



**IZQUIERDA UNIDA DE  
CANTABRIA**

Calle Isaac Peral, 1 1ºB,  
39010, Santander  
comunicacion@iucantabria.org

## **A LA DIRECCIÓN GENERAL DE URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL GOBIERNO DE CANTABRIA**

LETICIA MARTÍNEZ OSABA, titular del DNI número \_\_\_\_\_, actuando en nombre y representación de **IZQUIERDA UNIDA DE CANTABRIA**, con domicilio a efectos de comunicaciones en la calle \_\_\_\_\_, al amparo de lo dispuesto en la Resolución de 24 de julio de 2020, por la que se somete a información pública el Anteproyecto de Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria., publicada en el Boletín oficial de Cantabria (BOC) de 31 de julio de 2020, por un plazo de 20 días a contar desde el día siguiente a su publicación en el BOC, mediante el presente escrito viene a presentar las siguientes:

### **ALEGACIONES**

**PRIMERA:** Dada la densidad del anteproyecto de Ley que se presenta y con el fin de facilitar la lectura y el seguimiento de los planteamientos que se hacen en este documento, las secciones del mismo seguirán, de forma general, el orden de los capítulos de la LOTUCA.

**SEGUNDA:** En relación al TÍTULO PRELIMINAR - OBJETO Y PRINCIPIOS GENERALES, CAPÍTULO I – OBJETO Y FINES DE LA LEY. FUNCIÓN PÚBLICA DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y DEL URBANISMO, LA DISTRIBUCIÓN COMPETENCIAL Y LA COLABORACIÓN ENTRE ADMINISTRACIONES se refieren las siguientes consideraciones:

Desde la aprobación de la vigente Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA), se han ido aprobando sucesivas normas estatales que requieren las correspondientes adaptaciones, en especial, el RDLeg. 7/2015. Sin embargo, las modificaciones operadas en la LOTRUSCA han ido en sentido contrario a los principios y valores de la legislación básica estatal, en gran medida, siendo de destacar la reforma operada por la Ley de Cantabria 3/2012.



**IZQUIERDA UNIDA DE  
CANTABRIA**

Calle Isaac Peral, 1 1ºB,  
39010, Santander  
comunicacion@iucantabria.org

Desde un punto vista técnico, el actual anteproyecto de Ley de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Cantabria (LOTUCA), sobre el que se refiere este documento, no sólo mantiene los aspectos más regresivos de las últimas modificaciones realizadas sobre la vigente Ley de Cantabria 2/2001, sino que no se incorporan, o de forma muy limitada, las cuestiones más importantes de la normativa básica estatal (fundamentalmente, el R.D.Leg. 7/2015), debiendo destacarse la falta de actualización de contenidos de los instrumentos de planificación territorial y urbanística más importantes a los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible enunciados en el art. 3 de la última norma citada, así como de otras normas en elaboración (Ley de Cambio Climático) y de normas o criterios de carácter internacional (Objetivos de Desarrollo Sostenible).

No se aportan criterios transversales (cambio climático, igualdad de género, salud, derecho a la vivienda ...), ni aspectos estratégicos (cohesión territorial, movilidad sostenible, planificación integrada y coherente de políticas sectoriales...) para la adopción de planes e instrumentos territoriales y urbanísticos, más que de una forma muy tangencial y sin introducir apenas novedades respecto de la ley de 2001. Por el contrario, se consagran criterios de liberalización del suelo estructurales que limitarán o, incluso, impedirán a tales planes, en particular, el PROT, establecer un marco normativo acorde con lo señalado en el párrafo anterior.

En concreto y valorando las consecuencias de la aprobación del actual anteproyecto de LOTUCA, tal y como ha sido presentando, supondría una gran regresión en términos territoriales y ambientales. Es una declaración legal de entreguismo del suelo rural a los constructores, y exportar al interior del territorio el desorden urbanístico que se produjo en la costa a finales del s. XX y comienzos del XXI, como constatan las 800 sentencias de derribo dictadas por los tribunales de justicia.

Se pretende deteriorar y agredir al suelo fértil, que constituye la base de la vida y de la economía de la comunidad, relegándolo a un mero espacio para la construcción de viviendas, lo que supone un uso contrario a su naturaleza y función y un ataque frontal a la potencialidad de todo el sector primario.

El anteproyecto es ambientalmente insostenible porque destruye un recurso base y limitado como es el suelo fértil, para ocuparlo con la construcción de viviendas unifamiliares, degradando el paisaje, complicando las posibilidades de Ordenación del Territorio y aumentando el consumo y gasto energético y de infraestructuras que conlleva la construcción de viviendas unifamiliares



**IZQUIERDA UNIDA DE  
CANTABRIA**

Calle Isaac Peral, 1 1ºB,  
39010, Santander  
comunicacion@iucantabria.org

dispersas. Un modo de actuación contrario a la historia y tradición de Cantabria y empleando un suelo para lo que no es, transformando mieses fértiles de pueblos interiores con la proliferación de viviendas unifamiliares dispersas que generarán pueblos fantasmas para turismo de fines de semana o de época estival en el mejor de los casos.

Las estadísticas señalan que a lo largo de las últimas décadas, y en el momento presente, existe una tendencia de disminución progresiva de la población dedicada a trabajar en el sector primario (agricultura, ganadería, actividades forestales, agroalimentarias y derivadas en el medio rural), que no se puede entender como una tendencia que se proyecte hacia el futuro ni significa que no haya población dispuesta a hacerlo. Si durante siglos el recurso del suelo rural fértil de Cantabria se ha mantenido para producir alimentos, los poderes públicos deben garantizar este uso para las generaciones futuras, en lugar de deteriorar y agotar definitivamente este estratégico suelo para destinarlo a un uso contrario e incompatible con su naturaleza.

Es evidente que la LOTUCA se desentiende del suelo rústico como soporte de la actividad primaria, no aparece ni una sola medida encaminada a ello, ni un solo mecanismo para facilitar el asentamiento de nuevos agentes del primario o para mejorar la eficacia de explotación. Por contra la regulación del rústico ordinario solo parece enfocada a la regulación del asentamiento de viviendas, simboliza el fracaso del espacio rural como soporte de actividad primaria, algo impensable y contradictorio para un Gobierno que ha montado hasta una comisión para evitar la despoblación rural.

Incluso en la regulación del ordinario hay un artículo muy mal titulado de limitaciones, que solo regula las "restricciones de la urbanización" alimentando más esa falsa concepción de que cada uno en lo suyo hace lo que quiere y que los planes solo están pensados para limitar actividades sectoriales.

De esta forma, la liberalización total del suelo, muy por encima de la que se produjo con la entrada en vigor de la LOTRUSCA, hace pensar que, en materia de Ordenación del Territorio, en Cantabria se dan pasos hacia atrás en vez de hacia adelante, como en el resto del mundo desarrollado.

El incumplimiento total de este anteproyecto de ley de los preceptos contenidos en el texto refundido de la Ley estatal 7/2015, del Suelo, sobre todo en lo relacionado con el principio de desarrollo sostenible y los criterios básicos de utilización del suelo, hace dudar sobre la constitucionalidad de buena parte de sus contenidos.



La Ley del Suelo estatal 7/2015 es muy clara al respecto, al sostener que únicamente se posibilite el paso de suelo rural a suelo urbanizado del suelo “preciso” para satisfacer las “necesidades” que lo justifiquen, impedir la especulación y preservar de la urbanización el resto de suelo rural.

Este anteproyecto de ley, lejos de proteger el suelo rústico de los procesos edificatorios, consolida y amplía las modificaciones anteriores de nuevos usos y edificaciones aisladas en suelo rústico. La ampliación de los posibles objetos de los Planes Singulares de Interés Regional (PSIR’S’S) o las nuevas Áreas de desarrollo controlado (antiguas corolas) son ejemplos de la nueva Ordenación del Territorio de Cantabria, donde el gobierno autonómico decidirá qué, cómo, dónde y por qué, sin mediar instrumentos de planificación alguno.

La privatización de la gestión urbanística es otra de las novedades del anteproyecto de ley que opta definitivamente por la colaboración público-privada, entendiendo como parte pública de este tándem a las empresas públicas y nunca a la propia Administración competente. Esta novedad aleja definitivamente la posibilidad de desarrollar operaciones de regeneración urbana donde la iniciativa pública es necesaria tal y como se ha demostrado en aquellas comunidades donde se ha llevado a cabo con éxito.

**TERCERA:** En relación al TÍTULO PRELIMINAR - OBJETO Y PRINCIPIOS GENERALES, CAPÍTULO II - LA TRANSPARENCIA Y LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA se refieren las siguientes consideraciones:

La participación ciudadana debe ser un objetivo fundamental en el devenir de las sociedades democráticas, y esto debe ser así, desde el inicio del procedimiento, planteando claramente las opciones posibles que van a condicionar el futuro de la comunidad, en el presente y para las futuras generaciones, es decir, cuando todas las opciones y soluciones sean aún posibles, cuando el ciudadano pueda ejercer una influencia real y efectiva, no como con las situaciones planteadas en este anteproyecto, en donde todas las decisiones están ya tomadas.

El procedimiento asociado a esta normativa de interés general para la población presente y futura resulta insuficiente en relación a la información y la participación ciudadana y más y mejores cauces de información y participación deberían haberse dado y darse en los próximos meses.



