



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
POTES**

Teléf. 942 73 00 06 – Fax 942 73 21 28  
39570 POTES (Cantabria)

**ACTA DE LA SESION EXTRAORDINARIA DE PLENO QUE CELEBRO EL  
AYUNTAMIENTO DE POTES EL DÍA 29 DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ.**

En Potes siendo las 12:00 horas del día 29 de diciembre de 2010, se reúne el Ayuntamiento Pleno, bajo la Presidencia del Sr. ALCALDE: D. FRANCISCO JAVIER GOMEZ RUIZ, para la celebración de la Sesión Extraordinaria correspondiente al día de hoy, en la Sala de Sesiones de la Casa Consistorial, con asistencia de los siguientes señores concejales:

**Asistentes**

D. FRANCISCO GUTIERREZ MAESTRO (PP)  
D. JESÚS FRANCISCO CELADA ANDRÉS (PP)  
DÑA. MARIA TERESA GUERRA RIEGAS (PP)  
D. JESÚS ANGEL RELEA ALVAREZ (PRC)  
D. ANGEL MORÁN DEL CAMPO (PRC)  
D. FERNANDO PUERTAS GUERRA (PSOE)  
DÑA. MARÍA BEGOÑA CUESTA VEJO (PSOE)

**No Asisten (habiendo excusado su ausencia)**  
DÑA. IRANTZU REBOREDO PARDUELES (PP)

**Secretario**

DÑA. MARÍA ANTONIA MENÉNDEZ GONZÁLEZ

La presidencia declara abierta la Sesión Pública y a continuación se tratan los asuntos incluidos en el orden del día y que se especifican a continuación:

**ORDEN DEL DÍA**

1. APROBACIÓN DEL BORRADOR DEL ACTA DE SESIÓN ANTERIOR:
    - ORDINARIA DE FECHA 7 DE OCTUBRE DE 2010.
    - EXTRAORDINARIO DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 2010.
  2. PLAN PARCIAL "SUR-2" SANTA OLAJA, DE INICIATIVA PARTICULAR, PROMOTOR PUENTE BAU, S.L. APROBACIÓN PROVISIONAL.
  3. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁREA DE CONFLICTO DE ROSCABAO, PROMOTOR ESSERDOL S.L. APROBACIÓN PROVISIONAL.
-



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
POTES**

Teléf. 942 73 00 06 – Fax 942 73 21 28  
39570 POTES (Cantabria)

**1. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DE ACTA DE SESIÓN ANTERIOR:**

- ORDINARIA DE FECHA 7 DE OCTUBRE DE 2010.
- EXTRAORDINARIO DE FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 2010.

El Presidente pregunta a los miembros de la Corporación si tienen que formular alguna observación a las Actas de Sesiones anteriores, Ordinaria de fecha 7 de octubre de 2010 y Extraordinaria de 11 de noviembre de 2010.

No existiendo correcciones u observaciones, el Alcalde somete a votación el Acta de referencia, siendo aprobada con 8 votos a favor y por unanimidad de los miembros presentes.

**2. PLAN PARCIAL “SUR-2” SANTA OLAJA, DE INICIATIVA PARTICULAR, PROMOTOR  
PUENTE BAU, S.L. APROBACIÓN PROVISIONAL.**

**Visto** el Proyecto de Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable SUR-2 “Santa Olaja” en Potes delimitado en el PGOU (BOC de fecha 9 de mayo de 2005) Promotor, Puente Bau SL CIF B 39610522 redactado por los Ingenieros de Caminos, Pablo Hidalgo Ramos y Javier Ruiz Ocejo, y visado por su Colegio Profesional el 27 de marzo de 2007.

**Vista** Resolución de 7 de Febrero de 2008 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental urbanística por la que se formula el documento de referencia para la evaluación de los efectos en el medio ambiente del Plan Parcial del sector de suelo urbanizable SUR-2 Santa Olaja .

