

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 242

AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DE CAYÓN

CVE-2014-17830 *Corrección de errores al anuncio publicado en el Boletín Oficial de Cantabria número 232, de 2 de diciembre de 2014, de aprobación definitiva de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias referentes a la adecuación del régimen de suelo rústico a la legislación vigente. Expediente 2013/16..*

Donde dice:

"Aprobación definitiva de la modificación puntual de las NNSS referentes a la adecuación del régimen de suelo rústico a la legislación vigente. Expediente 2013/16.

El Pleno de la Corporación, en sesión de carácter ordinario celebrada el día treinta de octubre de dos mil catorce, acordó la aprobación de la modificación puntual de las NNSS referentes a la adecuación del régimen de suelo rústico a la legislación vigente, en los términos del documento redactado por la Oficina Técnica Municipal (Arquitecto Municipal), con fecha 18 de enero de 2012.

De conformidad con lo señalado en el art. 11.2 del RDLeg 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo; art. 84 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria; art 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de régimen Local, se hace público el contenido de la referida modificación puntual que figura como anexo a la presente.

Contra el contenido de la modificación aprobada, por su carácter normativo, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el orden jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la inserción de anuncio indicativo en el Boletín Oficial de Cantabria.

También podrá interponerse cualquier otro recurso, admitido en derecho, en defensa de sus intereses."

Debe decir:

"Aprobación definitiva de la modificación puntual de las NNSS referentes a la adecuación del régimen de suelo rústico a la legislación vigente. Expediente 2013/16.

El Pleno de la Corporación, en sesión de carácter ordinario celebrada el día treinta de octubre de dos mil catorce, acordó la aprobación de la modificación puntual de las NNSS referentes a la adecuación del régimen de suelo rústico a la legislación vigente, en los términos del documento redactado por la Oficina Técnica Municipal (Arquitecto Municipal), con fecha 18 de enero de 2012.

De conformidad con lo señalado en el art. 11.2 del RDLeg 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo; art. 84 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria; art 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de régimen Local, se hace público el contenido de la referida modificación puntual que figura como anexo a la presente.

Contra el contenido de la modificación aprobada, por su carácter normativo, podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo ante el orden jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la inserción de anuncio indicativo en el Boletín Oficial de Cantabria.

También podrá interponerse cualquier otro recurso, admitido en derecho, en defensa de sus intereses."

CVE-2014-17830

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 242

ANEXO.-

Modificación puntual de las NNSS referentes a la adecuación del régimen de suelo rústico a la legislación vigente. Expediente 2013/16.

INTRODUCCIÓN

Naturaleza del trabajo

El presente trabajo se redacta por encargo del Excelentísimo Ayuntamiento de Santa María de Cayón y tiene por objeto la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de este Ayuntamiento, aprobadas en enero de 1987, para adecuar las ordenanzas relativas al Suelo Rústico a la legislación vigente.

Motivación

De acuerdo con la Ley 5/1999 "la Administración pública competente podrá proceder en cualquier momento a alterar sus determinaciones mediante los procedimientos de revisión o modificación regulados por la misma Ley".

Se redacta el presente documento de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1.-La Disposición Adicional única de la Ley de Cantabria 3/2012 de 21 de junio, por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria: "Los Ayuntamientos podrán modificar sus planeamientos urbanísticos para adaptarse a lo establecido en la presente Ley, sin que ello implique la necesidad de revisar el planeamiento".

2.-El punto 4 del Artículo 1 de la Ley de Cantabria 5/2012, de 11 de diciembre, de Reforma del Régimen Transitorio en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo: "...podrán realizarse modificaciones puntuales de los instrumentos de planeamiento, salvo que impliquen cambio en la clasificación del suelo para destinarlo a la construcción de viviendas que en su mayoría no estén sometidas a un régimen de protección pública."

ANTECEDENTES

Redacción actual de las NNSS de Santa María de Cayón, en cuanto al régimen del suelo rústico:

Debido a la aparición, desde la aprobación definitiva de las NNSS en el año 1987, de sucesivas leyes autonómicas que regulan el Régimen del Suelo Rústico en Cantabria, la redacción original del texto de las NNSS vigentes en Santa María de Cayón, ha quedado obsoleto y origina algunas contradicciones en la aplicación obligada de la legislación autonómica en la materia.

La redacción actual de las NNSS de Santa María de Cayón, en cuanto al régimen del suelo rústico, recogida en el punto cuarto del artículo 7, es la siguiente:

"7.4.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE

7.4.1.- Definición y delimitación:

Las diferentes características del territorio municipal no delimitado como suelo urbano o urbanizable conlleva una clasificación del suelo no urbanizable según tres tipos:

- NU-1: Suelo No Urbanizable No Protegido.
- NU-2: Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola y Ganadero.
- NU-3: Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Forestal

7.4.2.- Acciones permitidas y normas que las regulan:

1.- Normas generales:

a. Con carácter general, las acciones en suelo no urbanizable quedarán limitada por las condiciones que establece el Art. 86 de la Ley del Suelo.