**CUARTA:** En relación al TÍTULO PRELIMINAR - OBJETO Y PRINCIPIOS GENERALES, de forma general, se refieren las siguientes consideraciones:

La necesidad de adaptar la Ley a las nuevas exigencias sociales, así como a la normativa básica estatal demandan la actualización del contenido de la normativa cántabra, que debería tener su reflejo en el Título Preliminar de la nueva Ley. A tal efecto, se destaca la regulación de la C.A. Valenciana (Ley 5/2014):

Se propone la inclusión de una referencia explícita y amplia a la Infraestructura verde, para lo que se sugiere como modelo lo establecido en la Ley 5/2014, de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, que dice:

*Artículo 4 La infraestructura verde: concepto y funciones*

*1. La infraestructura verde es el sistema territorial básico compuesto por los siguientes espacios: los ámbitos y lugares de más relevante valor ambiental, cultural, agrícola y paisajístico; las áreas críticas del territorio cuya transformación implique riesgos o costes ambientales para la comunidad; y el entramado territorial de corredores ecológicos y conexiones funcionales que pongan en relación todos los elementos anteriores.*

*2. La infraestructura verde se extenderá también a los suelos urbanos y urbanizables, comprendiendo, como mínimo, los espacios libres y las zonas verdes públicas más relevantes, así como los itinerarios que permitan su conexión.*

*3. La identificación y caracterización de los espacios que componen la infraestructura verde de la Comunitat Valenciana se realizará en los instrumentos de planificación territorial y urbanística, a escala autonómica, supramunicipal, municipal y urbana, siendo la consellería competente en materia de ordenación del territorio y paisaje la encargada de supervisar su coherencia y funcionalidad y delimitarla en la cartografía temática del Instituto Cartográfico Valenciano.*

*4. La planificación urbanística y territorial definirá y caracterizará la infraestructura verde con carácter previo a la ordenación de usos y actividades en el territorio.*

*5. Las funciones de la infraestructura verde son las siguientes:*



*a) Preservar los principales elementos y procesos del patrimonio natural y cultural, y de sus bienes y servicios ambientales y culturales.*

*b) Asegurar la conectividad ecológica y territorial necesaria para la mejora de la biodiversidad, la salud de los ecosistemas y la calidad del paisaje.*

*c) Proporcionar una metodología para el diseño eficiente del territorio y una gradación de preferencias en cuanto a las alternativas de los desarrollos urbanísticos y de la edificación.*

*d) Orientar de manera preferente las posibles alternativas de los desarrollos urbanísticos hacia los suelos de menor valor ambiental, paisajístico, cultural y productivo.*

*e) Evitar los procesos de implantación urbana en los suelos sometidos a riesgos naturales e inducidos, de carácter significativo.*

*f) Favorecer la continuidad territorial y visual de los espacios abiertos.*

*g) Vertebrar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural del territorio, así como los espacios públicos y los hitos conformadores de la imagen e identidad urbana, mediante itinerarios que propicien la mejora de la calidad de vida de las personas y el conocimiento y disfrute de la cultura del territorio.*

*h) Mejorar la calidad de vida de las personas en las áreas urbanas y en el medio rural, y fomentar una ordenación sostenible del medio ambiente urbano.*

#### *Artículo 12 Mejora de la calidad de vida en las ciudades*

*1. La planificación territorial y urbanística contribuirá a la vertebración territorial de la Comunitat Valenciana potenciando un sistema de ciudades policéntrico que extienda la prestación de bienes y servicios de forma equitativa al conjunto del territorio.*

*2. La planificación territorial y urbanística contribuirá al mantenimiento de la viabilidad, diversidad y vitalidad de los centros históricos y a su dotación de equipamientos y servicios en condiciones de calidad y suficiencia.*

*3. La ordenación de usos y el diseño urbano atenderán a los principios de accesibilidad universal y de movilidad sostenible, con un sistema de transporte público eficiente, cualificado y*



*fiable, y asegurando la comodidad para el tránsito peatonal y ciclista, mediante una adecuada estructura y morfología de las calles, espacios públicos y secciones viarias.*

*4. Los nuevos espacios públicos, o su reforma, deben configurar la imagen urbana como el resultado de un proyecto unitario, coherente y articulado por la infraestructura verde urbana y la red de espacios dotacionales. En ningún caso los espacios públicos pueden conformarse como mero resultado residual e inconexo de las implantaciones privadas.*

*5. La ordenación de la edificación y de su uso se ajustará a criterios de eficiencia energética, de reducción de emisiones y residuos, y a la implantación de las energías renovables.*

#### *Artículo 13 Cohesión social, perspectiva de género y urbanismo*

*1. La ordenación territorial y urbanística procurará las condiciones necesarias para conseguir ciudades socialmente integradas, evitando soluciones espaciales discriminatorias que generen áreas marginales y ambientes de exclusión social, que son contrarias a los valores constitucionales.*

*2. Las políticas y los planes de las administraciones públicas en materia de urbanismo y ordenación del territorio deben incluir medidas destinadas a hacer efectivo el principio de igualdad entre las personas. En este sentido, la perspectiva de género se debe de incluir en el diseño, la definición y la ejecución del planeamiento urbanístico y cumplir con los criterios del anexo XII de esta ley y, como mínimo, con los elementos clave siguientes:*

*a) La interrelación, proximidad y combinación de los usos para hacer confluir las cuatro esferas de la vida cotidiana -productiva, reproductiva, política y personal- y otorgarles el mismo valor.*

*b) La sostenibilidad como eje que, de forma transversal, impregna todo el urbanismo que debe tener cuidado del medio: agua, energía, contaminación, suelo, residuos, medio natural, zonas verdes o espacios naturales.*

*c) Emplear el concepto de ciudad cuidadora como modelo urbano, es decir, que el espacio urbano, movilidad, transporte público, accesibilidad, seguridad, equipamiento y diseño de las viviendas están en función de las personas y la vida cotidiana.*



*d) Garantizar el derecho de información de la ciudadanía y de los colectivos afectados, así como fomentar la participación ciudadana en todas las fases, teniendo especial cuidado de incluir tanto la paridad como la diversidad en todas las vertientes, incluida la participación de la infancia. Hay que priorizar criterios inclusivos y favorecer la equidad en el acceso a los servicios e infraestructuras urbanas.*

*e) El uso de lenguaje inclusivo en la redacción de los documentos y la adaptación del lenguaje en los procesos participativos para fomentar la inclusión.*

*3. La elaboración y seguimiento de los instrumentos territoriales y urbanísticos garantizará el derecho de información de los ciudadanos y colectivos con intereses afectados, y fomentará la participación ciudadana en todas sus fases.*

*4. La ordenación urbanística reservará suelo, de acuerdo con el artículo 33 de esta ley, para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, ponderando las necesidades municipales y supramunicipales, con una distribución territorial equilibrada y una adecuada conexión con los equipamientos y servicios.*

*5. Los planes municipales ordenarán las reservas de dotaciones públicas y la obtención del suelo necesario para implantarlas, de acuerdo con la planificación sectorial en materia sanitaria, educativa, de servicios sociales, administrativa y de infraestructuras. Los órganos administrativos competentes en estas materias participarán en los procesos de aprobación de los planes.*

**QUINTA:** En relación al TÍTULO I - ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CAPÍTULO II - EL PLAN REGIONAL DE ORDENACIÓN TERRITORIAL se refieren las siguientes consideraciones:

Debería aprovecharse la nueva regulación para introducir en su contenido cuestiones transversales como el cambio climático, la salud o la igualdad de género, entre otras (véase la revisión de las DOT del País Vasco), así como la incorporación de una infraestructura verde de ámbito regional y la accesibilidad, en condiciones de igualdad, a los servicios públicos, que no constan en el Anteproyecto, que se limita a repetir los contenidos de la vigente Ley de 2001, fecha en la que muchas de estas cuestiones no tenían la relevancia actual.

No se establece la vinculación del PROT con respecto al planeamiento urbanístico y el planeamiento sectorial, quizás por un desajuste por los cambios del texto respecto de la ley





vigente. Se establece la articulación entre el PROT y los nuevos Planes Territoriales Parciales y Especiales, así como de estos con el planeamiento urbanístico, pero no la eficacia del PROT.

El PROT debe configurarse como un instrumento que culmine la ordenación territorial de Cantabria, en el que se subsuman los demás instrumentos territoriales y sectoriales de competencia autonómica, así como la planificación urbanística, por eso es urgente su aprobación para poner orden, no sólo en cuestiones urbanísticas, sino también en los usos del suelo rústico y para la localización de infraestructuras, equipamientos y servicios.

La efectividad del PROT dependerá en gran medida de la adecuación de la nueva Ley a los principios y criterios establecidos en la legislación básica estatal respecto del desarrollo sostenible territorial y urbano que, como se ha señalado, no se aprecia en el Anteproyecto sometido a información pública.

**SEXTA:** En relación al TÍTULO I - ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CAPÍTULO VI - LOS PROYECTOS SINGULARES DE INTERÉS REGIONAL se refieren las siguientes consideraciones:

Entran en los Proyectos Singulares de Interés Regional (PSIR's) todo tipo de actividades, incluidas los complejos turísticos y actividades privadas dedicadas al ocio cultural, deportivo, recreativo o similar, como estaciones de esquí, parques zoológicos, ferias, centros culturales o centros sanitarios. En resumidas cuentas, se habilita al gobierno para poder instalar en cualquier sitio las instalaciones que considere oportunas eliminando cualquier control legal, ambiental o de cualquier tipo de consideración pasando por encima de la autonomía municipal.

La redacción original de la LOTRUSCA excluía de su ámbito el suelo rústico de especial protección, que se considera más adecuado por el carácter singular de esta figura.

Con el fin de evitar que los PSIR se conviertan en un instrumento arbitrario de destrucción de suelo rústico y generación de desorden territorial para la construcción, en numerosas ocasiones de espacios supuestamente productivos, debe supeditarse a la previa planificación territorial general del PROT o de otra más específica de carácter sectorial.

Este Anteproyecto de Ley cambia su consideración de instrumento especial “de planeamiento territorial” a un mero “instrumento de ordenación territorial”.



Permite que los PSIR's se puedan desarrollar en cualquier tipo o clase de suelo. Textualmente, el anteproyecto dice que *“Su aprobación definitiva comportará la obligación de la adaptación del planeamiento municipal mediante su revisión o modificación, para clasificar y calificar los terrenos afectados conforme a los destinos asignados”*. En la Ley del Suelo de 2.001 no era posible realizarlo en suelos rústicos de especial protección.