**Visto** Informe de Sostenibilidad Ambiental, redactado por Alejandro Vallecillo Quesada (Geógrafo) y Juan E. Hernández Polanco (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos) visado a efectos estatutarios 20 de mayo de 2008

**Vistos** los informes técnico y jurídico emitidos por los servicios municipales que constan en el expediente.

**Considerando** que por Resolución 443 de 21 de diciembre 2009 se aprobó inicialmente el Proyecto de Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable SUR-2 “Santa Olaja” en Potes delimitado en el PGOU (BOC de fecha 9 de mayo de 2005) Promotor, Puente Bau SL CIF B 39610522

**Considerando** que el Proyecto de Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable SUR-2 “Santa Olaja” junto con el Informe de Sostenibilidad Ambiental se publicó en el BOC nº 25 el 8 de febrero de 2010 y Diario Montañés del día 16 de febrero de 2010 a los efectos de someter el expediente a información pública por un plazo de cuarenta y cinco días para examinarlo y deducir, durante el citado plazo, cuanta alegaciones se consideren oportunas.

**Visto** Informe técnico de fecha 29 de junio de 2010 en relación con las contestaciones recibidas por parte de las administraciones públicas afectadas y el público interesado realizado en base a la ley 9/2006 de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y cuya transcripción literal es la siguiente:

En relación con el procedimiento de evaluación ambiental del **Plan Parcial del sector SUR 2 Santa Olaja**, promovido por **Puente Bau S.L.** ante este Ayuntamiento de Potes, y en relación con las contestaciones recibidas por parte de las administraciones públicas afectadas y el público interesado al trámite de consultas e información pública realizado en base a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente,



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
POTES**

Teléf. 942 73 00 06 – Fax 942 73 21 28  
39570 P O T E S (Cantabria)

**INFORMO:**

**Primero** El Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 20 de enero de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria con fecha 9 de mayo de 2005, delimita 7 sectores de suelo urbanizable delimitado, entre los cuales se encuentra el SUR 2 "Santa Olaja", para cuyo ámbito se presentó a tramitación un plan parcial.

Dentro del proceso de evaluación ambiental, una vez presentado por el promotor el documento para aprobación inicial y el informe de sostenibilidad ambiental, se procedió a la exposición pública de los mismos por el plazo de un mes y a su remisión a las administraciones públicas afectadas y público interesado, tal y como se identifican en el Documento de Referencia realizado por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.

De las contestaciones recibidas dentro de plazo, tienen contenido las remitidas por los siguientes organismos:

Área de Fomento de la Delegación del Gobierno en Cantabria  
Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria  
Confederación Hidrográfica del Cantábrico, Comisaría de Aguas

Han contestado también, sin contenido relevante o únicamente a efectos de manifestar su conformidad o inhibición, los siguientes organismos:

Dirección General de Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad del Gobierno de Cantabria  
Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria del Ministerio de Fomento  
Parque Nacional Picos de Europa, Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino  
Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística

**Segundo** La Delegación del Gobierno en Cantabria, Área de Fomento, propone que se incluya en el proceso de evaluación ambiental a diversos organismos además de los consultados, a saber: la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información y la Inspección de Telecomunicaciones del Estado en Cantabria. En referencia a ello, las consultas se han efectuado a los organismos identificados en el Documento de Referencia realizado por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística y, de cualquier forma, no parece que estos organismos sean especialmente representativos en cuanto a la protección medio ambiental.

Se propone también que se tenga en cuenta en la Memoria Ambiental la repercusión de la actuación en diversos aspectos que, o bien ya se contemplan, o será potestad de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística su exigencia.

Por último, indica que el plan deberá incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, consideración que se comparte y debe estimarse.

**Tercero** La Consejería de Cultura, Turismo y Deporte del Gobierno de Cantabria comunica la obligación de enviar documentación relativa a la propuesta concreta de edificación y su relación con el Conjunto Histórico, así como las Ordenanzas de Protección Cultural, indicando que lo hace "a sabiendas de que no es documental exigible a nivel urbanístico de Plan Parcial, pero sí para su consideración a nivel de la Ley de Patrimonio de Cantabria.". Queda a discreción de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística si se trata de una exigencia a cumplir dentro del trámite de evaluación ambiental o bien dentro de la tramitación propiamente urbanística.

**Cuarto** La Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Cantábrico contesta con dos informes.

En el informe de fecha 5 de abril informa favorablemente el plan y se limita a recordar variada normativa de obligado cumplimiento y la obligación de cumplir ciertas condiciones en las obras en zona de policía de cauces.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
POTES**

Teléf. 942 73 00 06 – Fax 942 73 21 28  
39570 P O T E S (Cantabria)

En el informe de fecha 14 de abril, que indica específicamente que se refiere al trámite ambiental, plantea, sin embargo, varias medidas correctoras:

La configuración de la red de saneamiento como separativa.