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 242

b. Las edificaciones existentes en el Suelo No Urbanizable que no cumplan la ordenanza en el momento de la aprobación de las presentes Normas, se considerarán consolidados de acuerdo con los usos a que estén destinadas y las características físicas de la construcción, permitiéndose únicamente obras de mantenimiento y mejora que no alteren el uso, carácter o volumen de las mismas.

c. Quedan expresamente prohibidas en el Suelo No Urbanizable las urbanizaciones de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas o adosadas, entendiéndose como urbanización el conjunto de viviendas cuyas parcelas se entroncan a una red común de accesos y servicios, públicos o privados.

2.- Normas específicas:

De acuerdo con el Art. 85.2 de la Ley del Suelo, podrán realizarse las siguientes edificaciones en Suelo No Urbanizable:

a) Construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca en que se asientan y se ajusten, en su caso, a los planes y normas del Ministerio de Agricultura.

b) En Suelo No Urbanizable se podrán conceder licencias para el emplazamiento de industrias destinadas o relacionadas con explotaciones agrícolas, ganaderas o extractivas, por requerir una localización condicionada por las materias primas a utilizar y que puedan resolver por sí mismas los accesos y comunicaciones, los suministros de agua industrial o potable, la evacuación de residuos sólidos o líquidos, el suministro de energía eléctrica y los problemas residenciales y comunitarios de su personal.

En éstos casos, serán preceptivos los informes previos del Ministerio de Industria y de la Comisión Regional de Urbanismo.

c) Construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas.

d) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública e interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, siguiendo el procedimiento previsto en el Art. 43.3 de la Ley del Suelo.

En las segregaciones y división de terrenos rústicos no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria (Art. 85.4 de la Ley del Suelo).

Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, definidas en el apartado correspondiente de éstas Normas Urbanísticas.

7.4.3.- Núcleo de Población

A Estos efectos y a tenor de lo dispuesto en los Art. 36.6 y 93.c del Reglamento de Planeamiento de la Ley del Suelo, sobre posibilidades de edificar en el Suelo No Urbanizable, para el Municipio de Santa María de Cayón, se considerará que se forma un Núcleo de Población cuando en un radio de 75 metros a partir de del emplazamiento donde se solicita la construcción de un nuevo edificio de vivienda, existan con anterioridad OCHO (8) edificaciones de vivienda construida o con licencia concedida.

No se concederá ninguna licencia a toda edificación que produzca, según esa definición, la formación de un nuevo núcleo de población.

7.4.4.- Normas para Suelo No Urbanizable No Protegido: NU-1

1.- Ámbito de aplicación:

Comprende las áreas denominadas como tal en los planos correspondientes. Se trata de las zonas internúcleos que están consolidadas en parte.

2.- Por estar semiconsolidadas, se otorga una tolerancia de edificación de vivienda unifamiliar.

3.- Edificabilidad:

Será de 0,06 m² /m² como máximo por vivienda.

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 242

4.- Altura:

La altura máxima de la edificación será de 6 metros, correspondiente a 2 plantas.

5.- Parcela Mínima:

La superficie mínima de parcela edificable será de 2.000 m2.

6.- Retiros de la edificación:

Además de los señalados en el punto 8.1.1:

- 5 metros de los bordes de parcela con colindante
- 10 metros de los bordes de parcela con viales públicos

7.4.5.- Normas para el Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola y Ganadero: NU-2

1.- Ámbito de aplicación:

Será de aplicación en el suelo denominado como tal en los planos correspondientes.

2.- Edificabilidad:

Será de 0,03 m2 /m2 como máximo, para vivienda.

3.- Altura:

La altura máxima de la edificación será de 6 metros, correspondiente a 2 plantas.

4.- Parcela Mínima:

La superficie mínima de parcela edificable será de 5.000 m2.

5.- Retiros de la edificación:

Los mismos que en 7.4.4."