Por otra parte, se amplía su objeto de actuación de los iniciales “instalaciones industriales, grandes equipamientos, y servicios de especial importancia”, a otros mucho más amplios y ordinarios como las viviendas, los complejos turísticos y deportivos, señalando expresamente, las estaciones de esquí, parques zoológicos, centros sanitarios, etc., lo que indica el carácter que se le quiere dar a este instrumento.

La falta de desarrollo de las previsiones de la LOTRUSCA respecto al PROT, ha dado lugar a la expansión injustificada de la figura del PSIR, que sólo debería ser admisible, con carácter excepcional, por causa de interés general justificada, en aquellos lugares que así estuviera dispuesto para tal fin, de acuerdo con las disposiciones previas del PROT y, en su caso, de los Planes Territoriales Parciales (PTP) y Planes Territoriales Especiales (PTE) que se aprueben en desarrollo de aquél.

Compárese el ámbito de los PSIR con el de los PTE y su práctica coincidencia, con la diferencia de que el PTE es desarrollo necesario del PROT.

Como ejemplo de regulación más racional coherente con todo lo señalado, se pone como ejemplo el Decreto Foral Legislativo 1/2017, de 26 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Foral de Ordenación del Territorio y Urbanismo, que dice:

#### *Artículo 42 Objeto*

*1. Los Planes Sectoriales de Incidencia Supramunicipal tienen por objeto actuaciones residenciales, de actividad económica o el desarrollo de planes y políticas públicas, cuya incidencia y efectos trascienda, por la magnitud, importancia o las especiales características que presenten, del municipio o municipios sobre los que se asienten.*

*2. Los Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal tienen por objeto la implantación de infraestructuras o instalaciones del sistema de transportes, hidráulicas, de gestión ambiental, energéticas, de telecomunicación y cualesquiera otras análogas, cuya incidencia y efectos, en cuanto a la ordenación territorial, trascienda, por la magnitud,*



*importancia o las especiales características que presenten, al municipio o municipios sobre los que se asienten.*

*3. Las determinaciones contenidas en los Planes o Proyectos Sectoriales de Incidencia Supramunicipal, que se enmarcarán y se ajustarán a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial de rango superior que resulten aplicables, vincularán al planeamiento del ente o de los entes locales a los que afecte. Además, los entes locales afectados deberán adaptar el planeamiento urbanístico a aquellas determinaciones relativas al mismo con ocasión de su revisión o su modificación, siempre y cuando el objeto de esta se viera directamente afectado por dichas determinaciones.*

**SÉPTIMA:** En relación al TÍTULO II -CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO, CAPÍTULO I - LAS CLASES DE SUELO se refieren las siguientes consideraciones:

La vuelta a la denominación del suelo rústico como no urbanizable es un paso atrás importante, ya que supone una consideración del suelo rural como el no apto para los procesos de urbanización, algo que va contra natura en un territorio como Cantabria donde el suelo rural ocupa más del 90% del territorio.

La consideración en negativo del suelo rústico se interpreta como un paso más en la liberalización del suelo, en la línea marcada por la Ley de Cantabria 3/2012.

Por ello, se propone mantener la denominación actual de suelo rústico, sea de protección ordinaria o de especial protección.

**OCTAVA:** En relación al TÍTULO II -CLASIFICACIÓN Y RÉGIMEN DEL SUELO, CAPÍTULO II -DETERMINACIÓN Y RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS DISTINTAS CLASES DE SUELO, se refieren las siguientes consideraciones:

#### SECCIÓN 1ª. SUELO URBANO Y SECCIÓN 2ª. SUELO URBANIZABLE

El Anteproyecto de ley rebaja los requisitos mínimos de calidad de los espacios urbanos, y en consecuencia la calidad de vida de sus habitantes, en beneficio de los agentes promotores del negocio inmobiliario.

En concreto, rebaja los estándares de dotaciones, fundamentalmente espacios libres y equipamientos, que no solo se fijan con los mínimos genéricos que la ley obliga, sino que degradan su calidad y se desvirtúan, en vez de apostar por unos mínimos de mayor altura.



**IZQUIERDA UNIDA DE  
CANTABRIA**

Calle Isaac Peral, 1 1ºB,  
39010, Santander  
comunicacion@iucantabria.org

Así, de manera manifiesta en soluciones equipamientos de titularidad privada, comprometiendo los mínimos efectivos al conjunto de la sociedad, limitados por los niveles de renta, en vez de favorecer los espacios públicos de los equipamientos, subvirtiendo el fin social y de calidad que debería ser el objetivo a alcanzar.

También en los espacios libres que se les permite pueda contabilizar los espacios naturales protegidos, en sistemas generales, o en los equipamientos, ya sean deportivos, culturales, etc., donde se permiten contabilizar como tales las superficies de los complejos inmobiliarios destinadas a esos fines, siendo que no ni tan siquiera necesario la titularidad pública de los mismos, relajando el cumplimiento de los estándares de sistemas generales de espacios libres y equipamientos, e incluyendo como tales suelos inapropiados.

En el mismo sentido la desregulación de los parámetros de edificabilidad, densidad y ocupación. Incluso, se modifican la redacción de los artículos, para no obligar a los mínimos que la ley, anterior del POL obligaba, pasando de disposiciones normativas a meramente “deseables”, sin obligatoriedad normativa.

Parece que los legisladores se muestran complacidos con el nivel del urbanismo de Cantabria, o que las mínimas exigencias exigibles a los promotores son demasiado para Cantabria. Piensan que no hace falta definir los mínimos estándares o en hacerlos más laxos en su cumplimiento, el cual se requiere para garantizar un mínimo nivel de calidad de vida, que en Cantabria brilla por su ausencia, sobre todo si se comparan con los exigidos en las comunidades limítrofes.

Por otro lado, no se aprecia ningún esfuerzo en propiciar la rehabilitación de las viviendas existente o propiciar la reordenación de los espacios degradados de las ciudades, en contra de lo dispuesto en los objetivos, fines y criterios de la ley.

Se habla de la “racionalidad territorial y la coherencia de la ordenación urbanística.” En atención al carácter de recurso limitado del suelo, el desarrollo urbanístico sostenible “...comportará también la configuración de modelos de ocupación de suelo que eviten la dispersión en el territorio, priorizando la culminación de los desarrollos existentes, favoreciendo la cohesión y el equilibrio territorial, la compactación de las ciudades, la rehabilitación, regeneración y renovación en suelo urbano”. Y sin embargo, el anteproyecto de ley dedica mucha más atención y energía a potenciar las posibilidades constructivas en rústico (en los entornos del urbano de núcleo rural) que a la regulación de este suelo urbano.



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.

Resulta paradójico que se pueda clasificar como ordinario el suelo especialmente protegido si la regulación de usos es la que dé protección a los valores especiales que tenga el suelo; sin embargo, la regulación de la norma y los usos que se permiten se relacionan con la denominación y no con la regulación de usos, por lo que terminaría convirtiéndose en una trampa. Esta circunstancia, que podría estar originada por alguna sentencia, estaría vinculada a suelos urbanizables para permitir la adquisición del suelo, cuestión que no tiene sentido extender al ordinario. En cualquier caso, si ha de ser así, las referencias y regulaciones del resto de la LOTUCA debieran ser a los usos y no a las denominaciones.

### SECCIÓN 3ª. SUELO NO URBANIZABLE

La propuesta de nueva Ley del Suelo para Cantabria, además de tratar sobre los suelos urbanos y urbanizables propios de los espacios construidos, aborda el inmenso territorio regional constituido por prados, mieses, terrazgos y bosques que ha dado en llamarse “Suelo rural o Suelo rústico”.

Salvo unas mínimas alusiones, tan genéricas como ineficientes, que se ven constantemente contradichas por las normativas, no existe en la ley un articulado que refleje la importancia del medio ambiente, la arquitectura popular, los núcleos tradicionales, o los valores culturales y paisajísticos del territorio de Cantabria.

El suelo rústico se concibe en el Anteproyecto desde un punto de vista estrictamente urbanístico o geométrico, sin atender otras perspectivas más propias de la ordenación territorial. Es esta última la que debe atender a las funciones y servicios ecosistémicos (lo que aporta este suelo desde el punto de vista biológico y social), elemento fundamental para enfrentar problemas como el cambio climático. Y debe recordarse que el suelo rústico de especial protección, al igual que el urbano, es reglado, es decir que, si constan los valores o requisitos que los definen como tales, el planificador no dispone de la facultad de clasificarlo de otro modo.

Se propone suprimir lo que viene a ser una tercera categoría de suelo no urbanizable introducida en el art. 51.3 del Anteproyecto (numerado como 2), que establece lo siguiente: “*No obstante, los Planes Generales de Ordenación Urbana podrán asignarle otra clasificación*”



*distinta a la de suelo no urbanizable de especial protección a los suelos en los que concurra alguno de los valores o restricciones establecidos en los párrafos anteriores, siempre que se sujeten a un régimen de usos que no menoscaben los valores que se quieren proteger, ni se desconozca el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento territorial o la legislación sectorial". No es admisible añadir más fórmulas de flexibilización o liberalización del suelo rústico, debiéndose recordarse una vez más que el suelo rústico de especial protección tiene carácter reglado.*

Se propone tomar en consideración leyes actualizadas como la de la C.A. Valenciana, más respetuosa con los mencionados valores (morfológicos, paisajísticos, agrarios...), que deben explicitarse en los instrumentos de planificación urbanística y territorial, a diferencia de lo que ocurre en nuestra Comunidad Autónoma, donde la liberalización en los usos en suelo rústico es la regla general desde la Ley 3/2012, que dice:

*Artículo 11 Criterios para la ordenación del sistema rural valenciano*

*1. Los nuevos desarrollos urbanos y la ordenación de los existentes en los municipios del sistema rural valenciano definido en la Estrategia Territorial de la Comunitat Valenciana se adaptarán a sus condiciones históricas de escala, morfología territorial, entorno paisajístico y valor cultural. Se evitarán las nuevas transformaciones que menoscaben el carácter rural de los asentamientos y los valores del espacio donde se enmarcan.*

*2. La planificación territorial y urbanística:*

*a) Ordenará para cada ámbito rural los diversos usos que sean propios, compatibles o complementarios de la actividad agraria, estableciendo medidas y acciones para potenciarla y para mejorar el paisaje local.*

*b) Contribuirá al mantenimiento del equilibrio territorial de la Comunitat Valenciana, mejorando las condiciones de vida de la población de los municipios del medio rural, procurando la revitalización de los núcleos tradicionales y la reutilización de sus inmuebles.*

*3. La planificación e implantación de usos y actividades en el medio rural se ajustará a las siguientes directrices paisajísticas, con el fin de garantizar una adecuada integración en su entorno:*



*a) Las características tipológicas de las construcciones serán las propias de las zonas rurales.*

*b) Con carácter general, se evitarán las construcciones en lugares próximos a carreteras, cauces o vías pecuarias.*

*c) Se evitará la colocación y el mantenimiento de anuncios, carteles y vallas publicitarias, excepto los que tengan carácter institucional o indicativo y los que cuenten con expresa autorización demanial y no generen un impacto paisajístico.*

De acuerdo con el R.D.Leg. 7/2015 de ámbito estatal, el suelo rústico se debe destinar, “al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales”, impidiéndose la especulación y preservando su transformación de la urbanización al resto de suelo rural.