La reutilización de las aguas pluviales para alimentar hidrantes y bocas de riego.

La colocación de barreras de retención de sedimentos, balsas de decantación, zanjas de infiltración u otros dispositivos análogos con objeto de evitar el arrastre de tierras en los puntos donde exista riesgo de afección al dominio público hidráulico.

La instalación de dispositivos de desbaste y decantación de sólidos para el tratamiento de las aguas residuales generadas en las zonas de instalaciones y parques de maquinaria, así como de las de escorrentía que atraviesen los vertederos de materiales inertes que, en su caso, hubiesen de ser establecidos que, en todo caso, requerirán autorización de vertido.

A salvo de la potestad de la Comisaría de Aguas para imponer estas medidas, se considera correcta y se comparte la exigencia de la configuración de la red de saneamiento como separativa, mientras que la pequeña superficie y la topografía del ámbito del plan parcial hace, cuando menos, dudoso que el aprovechamiento del agua de escorrentía para el riego y el abastecimiento de la red de hidrantes pueda tener un efecto significativo.

Se indica también que la zona presenta una afección por riesgo torrencial bajo, riesgo que, a tenor del plano adjunto al informe, es compartido por la mayoría del casco de Potes.

**Considerando** que el órgano competente para la aprobación provisional según dispone el artículo 22.2 c) de Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases de régimen local, modificado por la disposición adicional novena de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, es el Pleno Municipal con el QUORUM DE LA MAYORÍA ABSOLUTA

**El Pleno del Ayuntamiento con 5 votos a favor** (4 Votos Grupo Municipal Popular y un voto de D. Fernando Puertas Guerra - Grupo Municipal Socialista) **1 voto en contra** (D. Jesús Ángel Relea del Grupo Municipal Regionalista de Cantabria) **y 2 abstenciones** (D<sup>a</sup> Begoña Cuesta Vego- Grupo Municipal Socialista y D. Ángel Moran del Campo- Grupo Municipal Regionalista de Cantabria) y con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación adopta el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Aprobar provisionalmente el Proyecto de Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable SUR-2 "Santa Olaja" en Potes delimitado en el PGOU (BOC de fecha 9 de mayo de 2005) Promotor, Puente Bau SL CIF B 39610522 redactado por los Ingenieros de Caminos, Pablo Hidalgo Ramos y Javier Ruiz Ocejo, y visado por su Colegio Profesional el 2 de octubre de 2007.

**SEGUNDO.-** Remitir el Plan con copia del expediente completo a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística al objeto de que *se formule la Memoria Ambiental del Plan Parcial SUR 2- " Santa Olaja "*

**Turno de intervenciones:**

D. Jesús Ángel Relea (Portavoz del grupo municipal regionalista de Cantabria) justifica su voto en contra señalando que aunque no lo precisa la Ley es necesario la mayoría de todos los propietarios incluidos en el plan. Sería necesario la formación de una Junta de Compensación en la que todos los propietarios incluidos en el Plan coincidieran.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
POTES**

Teléf. 942 73 00 06 – Fax 942 73 21 28  
39570 POTES (Cantabria)

El Sr. Alcalde D. Francisco Javier Gómez Ruiz precisa que según sus noticias la gran mayoría de los propietarios no tienen ninguna discordancia sobre el tema, sino todo lo contrario, están a favor del Plan. El

Plan Parcial tiene por objeto la ordenación detallada en el suelo urbanizable es decir su finalidad es señalar donde se ubicaran los viales, zonas verdes, volumen de la construcción, por lo que no entiende el voto en contra al no suponer modificación de lo aprobado inicialmente en el 2009.

D. Fernando Puertas Guerra (Portavoz del grupo municipal socialista) justifica su voto a favor en base a los informes favorables que constan en el expediente.

---

**3. MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL P.G.O.U. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL  
ÁREA DE CONFLICTO DE ROSCABAO, PROMOTOR ESSERDOL S.L. APROBACIÓN  
PROVISIONAL.**

El PGOU de la Villa de Potes aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación Territorio y Urbanismo con fecha 20 de enero de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria con fecha 9 de mayo de 2005 delimita un área denominada "Zona de conflicto en Roscabao" en vista de la controversia que sobre la delimitación del término municipal existía en el momento de la aprobación del Plan con el Municipio vecino de Cillorigo de Liébana.