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL:

Redacción revisada de las NNSS de Santa María de Cayón, en cuanto al régimen del suelo rústico:

Con el fin de adaptar el Régimen del Suelo Rústico de este Ayuntamiento a la legislación vigente, se propone la siguiente Redacción revisada del punto cuarto del Artículo 7 de las NNSS:

"7.4.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO NO URBANIZABLE O RUSTICO

7.4.1.- Definición y delimitación:

Las diferentes características del territorio municipal no delimitado como suelo urbano o urbanizable conllevan una clasificación del suelo no urbanizable según tres tipos:

- NU-1: Suelo No Urbanizable No Protegido.
- NU-2: Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola y Ganadero.
- NU-3: Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Forestal

7.4.2.- Acciones permitidas y normas que las regulan:

1.- Normas generales:

a. Con carácter general, las acciones en suelo no urbanizable o rústico en cuanto a parcelaciones, edificaciones y actuaciones sobre edificios preexistentes, quedarán limitadas por las condiciones que establece la legislación autonómica de Cantabria en la materia.

b. Las edificaciones existentes en el Suelo No Urbanizable que no cumplan la ordenanza en el momento de la aprobación de las presentes Normas, se considerarán consolidados de acuerdo con los usos a que estén destinadas y las características físicas de la construcción, pudiendo ser autorizadas actuaciones en cuanto a su uso, aumento de volumen, renovación y reforma y mantenimiento, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación autonómica de Cantabria para el Suelo Rústico.

c. Quedan expresamente prohibidas en el Suelo No Urbanizable las urbanizaciones de viviendas unifamiliares aisladas, pareadas o adosadas, entendiéndose como urbanización el conjunto de viviendas cuyas parcelas se entroncan a una red común de accesos y servicios, públicos o privados.

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 242

7.4.4.- Normas para Suelo No Urbanizable No Protegido: NU-1

1.- Ámbito de aplicación

Comprende las áreas denominadas como tal en los planos correspondientes. Se trata de las zonas internúcleos que están consolidadas en parte.

2.- Usos permitidos

Su régimen de usos estará regido por lo dispuesto en la legislación autonómica de Cantabria en cuanto al Suelo Rústico de Protección Ordinaria.

3.- Edificabilidad:

Será de 0,1 m² /m² como máximo para el uso de vivienda.

4.- Altura:

La altura máxima de la edificación será de 6 metros al alero, no pudiendo sobrepasar los nueve metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbrera.

5.- Parcela Mínima:

La superficie mínima de parcela edificable será de 2.000 m².

6.- Retiros de la edificación:

—En los lindes con viales autonómicos se guardarán las distancias recogidas en el artículo 19 de la ley 5/96 de Cantabria: 18 metros en las carreteras de la red primaria y 14 metros en las carreteras de la red secundaria, medidos desde la arista exterior de la explanación, siendo habitual que el borde de parcela coincida con la arista exterior de la explanación en suelos rústicos.

—En los lindes con viales estatales se estará a lo dispuesto en la legislación estatal en la materia.

— 5 metros de los bordes de parcela con parcelas colindantes.

— 10 metros de los bordes de parcela con viales públicos municipales.

7.4.5.- Normas para el Suelo No Urbanizable Protegido de Interés Agrícola y Ganadero: NU-2

1.- Ámbito de aplicación:

Será de aplicación en el suelo denominado como tal en los planos correspondientes.

2.- Usos permitidos

Su régimen de usos estará regido por lo dispuesto en la legislación autonómica de Cantabria en cuanto al Suelo Rústico de Protección Especial.

3.- Edificabilidad:

Será de 0,03 m² /m² como máximo, para vivienda.

4.- Altura:

La altura máxima de la edificación será de 6 metros al alero, no pudiendo sobrepasar los nueve metros, medidos desde cualquier punto del terreno en contacto con la edificación hasta su cumbrera.

5.- Parcela Mínima:

La superficie mínima de parcela edificable será de 5.000 m².

6.- Retiros de la edificación:

Los mismos que en 7.4.4."

EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES:

La presente Modificación Puntual del planeamiento municipal de Santa María de Cayón no implica repercusiones ambientales, esto es, no existirá ninguna incidencia, como consecuencia de este instrumento urbanístico, sobre los espacios naturales, al tratarse de una adaptación a

MIÉRCOLES, 17 DE DICIEMBRE DE 2014 - BOC NÚM. 242

los términos previstos en la legislación urbanística Autonómica vigente y a la definición completa de las secciones de las vías urbanas establecidas en el planeamiento municipal desde el año 1987, sin que esta definición implique su ampliación o cambio de localización.

La naturaleza de los usos que se implanten como consecuencia de la aprobación de esta Modificación Puntual, no implica en ningún caso repercusiones de carácter ambiental, más allá de las que conllevan los usos permitidos en la ley de Cantabria 3/2012, de 21 de junio.

Santa María de Cayón. 18 de enero de 2012

Fdo.: Ana Ruiz Nieves, Arquitecto Municipal.

Santa María de Cayón, 5 de noviembre de 2014.

El alcalde,

Gastón Gómez Ruiz.

2014/17830