El Anteproyecto de la LOTUCA es contraria al RD 7/2015 en un doble sentido, al clasificar de facto, sin evaluación alguna, una importantísima cantidad de suelo rústico, ni tan siquiera saber cuánto, sin justificar su necesidad y dirigir el crecimiento de los pequeños y no tan pequeños asentamientos al suelo rústico y a la vez, por no favorecer la consolidación y rehabilitación del suelo ya transformado y edificado.

La Ley 2/2001 prohibió la construcción de viviendas unifamiliares en suelo rústico que no estuvieran vinculadas a una explotación familiar, pero la modificación operada por la Ley 3/2012 permitió la construcción de viviendas unifamiliares y actividades afines en las corolas (100 ó 200 m. del núcleo urbano) en el suelo rústico no protegido, sin estar vinculadas a una explotación familiar, hasta que se aprobara un Plan Especial de Suelo Rústico. Era un sistema excesivamente tolerante, que desmotivaba la planificación del medio rural

El actual Anteproyecto de LOTUCA sigue empeñado en mantener las posibilidades de construcción, mediante las desafortunadas corolas, 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.

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 a las actividades propias del medio rural



y presidida por las políticas rurales, globales, integrales, innovadoras e integradoras en la Unión Europea, como las acordadas en la Conferencia Europea de Cork sobre el desarrollo rural.

La Estrategia Territorial Europea pone la atención en la necesidad un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental inasumible, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos.

Se propone derogar la Disposición transitoria 9ª de la LOTRUSCA y el contenido equivalente de la D. transitoria 8ª del Anteproyecto, así como de la letra h) del art. 112 de la primera.

En relación a los núcleos rurales, en todas las disposiciones del suelo rústico, fundamentalmente encaminadas a su construcción, ni tan siquiera hay una mención o una referencia a los núcleos rurales ni a los asentamientos tradicionales, sus estructuras, valores y su relación con el territorio. Las distintas formas de habitar el territorio tan variadas en Cantabria, no merecen ni una mínima clasificación que permita ajustar las disposiciones a las características de sus especificidades.

Al contrario, asombra que cualquier agrupación de tres viviendas existentes, con unas características de supuesta rusticidad o vinculadas a uso agrícola, puedan tener la consideración de núcleo y su consideración como urbano, en aras a su desarrollo urbanístico, mediante un plan especial.

Se propone tomar en consideración lo dispuesto en los art. 40, 41 y concordantes del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias, que dice:

*Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias*

*Artículo 40 Objetivo general*

*El Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias es el instrumento que tiene por objeto la ordenación, de acuerdo con los requisitos, características y condiciones que el Principado aprobará y publicará previamente, de las agrupaciones de población que, estando*





**IZQUIERDA UNIDA DE  
CANTABRIA**

Calle Isaac Peral, 1 1ºB,  
39010, Santander  
comunicacion@iucantabria.org

*clasificadas como núcleos rurales por el planeamiento urbanístico vigente a la entrada en vigor de la Ley del Principado de Asturias de régimen del suelo y ordenación urbanística, ofrezcan en su conjunto un interés significativo en cuanto exponentes de asentamientos consolidados de edificación imbricados racionalmente en el medio rural, merecedores por esta razón de una especial preservación territorial y urbanística. A tales efectos, se estará a su clasificación, en función de las peculiaridades de cada núcleo, su densidad o la intensidad de la protección. El tratamiento específico que se dispense deberá tener en cuenta lo establecido en el Capítulo II del Título IV de este Texto Refundido.*

#### *Artículo 41 Vinculación del planeamiento*

*El Catálogo de Núcleos Rurales del Principado de Asturias será vinculante para el planeamiento urbanístico municipal, que no podrá alterar la clasificación ni calificación urbanística de los núcleos incluidos en el mismo, y sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 del artículo 55 de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural, respecto del planeamiento urbanístico protector de los Bienes de Interés Cultural.*

**NOVENA:** En relación al TÍTULO III - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, CAPÍTULO I - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, se refieren las siguientes consideraciones:

#### SECCIÓN 2ª. NORMAS DE APLICACIÓN DIRECTA Y ESTÁNDARES URBANÍSTICOS EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Las normas relativas a medio ambiente no hacen ninguna referencia al cambio climático, ni la movilidad (sólo se alude a los problemas del tráfico), las necesidades de vivienda, ni tampoco se antepone la renovación y rehabilitación de edificios, ni la regeneración de espacios urbanos a la expansión urbanística, considerando el suelo como un valor escaso.

Respecto del paisaje: es necesario adaptar el texto del Anteproyecto, coincidente básicamente con el de la ley actualmente vigente, a la Ley de Paisaje. Se hace preciso desarrollar esta última ley a través de los instrumentos previstos en la misma, sobre todos los Planes Especiales de Paisaje y las Directrices de Paisaje, además de aprobar el Catálogo de Paisajes Relevantes.

No existe alusión en el Anteproyecto a nada que implique las afecciones al paisaje y características especiales de los lugares, sea alta montaña, brañas, invernales, etc., que son el mayor valor territorial que tenemos preservado en este momento, después de la irremisible



degradación y destrucción de nuestra costa. Cualquier edificación se puede convertir en un chalet, con sus infraestructuras y servicios asociados, sin importar el lugar donde se encuentre.

Se propone como modelo de regulación de estándares urbanísticos y normas de directa aplicación los arts. 52 a 55 del Decreto Foral Legislativo 1/2017 de Navarra, con el fin de elevar las exigencias mínimas de la planificación urbanística, así como la actualización a las exigencias sociales y normativa básica, en los términos apuntados anteriormente, que dice:

*Artículo 53 Movilidad sostenible*

*El planeamiento urbanístico promoverá la movilidad y el urbanismo sostenibles, a fin de reducir las necesidades de desplazamiento de la población y facilitar el uso y la eficiencia del transporte público. A tal efecto:*

*1. Se aplicarán estrategias de desarrollo orientado en función del transporte, tales como:*

*a) En las inversiones en infraestructuras urbanas se dará prioridad a la implantación y mejora de los sistemas de transporte público.*

*b) Se utilizarán criterios de urbanización y diseño de vías públicas que favorezcan el transporte público y los modos no motorizados, en especial los recorridos peatonales y ciclistas.*

*c) Se fomentarán los aparcamientos disuasorios en la periferia urbana, con acceso al transporte público, cuyos mínimos se determinarán reglamentariamente para cada tipo de municipio.*

*2. Los ayuntamientos garantizarán la coordinación entre el planeamiento urbanístico y la planificación del transporte.*

*En particular, los instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada en los suelos urbanos y urbanizables deben incluir un estudio de movilidad generada, que evalúe la viabilidad de gestionar de forma sostenible los movimientos de población y de mercancías que puedan derivarse del desarrollo del sector, analizando las posibilidades de transporte público, la capacidad y funcionalidad de la red viaria y los modos de transporte alternativos.*

*Además, en los suelos urbanizables, los promotores deberán asumir las cargas derivadas de las ampliaciones o refuerzos de los sistemas generales y locales de vías públicas que sean necesarios para garantizar el mantenimiento de su capacidad y funcionalidad previas.*



#### *Artículo 54 Determinaciones sobre vivienda*

*1. Los Planes Generales Municipales deberán incluir determinaciones para asegurar que, como mínimo, el 50 por 100 de la nueva capacidad residencial, prevista para un período de al menos ocho años a partir de la aprobación definitiva del planeamiento, se destine a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.*

...