El proyecto de Modificación Puntual presentado por Esserdol SL (CIF B39015961) ha sido redactado por el Arquitecto Máximo Díaz Sánchez y visado por el Colegio Profesional con fecha 18 de agosto de 2008 recogiendo en su documentación tal como se señala en el informe técnico de 18 de agosto de 2008 los contenidos legalmente exigibles por la Ley 2/2001 de 25 de junio de Ordenación Territorial y Régimen urbanístico del suelo de Cantabria y (LOT2/2001) el Informe de Sostenibilidad Ambiental redactado por la Empresa Ingenia gestión del territorio SL (Visado el 4 de agosto de 2008), redactado según el documento de referencia aprobado por Resolución de 5 de mayo de 2008 de la Dirección General de Ordenación Territorial y Evaluación Ambiental Urbanística.

Mediante informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 15 de enero y 18 de agosto de 2008 se señala la viabilidad de la referida modificación, consignándose los siguientes requisitos técnicos:

- Deberá de realizarse la exposición pública conjunta del proyecto de modificación puntual y del informe de Sostenibilidad Ambiental

- Deberá de darse traslado de un ejemplar del proyecto a la demarcación de carreteras de la delegación en Cantabria del Ministerio de Fomento para que emita informe sobre el mismo.

Igualmente se emite Informe con carácter preceptivo de la Secretaría General del Ayuntamiento de fecha 21 de agosto de 2008, señalándose los requisitos sustantivos y legales del procedimiento, así como el cauce procedimental, órgano competente y quórum necesario del acuerdo para adoptar la referida modificación.

Con fecha 15 de enero de 2008 fue realizado Informe por parte del Técnico municipal en el sentido de iniciar el procedimiento de modificación puntual del planeamiento general en el ámbito conocido como área de Conflicto en Roscabao

Consta en el Expediente **Resolución de 5 de mayo de 2008 de la Dirección General de Ordenación Territorial y Evaluación Ambiental Urbanística** en donde se aprueba el Documento de referencia para la evaluación ambiental de la modificación Puntual en el área de conflicto de Roscabao del PGOU de Potes.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
POTES**

Teléf. 942 73 00 06 – Fax 942 73 21 28  
39570 P O T E S (Cantabria)

**El artículo 83.3 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria establece:** El procedimiento para efectuar modificaciones en los instrumentos de planeamiento será el mismo que el previsto para su aprobación, con excepción de las modificaciones del Plan General de Ordenación Urbana en las que se atenderá a las siguientes reglas:

- a) El trámite previsto en el artículo 67 tendrá carácter meramente potestativo.
- b) Con la excepción de lo dispuesto en el apartado 6, la competencia para la aprobación definitiva corresponde al Ayuntamiento. A estos efectos, una vez finalizado el trámite de información pública y aprobado provisionalmente el Plan, el Ayuntamiento lo enviará a la Comisión Regional de Urbanismo, que podrá emitir informe negativo vinculante por alguno de los motivos del apartado 2 del artículo 71. Caso de no producirse dicho informe en el plazo de dos meses desde la recepción del expediente completo el silencio se entiende estimatorio. No se producirá el efecto señalado si la modificación del Plan no incluyera su documentación formal completa o si contuviera determinaciones contrarias a la Ley o a Planes de superior jerarquía.
- c) Los Planes Generales que contengan el tipo de determinaciones de detalle que autorizan los artículos 44.2, 54 y 55 seguirán respecto de ellas el régimen de modificación de los Planes Parciales."

El artículo 47 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, establece la competencia para la aprobación mediante acuerdo del Pleno con la mayoría absoluta de éste (artículo 47.3.i) para la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos por la legislación urbanística.

El artículo 22.2.c) de la citada LRBRL otorga al Pleno la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.

El artículo 54.1.b) del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local exige informe previo del Secretario y, en su caso, del Interventor en los supuestos en que el acuerdo a adoptar requiera de mayoría especial.

El Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 9 de octubre de 2008 y con el quórum de la mayoría absoluta de sus miembros aprobó inicialmente la modificación puntual del área de conflicto de Roscabao del Plan General de Ordenación Urbana de Potes Promotor; Esserdol SL con CIF B39015961 para un nuevo desarrollo de viviendas de protección pública, redactado por el Arquitecto Máximo Díaz Sánchez y visado por el Colegio Profesional con fecha 18 de agosto de 2008 y del Informe de Sostenibilidad Ambiental redactado por la Empresa Ingeniería gestión del territorio SL (Visado el 4 de agosto de 2008).

La Modificación Puntual en el área de conflicto de Roscabao del Plan General de Ordenación Urbana de la Villa de Potes y el Informe de Sostenibilidad Ambiental, se sometió a información pública por un periodo de 45 días mediante anuncios publicados en el Boletín Oficial de Cantabria (BOC nº 215 de fecha 6/11/2008), en los tableros de anuncios del Ayuntamiento y en un Diario de difusión Regional (Diario Alerta de fecha 20/11/2008) para su consulta por las Administraciones afectadas dentro del trámite de Evaluación Ambiental y de alegaciones y observaciones por el público interesado.

**Visto** Informe del Técnico Municipal de fecha 21 de diciembre de 2010 cuya transcripción literal es la siguiente:

En relación con el procedimiento de evaluación ambiental de la **Modificación puntual al PGOU de Potes en el área de Roscabao**, promovida por **Promociones y Desarrollos Dolnar S.L.** ante este Ayuntamiento de Potes, y en relación con las contestaciones recibidas por parte de las administraciones públicas afectadas y el público interesado al trámite de consultas e información pública realizado en base a la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, **INFORMO:**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
POTES**

Teléf. 942 73 00 06 – Fax 942 73 21 28  
39570 POTES (Cantabria)

- Primero** El Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente por la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 20 de enero de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de Cantabria con fecha 9 de mayo de 2005, delimita un área denominada **Zona de conflicto** en vista de la controversia que, sobre la delimitación del término municipal, existía en el momento de la aprobación del plan con el municipio vecino de Cillorigo de Liébana.
- El PGOU establece la obligación de, una vez resuelto definitivamente el deslinde entre municipios, realizar una modificación puntual que introduzca un régimen urbanístico para este suelo.
- Promociones y Desarrollos Dolnar S.L. ha presentado una modificación puntual que pretende la recalificación de la zona para posibilitar la construcción de viviendas de protección oficial y, paralelamente, cumple con la exigencia del PGOU de resolver la ordenación de la zona.
- Segundo** Dentro del proceso de evaluación ambiental, una vez presentado por el promotor el documento para aprobación inicial y el informe de sostenibilidad ambiental, se procedió a la exposición pública de los mismos y a su remisión a las administraciones públicas afectadas y público interesado, tal y como se identifican en el Documento de Referencia realizado por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística.
- Se han recibido 4 contestaciones dentro de plazo, remitidas por los siguientes organismos:
- Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad del Gobierno de Cantabria
  - Dirección General de Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad del Gobierno de Cantabria
  - Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria
  - Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria
- Tercero** La Dirección General de Salud Pública de la Consejería de Sanidad del Gobierno de Cantabria indica la obligación de obtener su informe favorable en *"todo proyecto de construcción de una nueva captación, conducción, ETAP, red de abastecimiento o red de distribución (con una longitud mayor a 500 metros)"*, así como el requisito de que la red de distribución de agua sea mallada.
- La modificación puntual no implica la creación de ninguna red de las mencionadas en el párrafo anterior puesto que las viviendas sociales previstas se conectarán directamente a las redes municipales con conducciones de longitud inferior a 500 m, por lo que la advertencia no resulta de aplicación. En caso de cambiar las condiciones por alguna circunstancia sobrevenida y resultar necesario construir una red de las descritas, se solicitarían los informes correspondientes, como no puede ser de otra manera. No es, sin embargo, la modificación puntual del PGOU el documento en el que deban desarrollarse las instalaciones a ejecutar.
- Cuarto** La Dirección General de Biodiversidad de la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad del Gobierno de Cantabria contesta indicando que el proyecto de modificación no afecta a los ámbitos de su competencia.
- Quinto** La Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística de la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio, Vivienda y Urbanismo del Gobierno de Cantabria expone que debe justificarse la no afectación del riesgo de inundaciones de acuerdo al Decreto 57/2010, de 16 de septiembre, por el que se aprueba el Plan Especial de Protección Civil de la Comunidad Autónoma de Cantabria ante el Riesgo de Inundaciones INUCANT.
- El suelo afectado por la modificación se encuentra a una distancia mínima de 50 m del río Deva, del que lo separan varias edificaciones y la carretera nacional N-621. La edificación prevista queda a un mínimo de 68 m del río que queda a una cota al menos 15 m por debajo.
- El promotor de la modificación ha aportado el plano de zonas de riesgo de inundación de la cuenca del Deva en Potes en el que se aprecia que el suelo afectado por la modificación queda fuera de la zona con riesgo de inundación, justificando así la no afectación del riesgo de inundaciones.
- Sexto** La Dirección General de Medio Ambiente de la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Cantabria contesta indicando que estiman que debería pedirse al promotor un análisis más pormenorizado sobre la



**EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE LA VILLA DE  
POTES**

Teléf. 942 73 00 06 – Fax 942 73 21 28  
39570 P O T E S (Cantabria)

justificación de las características urbanas de la zona que justifique suficientemente la necesidad de la modificación, fundamentalmente por la que entienden elevada pendiente de la zona.

Como se aprecia en el proyecto de modificación, la zona objeto de modificación es colindante con suelos urbanos consolidados ya construidos al nordeste, noroeste y sudeste, es decir, a 3 de sus vientos, por lo que no parece discutible que está situada dentro de una trama urbana.

En cuanto a la pendiente, el término municipal de Potes tiene una topografía particularmente escarpada, lo que hace difícil, por no decir prácticamente imposible, que pueda localizarse suelo para construir viviendas de protección oficial que, además, sea llano. La modificación contempla, en todo caso, que las viviendas se construyan en la parte con menos pendiente de la parcela.

Por todo ello, el carácter urbano de la parcela queda, a juicio de estos servicios técnicos, suficientemente justificado. En todo caso, se estará al criterio que fije la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo una vez que valore si efectivamente debe solicitarse al promotor una justificación más pormenorizada que justifique la necesidad de la modificación.

**Séptimo** No se han recibido más alegaciones en el periodo de exposición pública.

**Octavo** Una vez finalizado el periodo de exposición pública, **procede aprobar provisionalmente el proyecto de modificación puntual y remitir el mismo a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo para que emita informe vinculante.**

**El Pleno del Ayuntamiento con 6 votos a favor** (4 Votos Grupo Municipal Popular y 2 votos Grupo Municipal Regionalista de Cantabria) **y 2 votos en contra** (Grupo Municipal Socialista) y con el quórum de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación adopta el siguiente acuerdo:

**PRIMERO.-** Aprobar provisionalmente la modificación puntual del área de conflicto de Roscabao del Plan General de Ordenación Urbana de Potes Promotor; Esserdol SL con CIF B39015961 para un nuevo desarrollo de viviendas de protección pública, redactado por el Arquitecto Máximo Díaz Sánchez y visado por el Colegio Profesional con fecha 18 de agosto de 2008 y del Informe de Sostenibilidad Ambiental redactado por la Empresa Ingenia gestión del territorio SL (Visado el 4 de agosto de 2008).

**SEGUNDO.-** Remitir la Modificación Puntual del PGOU de la Villa de Potes y el Informe de Sostenibilidad Ambiental a la Consejería de Obras Públicas, Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística al objeto de que se elabore la correspondiente Memoria Ambiental conforme al artículo 25.3 c) de la ley 17/2006 de 11 de diciembre de Control Ambiental Integrado.

**Turno de intervenciones:**

Fernando Puertas Guerra (Portavoz Grupo Municipal Socialista) justifica el voto en contra señalando que los terrenos objeto de reclasificación no son aptos para la construcción de ningún tipo de viviendas, calificándolos como auténticos parrampiales.

Seguidamente y no habiendo más asuntos en el orden del día, por el Sr. Alcalde-Presidente se levanta la Sesión, siendo las doce horas y veinte minutos del mismo día en que se ha iniciado.

Y para constancia de lo tratado y de los acuerdos adoptados, extendiendo la presente Acta.

El Alcalde

Fdo.: Francisco Javier Gómez Ruiz.



Doy fe  
La Secretaria.

Fdo.: Mª Antonia Menéndez González.