma 1: REGISTRO ELECTRÓNICO GENERAL DE LA ADMÓN. C.A. DE CANTABRIA

CSV:

Fecha Custodia: 13/07/2020

REGISTRO GENERAL (GC001)
N.º Registro: 2020GC001S000471
Fecha Registro: 13/07/2020 10:43

Este documento tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa del documento ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015)

Pág 4/4