#### *Artículo 55 Determinaciones sobre espacios dotacionales y de servicios*

*1. El instrumento de planeamiento correspondiente definirá, con carácter general y de mínimos, los espacios que han de destinarse a equipamientos comunitarios, parques, jardines y espacios públicos singulares, así como a instalaciones para la depuración de aguas urbanas, y el resto de infraestructuras necesarias para garantizar los adecuados servicios del conjunto de la población.*

*2. Respecto a cada categoría y tipo de equipamiento e infraestructura, el planeamiento calculará las reservas necesarias para el total de población según la capacidad máxima de la ordenación, diferenciando según el nivel jerárquico o de servicio de cada elemento y considerándolos articulados en la correspondiente red de servicios públicos. Dicha distinción se concretará en la calificación diferenciada según se trate de sistemas generales o de aquellos otros cuyo nivel de servicio sea local.*

*3. El Plan General Municipal deberá definir la red de dotaciones públicas de cada municipio, conformada por parques, jardines, zonas verdes, zonas deportivas y de recreo y expansión pública, equipamientos y dotaciones comunitarias adecuadamente distribuidas en el conjunto de los sectores urbanos y urbanizables del municipio, de modo que se garantice el máximo equilibrio de servicio y de complementariedad. Los terrenos que integren esta red de dotaciones públicas deberán ser de dominio y uso públicos, sin perjuicio de las fórmulas concertadas que se fijen con los particulares para su mantenimiento y conservación. Los módulos sobre este tipo de dotaciones serán los siguientes:*

*a) Con carácter de sistema general deberán definirse reservas para espacios libres públicos con una superficie conjunta útil no inferior a 5 metros cuadrados por habitante o de 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos de uso residencial, referido a la capacidad total máxima de los suelos urbanos y urbanizables. Podrán quedar exceptuados de*



*esta obligación los núcleos de población inferiores a 500 habitantes, a criterio del Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo.*

*b) En todos los sectores que incluyan suelo urbanizable de uso residencial, con el carácter de dotaciones locales y, por tanto, con independencia de los elementos de sistema general que se sitúen en su interior, se deberán definir las reservas de terrenos para dotaciones públicas, que tendrán una superficie no inferior a 50 metros cuadrados por cada 115 metros cuadrados construidos de uso residencial. La superficie de dicha reserva destinada específicamente a zonas verdes y espacios libres no será en ningún caso inferior a 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos ni al 10 por 100 de la superficie total del sector, sin computar en dicha superficie los sistemas generales incluidos en el mismo. Estas cesiones podrán reducirse motivadamente en los núcleos de población inferiores a 500 habitantes. Las ampliaciones de suelo que puedan producirse tras la aprobación del Plan General Municipal deberán mantener esta proporción mínima de reservas.*

*c) En polígonos industriales o de servicios, al menos el 10 por 100 del total del sector se destinará a grandes zonas verdes, cuya ubicación será coherente con el conjunto de la ordenación, evitándose su acumulación en zonas residuales y marginales.*

*El planeamiento que establezca la ordenación pormenorizada fijará justificadamente la superficie que se destine a equipamiento polivalente en suelo urbanizable y/o urbano no consolidado de uso industrial o de servicios.*

*4. La previsión de aparcamientos para vehículos en suelo urbanizable y/o urbano no consolidado de uso residencial será, como mínimo, de dos plazas por cada 100 metros cuadrados de edificación de cualquier uso sobre rasante, en edificación colectiva, o de tres plazas por vivienda en sectores de edificación unifamiliar, descontando los espacios destinados a garajes, debiendo contenerse en espacios de uso público como mínimo 0,5 plazas por cada vivienda y 0,5 plazas de aparcamiento por cada 100 metros cuadrados de usos comerciales y terciarios. En atención al contexto y tipología urbanística del sector o unidad, y en particular a la situación y perspectivas del transporte público en el entorno, el Departamento competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo podrá establecer a su criterio una dotación determinada de plazas, mayor o menor que la fijada anteriormente, a ubicar en el espacio público. Será condición imprescindible para ello la realización de un estudio de movilidad conforme a los criterios fijados por la administración competente.*



*La previsión de aparcamientos para vehículos en suelo urbanizable y/o urbano no consolidado de uso industrial o de servicios dependerá de las tipologías de las parcelas y actividades que se prevean emplazar en dichos suelos. En el caso de grandes establecimientos comerciales la fijación concreta de las plazas deberá tener en cuenta el funcionamiento combinado de las actividades de distinta naturaleza que se integren en los mismos, en condiciones de máxima intensidad de uso simultáneo. Las parcelas que se destinen a aparcamiento en superficie o la superficie edificable destinada a aparcamiento dentro de las edificaciones no generarán reservas de dotaciones públicas.*

*El Gobierno de Navarra, mediante decreto foral, podrá establecer, con carácter general, módulos de aparcamientos en función de las distintas tipologías industriales o de servicios, y de las necesidades que generen los usos concretos que se contengan en la ordenación urbanística.*

*5. La superficie destinada a equipamiento educativo o de salud se concretará en cada caso en función de las necesidades de la política educativa o sanitaria de la Administración de la Comunidad Foral a través de informe de los órganos correspondientes, previo a la aprobación provisional del Plan General Municipal.*

*6. En los sectores de suelo urbanizable de uso predominante residencial el planeamiento deberá definir una reserva de suelo, con el carácter de dotación supramunicipal, con una superficie no inferior a 3 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construidos de uso residencial, que tendrá la condición de solar, la cual se calificará para la construcción de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento. A estos terrenos se les asignará una edificabilidad cuya suma no será inferior al 7 por 100 de la edificabilidad total del sector. La edificación en dichas parcelas deberá tener condiciones urbanísticas similares a las de las parcelas del entorno en el que se sitúen. La edificabilidad de estas parcelas no computará a efectos del cálculo de la adjudicación obligatoria de aprovechamiento al ayuntamiento, ni se sumará al resto para el cálculo del aprovechamiento máximo del sector, así como tampoco generará reservas de dotaciones públicas.*

*En el caso de que la parcela resultante de la reserva prevista en este apartado tuviera una superficie igual o inferior a 300 metros cuadrados, la misma pasará a formar parte del patrimonio del municipio donde se ubique, debiendo destinarla este a dotaciones públicas.*



*Número 6 del artículo 55 redactado por el número 1 de la disposición final cuarta de Ley Foral 5/2020, de 4 de marzo, de Presupuestos Generales de Navarra para el año 2020 («B.O.N.» 10 marzo). Vigencia: 11 marzo 2020*

*7. En suelo urbano en el que se prevean actuaciones de dotación o de renovación o reforma de la urbanización, las determinaciones previstas en este artículo tienen carácter general y de referencia obligada si bien los instrumentos de planeamiento que tienen por objeto su desarrollo pueden ajustarlas al ámbito de actuación, de forma razonada y ponderada, en atención a las necesidades colectivas que se detecten y respondiendo en todo caso a criterios de calidad urbana funcional del mismo.*

También se destaca los límites a la edificabilidad del art. 77 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, con expresa remisión a las Directrices de Ordenación del Territorio, cuya revisión ha sido recientemente aprobada.

### SECCIÓN 3ª. LOS PLANES GENERALES DE ORDENACIÓN URBANA.

El contenido de los Planes Generales de Ordenación Urbana: las referencias ambientales son genéricas, las recogidas en la Ley del año 2001, sin atender a las nuevas exigencias de sostenibilidad del TR Ley de Suelo y Rehabilitación, la Ley de Evaluación Ambiental (menciones expresas al cambio climático) y otra normativa concordante aprobada o en trámite de elaboración como la Ley de Cambio Climático, la salud, el control de la contaminación y los nuevos estándares de calidad de vida

Sobre la programación de la urbanización las referencias también son muy genéricas. Se trataría de priorizar las actuaciones de rehabilitación, renovación y regeneración al desarrollo de suelos urbanizables, tanto para la iniciativa pública como privada.

### SECCIÓN 5ª - LOS PLANES ESPECIALES

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, 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.

Los planes especiales en suelo no urbanizable, que propone este anteproyecto de ley, tienen por objeto regular y ordenar la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, fundamentalmente segundas residencias, así como las instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural en el suelo no urbanizable,

El Plan Especial de Suelo No Urbanizable, en su caso, podrá calificar como suelo no urbanizable sin protección terrenos protegidos.

Los municipios que carezcan de Plan General podrán formular igualmente el Plan Especial de Suelo No Urbanizable a que se refiere el apartado anterior, calificando como suelo no urbanizable de protección ordinaria terrenos próximos a los suelos urbanos o a los núcleos tradicionales.

Siendo que “En ningún caso los Planes Especiales podrán sustituir a los Planes Directores Territoriales de Coordinación, a los Planes Generales Municipales ni a las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento, en su función de instrumentos de ordenación integral del territorio, por lo que no podrán clasificar suelo. Sin perjuicio de las limitaciones de uso que puedan establecerse.” (Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.).

Pero, los Planes Parciales son un instrumento de desarrollo urbano, no de suelo rústico. El suelo rústico, otra vez por ley, no es sujeto de aprovechamientos urbanísticos. El empleo que se quiere hacer va en contra de la disciplina urbanística.

La decisión de otorgar edificabilidad al suelo no urbanizable, es una propuesta ilegal, que además altera los valores del suelo, haciendo que estos no se puedan destinar rentablemente, a esos precios, a los usos agrícola- ganaderos que le son propios.

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.





**IZQUIERDA UNIDA DE  
CANTABRIA**

Calle Isaac Peral, 1 1ºB,  
39010, Santander  
comunicacion@iucantabria.org

Es preocupante por otra parte la definición que se quiere dar al concepto de núcleo rural. Tienen la consideración de suelo urbano los núcleos rurales, “tres o más construcciones merecedoras de un tratamiento específico en atención a sus características morfológicas, el carácter tradicional de su entramado o de sus edificaciones, su vinculación a la explotación racional de los recursos naturales u otras circunstancias que manifiesten la imbricación del núcleo de población en el correspondiente medio físico.” Y que la aplicación del plan especial, se pretenda en “terrenos próximos a los suelos clasificados como urbanos o a los núcleos rurales, o bien se trate de ámbitos de suelo no urbanizable que, no estando próximos al suelo urbano o a los núcleos rurales, presenten un alto grado de transformación por existir en ellos conjuntos dispersos de edificaciones o instalaciones.”

Todo ello, lleva a la utilización de los planes de urbanización, mediante el plan especial, prácticamente a todo el suelo rustico, con la mera disculpa de tener alguna edificación construida en su alrededor.

Por otro lado, los planes especiales, no se regulan, ni tan siquiera mínimamente, ni se atisban parámetros de definición. Así, no se contemplan estudios sobre necesidades de viviendas en los núcleos rurales, capacidad de viviendas (solares y viviendas vacías, otros edificios en desuso), valoración patrimonial y paisajística del núcleo (catálogo de núcleos de interés), relación del núcleo con su ámbito territorial (valle o comarca), relación con su entorno próximo (mieses, etc.), entre otros.

Nada de estos principios básicos se regulan, y sin embargo, sí se explican con todo lujo de detalles y argumentaciones legales al detalle, todas las posibilidades que la normativa permite para edificar, supuestamente para evitar “malas” interpretaciones futuras.

En relación a la preservación de suelos de alto valor agrológico, dada la deriva que va tomando el suelo rústico en Cantabria, mediante la ocupación de los suelos no urbanizables ordinarios, con la construcción dispersa de las viviendas y posteriormente otras construcciones ligadas a usos más rurales, sin orden ni planificación, estamos llegando a la situación de que son únicamente los suelos de especial protección agrícola, los únicos suelos disponibles para desarrollos urbanísticos, libres de cierta entidad. Por todo ello se hace más imprescindible la redacción del PROT, que permita mediante el estudio global del territorio regional, definir los espacios más adecuados para los distintos usos, dentro de una óptica de optimación de los recursos suelo, de carácter, no renovable y escaso, por condiciones orográficas en nuestra región.





Asimismo, es necesario proteger los enormes conectores ecológicos que suponen los cauces fluviales, cara a la conectividad ecológica de la región.

Se recuerda lo señalado anteriormente respecto de la normativa valenciana: artículos 4 (Infraestructura Verde) y 11.2 (Criterios para la ordenación del sistema rural valenciano).

Desde las instituciones europeas, se viene insistiendo en la necesidad imperiosa de preservar el territorio, sosteniblemente, en el sentido de satisfacer las necesidades de las generaciones actuales, pero sin afectar la capacidad de las generaciones futuras.

#### SECCIÓN 6ª. OTROS INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DEL PLANEAMIENTO

Sobre las áreas de crecimiento controlado, el mismo concepto de áreas no es entendible en sí mismo ya que, según el anteproyecto de la ley, tienen por objeto “regular y ordenar la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como las instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural en el suelo no urbanizable”. Considerando que un área pueda regular algo, lo cierto es que se delimita por los alcaldes, previa tramitación ambiental sin definir e información pública sin plazo establecido. Con una aprobación “definitiva” de la CROTU, y una indefinición total de su contenido, estas áreas no necesitan ningún tipo de planificación previa. Es una carta blanca para que una vez delimitado el área se pueda construir sin necesidad de planeamiento.

Su efecto es desplazar los Planes Especiales de Suelo Rústico, que tenían un fundamento planificador más sólido que esta nueva fórmula más discrecional.

**DÉCIMA:** En relación al TÍTULO III - PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, CAPÍTULO III - FORMACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANES URBANÍSTICOS, se refieren las siguientes consideraciones:

La previsión de planes metropolitanos, comarcales o de área funcional debería contemplarse de una forma más amplia y enmarcarse en el contexto del PROT. La única referencia es la del art. 99, que tiene el mismo texto que la LOTRUSCA.

Sin perjuicio de lo que se establezca en el PROT, en la línea de las DOT del País Vasco, por ejemplo, debería hacerse referencia a fórmulas consorciales o mancomunadas de gestión de servicios por áreas metropolitanas, comarcas o áreas funcionales.



Sirva como ejemplo el art. 63 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, que dice:

*Artículo 63 Compatibilización del planeamiento general*

*1.- Cuando las características y necesidades del desarrollo urbano en las zonas limítrofes de varios términos municipales hagan necesario coordinar la ordenación estructural de los planes generales afectados, y en defecto de un instrumento de ordenación territorial que lo realice, los ayuntamientos afectados podrán acordar la elaboración de un plan de compatibilización. En defecto de tal acuerdo, cualquiera de los municipios afectados podrá solicitar del órgano competente del territorio histórico un informe vinculante al respecto. En el supuesto de que la compatibilización afecte a varios territorios históricos, la emisión del informe le corresponderá al Consejo de Gobierno, previa propuesta favorable de la Comisión de Ordenación del Territorio.*

**UNDÉCIMA:** En relación al TÍTULO IV - GESTIÓN URBANÍSTICA EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN, se refieren las siguientes consideraciones:

Es en el apartado dedicado a la gestión urbanística donde más incoherencias se detectan. Los sectores y las unidades de actuación se establecen para suelo urbanizable y urbano respectivamente, aunque con múltiples erratas.

Se introduce un nuevo ámbito de desarrollo denominado ámbito de actuación conjunta, sin definición de qué es ni para qué sirve. Simplemente, parece que se diseña para posibilitar la ejecución integrada del planeamiento con autonomía técnica y económica. La ambigüedad no puede ser mayor ya que nace como pareja de la unidad de actuación de la que no se diferencia en nada.

Los entes de gestión son un conglomerado público-privado municipal para la ejecución del planeamiento, que se separa de la función pública definitivamente.

Los consorcios urbanísticos, las sociedades urbanísticas, y las entidades urbanísticas colaboradoras son figuras diseñadas para privatizar la gestión, algo ridículo en una comunidad autónoma donde la mayor parte de las licencias lo son para unifamiliares en suelo rústico y el 90% de los municipios tiene menos de 10.000 habitantes. Mucha gestión para poca actividad hace pensar que esta Ley no está diseñada para mantener el modelo urbanístico preservado hasta ahora en la Cantabria interior.



Los sectores de suelo urbanizable han quedado excluidos de los tradicionales sistemas de gestión: compensación, cooperación, expropiación y concesión de obra urbanizadora. Estos, se reservan para el tándem unidad de actuación-ámbitos de actuación conjunta que están previstos para el suelo urbano y las operaciones de regeneración, algo que chirría si se mezcla con los entes de gestión. Esta incongruencia dificultará en gran medida el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable, que quedan en el aire, así como el suelo urbano edificado.

**DUODÉCIMA:** En relación al TÍTULO V - INTERVENCIÓN PÚBLICA EN EL MERCADO DEL SUELO E INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO Y SUBSUELO, CAPÍTULO II.- INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO Y SUBSUELO, se refieren las siguientes consideraciones:

En el suelo no urbanizable se permite un amplísimo elenco de usos, que en muchos casos son incompatibles con el destino propio del suelo rústico. El Artículo 231.- Competencia para autorizar construcciones, instalaciones y usos en suelo no urbanizable, hace alusión a ello, refiriendo que a “la autorización para las construcciones, instalaciones y usos permitidos en el artículo 54”, que son:

.- Construcciones que tengan por objeto la transformación y venta directa de los productos agrarios, así como las actividades turísticas, cinegéticas, artesanales, culturales, educativas, y cualesquiera otras complementarias de la actividad realizada en explotaciones agrícolas. Entiéndase instalaciones destinadas a la producción y venta de productos artesanales, como sobaos, quesadas, obradores, etc., independientes de su ubicación en la propia explotación, incluso en tener la misma explotación

.- Cuando se trate de instalaciones dedicadas a la cría o cuidado de animales que no constituyan una explotación ganadera, también se podrá autorizar una vivienda para las personas que hayan de vivir real y permanentemente vinculadas a la misma

.- El uso residencial en parcelas que se destinen a la cría de animales, siendo además que no resultan ya aplicables tan siquiera las exigencias de la viabilidad económica de la explotación. Este supuesto comprende todas las instalaciones y edificaciones propias del medio rural, directamente relacionadas con la guarda y cuidado de animales de cualquier especie y condición, sean o no viables, porque, con carácter general, resulta inadecuada su ubicación en suelo urbano.



Comprende, por tanto, instalaciones destinadas a perreras, boxes para caballos, apriscos, cobertizos para vacuno, majadas, etc.

.- También se incluyen todas las instalaciones y edificaciones de almacenamiento agrícola, ganadero o forestal, con independencia de su viabilidad económica, que es ajena a consideraciones urbanísticas, como por ejemplo casetos de aperos, almacenes de mayores dimensiones para maquinaria agrícola, invernaderos, aljibes, mecanismos de riego o bombeo.

.- Los almacenes e instalaciones destinadas a la guarda de maquinaria agrícola o de forraje, pienso y demás, en principio no tienen limitación alguna, puesto que habrá de atenderse a la funcionalidad de la instalación en relación con la actividad. No es precisa la unidad mínima de cultivo ni ninguna otra superficie mínima. En cuanto a las soluciones técnicas que puedan recogerse en relación con las instalaciones que se pretenden autorizar, esa circunstancia no puede constituir un reproche que alcance a configurarse como un motivo de ilegalidad de la instalación.

.- El examen de la mejor o peor organización o ubicación técnica de las instalaciones excede al de la fiscalización desde un punto de vista de la legalidad urbanística, pues supone introducir elementos de juicio apoyados en motivos de oportunidad o conveniencia ajenos a la mera ordenación urbanística, e ínsitos en el análisis económico de la explotación, cuya viabilidad y sostenibilidad dependerá de la eficiencia empresarial.

.- En relación con los denominados casetos de aperos, se establece la previsión de 12 m<sup>2</sup> según las NN UU RR, si se trata de un municipio al que se le aplican. Sin embargo, cuando se trata de un almacén de una explotación agrícola o pecuaria, no cabe aplicar esa limitación.

.- En los municipios sin planeamiento, se podrán implantar instalaciones productivas en aquellos ámbitos en los que ambientalmente resulte compatible. Se trata de posibilitar la implantación de pequeñas industrias o talleres, y en general cualquier instalación productiva, que normalmente pueden precisar de una ubicación fuera del suelo urbano.

.- Viviendas vinculadas a actividades agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, y utilización de la finca, incluidas las viviendas de las personas que hayan de vivir y vivan real y permanentemente vinculadas a la correspondiente explotación. (la vivienda vinculada a explotación agrícola, ganadera, forestal o análoga deberá ubicarse en la misma parcela en la que se encuentren las principales instalaciones de la explotación o en otra



parcela próxima.). Tampoco tiene ya cabida la exigencia de la viabilidad económica de la explotación

En todos estos casos no hay limitación alguna a que todas esas construcciones, con el tiempo, no se puedan convertir en usos residenciales, de acuerdo al artículo 54, apartado 2, h) de la LOTUCA, "... obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes....", cualquiera, no importa qué tipo de construcción: cuadra, almacén, nave, chamizo, invernadero, independiente de su impacto ambiental y que ni tan siquiera pueda estar en el catálogo de edificaciones, "incluido el uso residencial, cultural, para actividad artesanal, de ocio o turismo rural". Se reitera la propuesta de derogación de este precepto y su equivalente, el art. 112.2.h) de la LOTRUSCA.

Cualquier obra que se realice, de las descritas en los apartados anteriores, se puede convertir posteriormente en una residencia. Es, en definitiva, una invitación al futuro fraude urbanístico y a la percepción de que en Cantabria se puede hacer cualquier construcción que, luego, en el futuro, ya podrá ser legalizada.

Todo lo detallado en la prolífica Guía de Procedimiento y Criterios para la Regulación de las Autorizaciones en Suelo Rústico, por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CROTU), de mayo de 2020, aún más desregulatoria y permisiva que la anterior, y que muestra a las claras como es la consideración que desde la Administración se tiene del suelo rústico o no urbanizable, con interpretaciones que animan a buscar los atajos para saltarse la propia ley, más que recomendaciones de buenas prácticas de actuación y de responsabilidad urbanística.

**DÉCIMOTERCERA:** En relación al TÍTULO V - INTERVENCIÓN PÚBLICA EN EL MERCADO DEL SUELO E INTERVENCIÓN ADMINISTRATIVA EN LA EDIFICACIÓN Y USO DEL SUELO Y SUBSUELO, CAPÍTULO III – PARCELACIONES, se refieren las siguientes consideraciones:

Tradicionalmente en el pasado, quien construía viviendas en suelo rústico, era el productor del suelo rural. Nunca se utilizó como suelo de segunda residencia. Mientras en Asturias o el País Vasco está actualmente prohibido, 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 los agentes inmobiliarios para que parcelen y gestionen un territorio que no es urbano (prados y tierras), fraccionando el parcelario histórico para producir asentamientos artificiales.

En el suelo rústico, por la ley estatal, están prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamiento de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza. El art. 16, del RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, es de obligado cumplimiento también en Cantabria, norma a la que deberá adaptarse la nueva regulación.

La parcela mínima en Cantabria es la unidad mínima de cultivo, que es de 6.000 m<sup>2</sup>. Actualmente la CROTU está autorizando parcelaciones de 1.500 m<sup>2</sup> e incluso menos.

**DÉCIMOCUARTA:** En relación al TÍTULO VI – DISCIPLINA URBANÍSTICA, CAPÍTULO I - PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y RESTAURACIÓN DE LA REALIDAD FÍSICA ALTERADA, se refieren las siguientes consideraciones:

La LOTUCA reduce la protección de los espacios libres y zonas verdes, en el supuesto del art. 271.1 del Anteproyecto, que dice:

*Artículo 271.- Protección de zonas verdes, espacios libres y suelo no urbanizable de protección específica o por el planeamiento.*

*1. Los actos de edificación y uso del suelo a que se refiere el artículo 237 que se realicen sin licencia u orden de ejecución sobre terrenos calificados como zonas verdes, espacios libres, dotaciones públicas y suelos no urbanizables de protección específica o de protección por el planeamiento quedarán sujetos al régimen jurídico establecido en el artículo 266 en tanto estuvieran en curso de ejecución y a las prescripciones del artículo 267 cuando las obras se hubieran consumado, con la salvedad de que el plazo de prescripción será de 15 años.*

En la ley vigente no se establece plazo alguno al respecto, lo que se cambia por el de 15 años. Se pide, al menos, que se conozca la justificación de esta nueva regulación.



**DÉCIMOSEXTA:** En relación al TÍTULO VII – ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y RÉGIMEN JURÍDICO, CAPÍTULO V - CONVENIOS URBANÍSTICOS, Disposición Adicional Primera.- Condiciones para la autorización de actividades mineras en el subsuelo del suelo no urbanizable, se refieren las siguientes consideraciones:

Se debe reseñar, por sorpresiva y redundante, la profusión de disposiciones, tendentes a la introducción de los usos de las explotaciones mineras en suelos rústicos, fuera de los lugares específicamente así destinados, sin remisión expresas a la planificación territorial y urbanística. De la lectura del texto, parece que el uso característico de nuestro territorio es la actividad minera, siendo el uso más extensamente referido y con más disposiciones tendentes a propiciar sus instalaciones con las mínimas restricciones posibles, sin tener en cuenta los valores territoriales, culturales y medioambientales, en lo que se muestra como una legislación a la carta de los últimos ocurrencias y promesas de nuevamente inciertas inversiones.

A tal efecto, se menciona la Ley 3/2008, de 23 de mayo, de ordenación de la minería de Galicia:

*Planificación de la minería*

*Artículo 11 Plan sectorial de actividades extractivas de Galicia*

*1. El Plan sectorial de actividades extractivas de Galicia se configura como un plan sectorial de incidencia supramunicipal de los regulados en la Ley 10/1995, de 23 de noviembre, de ordenación del territorio de Galicia. Como máximo instrumento de planificación de la política minera tiene por objeto establecer los principios y directrices para la ordenación minera de Galicia, basada en criterios de estabilidad y sostenibilidad, así como la normativa necesaria para desarrollar los ejes básicos de actuación administrativa en Galicia en el sector propiciando la coordinación de las acciones, su desarrollo sostenible, la mejora tecnológica y la diversificación económica.*

**DÉCIMOSÉPTIMA:** En relación al TÍTULO VII – ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y RÉGIMEN JURÍDICO, CAPÍTULO V - CONVENIOS URBANÍSTICOS, Disposición Transitoria Octava. Construcción de viviendas en suelo no urbanizable, se refieren las siguientes consideraciones:



La centralidad de la planificación se va perdiendo en favor de “técnicas”, que favorecen un uso libre del suelo: autorizaciones de todo tipo de usos en suelo rústico, las corolas (D. Tr. 9ª LOTRUSCA), PSIRs sin previa planificación territorial... Estas fórmulas desincentivan la aprobación de planes urbanísticos que regulan de forma extensa o específica los usos del suelo, al poner a disposición de las autoridades competentes herramientas más “flexibles” con las que decidir casuísticamente, prescindiendo del entorno o de los efectos globales, que puedan acarrear sus decisiones.

El Anteproyecto mantiene todas ellas, con la peculiaridad de que las corolas de la D.Tr. 9ª introducidas por la modificación de la LOTRUSCA operada por la Ley de Cantabria 3/2012, perviviría durante un plazo transitorio de 2 años, a partir de su entrada en vigor. Teniendo en cuenta que ya ha transcurrido 1 año de la legislatura y la tramitación llevará al menos otro año, el periodo transitorio terminaría con el fin de la legislatura (D.Tr. 8ª del Anteproyecto).

Se reitera la eliminación de la citada Disposición transitoria.

**DÉCIMOCTAVA:** Además de lo expuesto, se aportan otras consideraciones. En relación a la implicación de los tribunales y la doctrina del Tribunal Supremo:

En una reciente sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo-Sección Quinta (Sentencia nº. 670/2020 del 04 de junio de 2020, por un recurso de casación, Nº del procedimiento: 7270/2018) sobre urbanismo en Extremadura, el T. Supremo mantiene la prevalencia de la protección ambiental sobre la normativa y planeamiento urbanísticos. La sentencia es determinante en relación a los desarrollos urbanísticos en espacios de alto valor ambiental que asomen en nuestro territorio en estos momentos. Está enfocada a los espacios comprendidos en la Red Natura 2000, que en Cantabria son varios referentes de Espacios Naturales Protegidos, como las Zonas de Especial protección para las Aves (ZEPA's) y las actuales Zonas de Especial Conservación (ZEC's) que se corresponden con los anteriormente conocidos como Lugares de Importancia comunitaria (LIC's)

La sentencia expone la obligatoriedad de que las Comunidades Autónomas establezcan en su legislación y en los correspondientes instrumentos de planificación, siempre en sus respectivos ámbitos competenciales, los siguientes criterios:

a) La inclusión de suelos en la Red Natura 2000 acredita la concurrencia de valores ambientales no compatibles con la transformación urbanística.





b) Cabe la posibilidad de recurso indirecto contra actos de desarrollo o aplicación del planeamiento que hayan clasificado suelos de alto valor ecológico como urbanos.

c) Clasificación reglada, aunque se trate de terrenos antropizados o degradados, pues existe la obligación de recuperar y preservar.

d) También deben protegerse en el planeamiento suelos limítrofes o cercanos a la Red Natura 2000 para preservar los valores de esta (zonas de amortiguación, corredores ecológicos...).

e) Si es necesario, debe revisarse el planeamiento, y reclasificar suelos urbanizables como suelos no urbanizables protegidos para proteger los valores ambientales de determinados espacios de la Red Natura 2000.

En la sentencia tiene en cuenta las clasificaciones del suelo preexistentes, distinguiendo entre urbanos y urbanizables, señalando en relación a estos últimos que no cabe llevar a cabo su desarrollo urbanístico a la vista de las exigencias de conservación de los espacios protegidos de que se trata, de manera que lo que se excluye es el desarrollo urbanístico de futuro. Mientras que deja a salvo la referencia al suelo urbano por su carácter reglado.

Conviene recordar los municipios del interior de Cantabria que son objeto de este Anteproyecto de Ley a los que concierne la jurisprudencia del T S por albergar núcleos urbanos dentro de los espacios comprendidos en la Red Natura 2000.

La Red Natura 2000 impulsada por la Unión Europea, constituye uno de los elementos de referencia de la conservación de la naturaleza en nuestro país y debe ser uno de los ejes fundamentales en las políticas que en ese campo se diseñen y ejecuten en Cantabria. La Red está compuesta por los lugares que alberguen tipos

de hábitats naturales y de hábitats de especies deberá garantizar el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitats naturales y de los

hábitats de las especies de que se trate en su área de distribución natural.

La Red Natura 2000 en Cantabria consta en la actualidad de 8 Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA's) que suman una superficie total de 79.110 Has. y 21 Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) con



una superficie total de 134.214 Has. La extensión conjunta de ambos tipos de espacios, que en gran parte se superponen sobre un mismo territorio, es de 144.395 Has. que supone un 26 % de la superficie total de Cantabria

Para el caso de la LOTUCA le incumben 7 ZEPA's 16 Zonas de Especial Conservación (ZEC's) que se corresponden con las áreas no costeras a las que afecta directamente la aplicación de la LOTUCA. Los municipios que aportan terrenos a ambas figuras de protección por encima del 4% de su superficie son los que siguen:

#### **A. Zonas de Especial Conservación**

##### **1. Liébana**

- Camaleño
- Cillorigo de L.
- Vega de L.
- Cabezón de L.
- Pesaguero
- Peñarrubia

##### **2. Montaña Oriental**

- Soba
- Ruesga
- Arredondo
- Vega de Pas
- San Roque de Riomiera

##### **3. Sierra del Escudo**

- Luena

##### **4. Sierra del Escudo de Cabuérniga**

- Valdáliga

##### **5. Valles Altos Saja, Nansa y Alto Campoo**

- Cabuérniga
- Peñarrubia
- Los Tojos
- Hermandad de Campoo de Suso
- Polaciones

##### **6. Embalse y Río Ebro**

- Campoo de Yuso
- Las Rozas de Valdearroyo
- Valderredible

##### **7. Río Deva**

- Cillorigo de L.
- Camaleño
- Cabezón de L.
- Vega de L.
- Peñarrubia
- Val de San Vicente

##### **8. Río Nansa**

- Rionansa
- Lamasón
- Herrerías
- Tudanca
- Val de San vicente

##### **9. Río Pas**

- Vega de Pas
- San Pedro del Romeral
- Santiurde de Toranzo
- Castañeda
- Selaya
- Sta. Mª de Cayón
- Puente Viesgo
- Corvera de Toranzo
- Villacarriedo

##### **10. Río Asón**

- Soba
- Ramales de la V.
- Ruesga
- Ampuero
- Arredondo
- Rasines

##### **11. Río Miera**

- Entrambasaguas
- Liérganes
- Ribamontán al Monte
- Riotuerto
- Miera
- San Roque de Riomiera

##### **12. Río Agüera**

- Guriezo
- Castro Urdiales

##### **13. Río Camesa**

- Valdeolea



**14. Río Saja**

- Cabuérniga

- Ruento
- Los Tojos
- Cabezón de Liébana
- Tudanca

**B. Zonas de Especial Protección para las  
Aves**

**1. Liébana**

- Camaleño
- Cillorigo de L.
- Vega de L.
- Pesaguero
- Tresviso

**2. Desfiladero de La Hermida**

- Cillorigo de Liébana
- Peñarrubia

**3. Peña Sagra**

- Rionansa
- Polaciones
- Lamasón

**4. Sierra Hajar**

- Hermandad de Campoo de Suso

**5. Sierra del Cordel y cabeceras del  
Nansa.Saja**

- Hermandad de Campoo de Suso
- Tudanca
- Polaciones
- Campoo-Cabuérniga

**6. Embalse del Ebro**

- Campoo de Yuso
- Campoo de Enmedio
- Las Rozas de Valdearroyo

**7. Hoces del Ebro**

- Valderredible

Las Zonas de Especial Conservación (ZEC's), que se corresponden con los principales ríos de Cantabria (Deva, Nansa, Saja, Pas, Miera, Asón, Agüera, Camesa y Ebro) y sus afluentes mayores, comprenden no sólo su cauce fluvial sino también una franja de 25 m. de anchura en ambas orillas para englobar la vegetación ribereña fundamental para la integridad del ecosistema fluvial.

Estos espacios tan valiosos han sido en buena medida ocupados por distintos edificios y con la LOTUCA se abre la posibilidad de que se siga edificando en sus márgenes por lo que serían los sitios de la Red Natura 2000 sobre los que habría que estrechar la protección. A continuación se lista los núcleos de población por municipios que están enclavados en las ZEC fluviales y de montaña:

**A. ZEC's fluviales**

**Embalse y Río Ebro**

- **Campoo de Yuso:** Quintanamanil, La Población, Lanchares

- **Las Rozas de Valdearroyo:** Bimón, Llano, Las Rozas de V., Arroyo



**IZQUIERDA UNIDA DE  
CANTABRIA**

Calle Isaac Peral, 1 1ºB,  
39010, Santander  
comunicacion@iucantabria.org

· **Valderredible:** Bárcena de Ebro, La Puente del Valle

**Río Deva**

· **Cillorigo de Liébana:** Castro, Tama, Aliezo

· **Cabezón de Liébana:** Frama, Vieda, Puente Asnil.

· **Vega de Liébana:** Valmeo, La Vega

· **Peñarrubia:** Urdón, La Hermida

**Río Nansa**

· **Rionansa:** La Herrería, Puentenansa, Rozadio

· **Lamasón:** Quintanilla

· **Herrerías:** Camijanes, cades

**Río Pas**

· **Vega de Pas:** Vega de Pas, Candolfías

· **San Pedro del Romeral:** Casas del Peral

· **Santiurde de Toranzo:** Santiurde, Villasevil, Soto Iruz

· **Castañeda:** Villabáñez

· **Selaya:** Pisueña, Selaya

· **Sta. Mª de Cayón:** La Penilla de C., Sta. Mª de C, Ruda

· **Puente Viesgo:** Puente Viesgo

· **Corvera de Toranzo:** San Vicente de T., Ontaneda, Prases, Corvera de T.

· **Villacarriedo:** Barcenilla, Bárcena de C., Villacarriedo

**Río Asón**

· **Ramales de la V.:** Vegacorredor, Ramales, Bárcena, Gibaja estación, Pondra, La Pared

· **Ruesga:** Solores, Riva, Lastres, Valle, Vegacorredor

· **Ampuero:** Udalla, Fresno, Tabernilla

· **Arredondo:** Asón, Socueva, Arredondo

· **Rasines:** Fresno

**Río Miera**

· **Entrambasaguas:** Puente Agüero, El Bosque (La Rañada)

· **Liérganes:** Rubalcaba, Mercadillo, Los Prados

· **Ribamontán al Monte:** Cubas

· **Riotuerto:** La Cavada

· **Miera:** La Vega

· **San Roque de Riomiera:** La Concha

**Río Agüera**

· **Guriezo:** Rioseco, El Puente, El Calce, Trebusto, Agüera

**Río Camesa**

· **Valdeolea:** Mata de Hoz, Mataporquera

**Río Saja**

· **Cabuérniga:** Fresnedo de C., Renedo de C.

· **Los Tojos:** Saja

· **Mazcuerras:** Mazcuerras

· **Cabezón de la Sal:** Ontoria



**B. ZEC's de montaña**

**Liébana**

- **Camaleño:** Fuente Dé, Brez, Tanarrio, Mogrovejo, Lon, Redo, Pembedes, Pido
- **Cillorigo de Liébana:** Cabañes, Allende, La Parte, Colio, Viñón.
- **Vega de Liébana:** Dobres, Cucayo.
- **Cabezón de Liébana:** Piasca, Los Cos, Yebes, Lomena
- **Pesaguero:** Vendejo, Caloca, Valdeprado
- **Peñarrubia:** Cicera

**Montaña Oriental**

- **Soba:** Astrana, San Pedro, Rozas, Incedo, Rozas, San Juan, Valdició
- **Ruesga:** Calseca
- **Arredondo:** Rocías
- **Vega de Pas:** Aján, Pandillo
- **San Roque de Riomiera:** La Concha

**Sierra del Escudo**

- Luena: Selviejo

**Sierra del Escudo de Cabuérniga**

- Valdáliga: San Vicente del Monte

**Valles Altos Saja, Nansa y Alto Campoo**

- Hermandad de Campoo de Suso: Brañavieja

**DÉCIMONOVENA:** Propuestas para mejorar el texto:

1ª- Prohibición de construcción y usos residenciales, en suelo rústico incluido el denominado “de protección ordinaria” o “sin protección”

2ª- Se necesita un Catálogo de Núcleos Rurales de interés, que permita encauzar las formas de actuación en su entorno, con el fin de preservar sus valores. La ley debería establecer un plazo para su elaboración, y mientras tanto, limitar al máximo las actuaciones en los mismos.

3ª- Se necesita un Catálogo de Paisajes de Interés, que salvaguarden los reconocidos paisajes de Cantabria de estas agresiones. La Ley debería establecer un plazo para su elaboración, y mientras tanto, limitar al máximo las actuaciones en los mismos.

4ª- Prohibir por ley el fraccionamiento o la división del suelo rústico.



5ª- 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.

6ª- 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 o delimite el suelo urbano de acuerdo a las necesidades reales de la población residente.

7ª- Habilitar una nueva forma de gestión que no esté basada en la mera superficie del suelo que un agente inmobiliario pueda poseer o adquirir.

8ª- Obligar tanto a escala municipal como autonómica a dejar amplias superficies de suelo como reserva de suelo de ordenación.

9ª- Eliminación de la figura del PSIR fuera de las disposiciones que establezca el PROT.

10ª- No construir polígonos industriales o complejos comerciales en suelo rústico, salvo en los lugares determinados por el PROT.

11ª- 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 a la dispersión, derroche económico y ambiental, y visión localista de los ayuntamientos

12ª- 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.

13ª- 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.

14ª- Limitación de las explotaciones mineras a los suelos especialmente señalados a tal fin y que recoja el PROT.



**IZQUIERDA UNIDA DE CANTABRIA**

Calle Isaac Peral, 1 1b,  
39010, Santander  
comunicacion@iucantabria.org  
[organizacion@iucantabria.org](mailto:organizacion@iucantabria.org)

Por lo expuesto,

**SOLICITO** al órgano indicado en el encabezamiento de este escrito que, teniendo por presentado este escrito en tiempo y forma, lo admita y en su virtud, tenga por formuladas las **ALEGACIONES** contenidas en el mismo, teniendo a **IZQUIERDA UNIDA DE CANTABRIA** como parte interesada en el procedimiento.

En Santander, a 27 de agosto de 2020.