

LEY DE CANTABRIA 7/1990, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE CANTABRIA.

(BOC edición especial nº 11, de 9 de abril de 1990
Corrección de error BOC nº 208, de 17 de octubre de 1990)

(BOE nº 17, de 19 de enero de 1991)

[Derogada por la Ley 2/2001, de 25 de junio]

EL PRESIDENTE DE LA DIPUTACIÓN REGIONAL DE CANTABRIA

Conózcase que la Asamblea Regional de Cantabria ha aprobado y yo, en nombre de Su Majestad el Rey, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.2 del Estatuto de Autonomía para Cantabria, promulgo la siguiente:

Ley de Cantabria 7/1990, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial de Cantabria.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I.- La Comunidad Autónoma de Cantabria tiene competencia exclusiva en materia de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda, en virtud de lo dispuesto en el artículo 22.tres de su Estatuto de Autonomía, en concordancia por lo dispuesto en el artículo 148 de la Constitución, siquiera aquélla deba supeditarse a la planificación económica general y respetar la gestión de sus propios intereses hagan los municipios, en virtud del principio de autonomía sancionado en el artículo 137 de la propia Constitución.

La Ordenación del Territorio siempre ha sido un concepto un tanto equívoco. Las políticas sectoriales, normalmente poco coordinadas y una planificación y gestión urbanísticas no adecuadas a las necesidades que los tiempos demandan, han dificultado la fijación del marco que defina la estructura territorial de la región.

Recientemente disponemos de un intento conceptual serio de definir la orientación del territorio de manera globalizadora. En la Carta Europea de Ordenación del Territorio, aprobada el 20 de mayo de 1983 en la Sexta Sesión de la Conferencia Europea de los ministros responsables en la materia, se dice: «La Ordenación del Territorio es la expresión espacial de la política económica, cultural, social y ecológica de toda sociedad. Es a la vez una disciplina científica, una técnica administrativa y una política concebida como un enfoque interdisciplinario y global cuyo objetivo es un desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física del espacio según concepto rector. Desde esta perspectiva, concreta el punto 12 de la Carta, la ordenación territorial «debe ser democrática, global, funcional y prospectiva».

II.- Dicha ordenación posee un doble significado: trata de corregir los desequilibrios territoriales e intenta, asimismo, plasmar espacialmente la política socio-económica. Todo ello con el objetivo último de mejorar la calidad de vida, armonizando, como ha tenido ocasión de manifestar la jurisprudencia constitucional, la utilización racional de los recursos con la protección de la naturaleza.

Los objetivos de esta Ley son, pues, diversos. En primer lugar, fomentar una distribución equilibrada del crecimiento a fin de alcanzar unos niveles de renta adecuados, en todo el territorio. En segundo lugar, promover un crecimiento ordenado desde el punto de vista de las implantaciones sobre el territorio para favorecer una mayor eficacia de las actividades económicas y una mejor calidad de vida. Y en tercer lugar, favorecer el crecimiento económico de Cantabria.

La consecución de dichos objetivos se mueve en el vértice de un equilibrio plural entre la política general y la planificación urbanística: entre el desarrollo y la conservación; entre las competencias estatales y las competencias locales.

La Ordenación del territorio se asienta, pues, sobre tres pilares básicos: El Estado Central, las Comunidades Autónomas y los Municipios. De ahí que sea preciso enfatizar la colaboración y coordinación que es el «subsuelo sobre el que operan, sin oposición o antagonismo, los principios de unidad o autonomía».

De ahí la necesidad de diferenciar lo que puede pertenecer al ámbito nacional, lo que corresponde al regional y lo que compete al municipal, si bien la diferenciación no siempre es posible, porque los problemas territoriales muchas veces no se corresponden fielmente con el plano competencial.

Aún conscientes del protagonismo que, en cada nivel, corresponde al Estado Central y a los Ayuntamientos, la Ley de Ordenación del Territorio de Cantabria pretende reclamar para sí la armonización, no sólo de las políticas sectoriales dentro un mismo nivel de gobierno, sino de las políticas con repercusión física de los distintos niveles gubernamentales.

III.- Se pretende llevar a cabo una política clara, viva y flexible con señalamiento de metas a largo plazo, con programas a medio plazo y con posibilidades de revisión y adaptación a corto plazo.

La Ley articula tres instrumentos al servicio de dicha política global: las Directrices de Ordenación Territorial (Regionales y Comarcales), los Planes Directores Sectoriales de incidencia supramunicipal y los Planes de Ordenación del Medio Natural.

Las primeras, cuya aprobación corresponde a la Asamblea, pretende fijar las líneas maestras para la ordenación del espacio de Cantabria de las que emanarán las políticas sectoriales, la programación económica y la planificación urbanística. La imprescindible coordinación entre las Administraciones Públicas debe girar sobre el quicio protagonista de la Comunidad Autónoma, siendo las Directrices de Ordenación por ella aprobadas, el lugar de encuentro, el documento flexible y ágil que ponga en marcha el proceso real de ordenación territorial.

IV.- Como gesto bien expresivo de esa política coordinadora o de conciliación que debe presidir cualquier actuación de ordenación territorial, se arbitran fórmulas que permitan la participación de la Administración Central en la formulación de los Avances de las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio sin perjuicio de la audiencia de la misma y de las Entidades Locales en aquéllas y en el resto de los instrumentos contemplados en esta Ley.

Asimismo, respetando la exigencia contenida en el artículo 2 de la Ley de Bases del Régimen Local, se asigna a los municipios su derecho a intervenir en cuanto asuntos afecten directamente al círculo de sus intereses en reconocimiento a la autonomía sancionada constitucionalmente, pero superando la idea de una compartimentalización estanca, procurando que el planeamiento urbanístico esté coordinado con las actuaciones territoriales supra municipales.

Es por ello que las Directrices Regionales vinculan a los Planes Municipales, si bien la vinculación tenga una triple expresión; excluyente, alternativa u orientativa, aplicándose en todo caso, esta última a los suelos clasificados como urbanos o urbanizables programados.

También, con las excepciones que se señalan, las Directrices Comarcales son vinculantes, arbitrándose fórmulas de adaptación en el caso de los Planes Directores Sectoriales y en los Planes de Ordenación del Medio Natural.

En todos los casos se regulan los procedimientos de adaptación al planeamiento territorial, entrando en juego la subrogación a favor de la Diputación Regional en el supuesto de que las Entidades Locales hicieren dejación de las competencias que le son propias.

Se consigue de este modo, la visión global del mosaico, lo que permitirá una política progresivamente integradora y racionalmente inversora que contemplado Cantabria en el año

horizonte, haga converger en esa finalidad a los sucesivos poderes públicos regionales con la flexibilidad propia de toda evolución social.

Y se contemplan, en fin, unos instrumentos de fomento y financiación que contribuirán, sin duda, a la consecución de los objetivos propuestos.

V.- Con todo se tiene la conciencia de que si la Ley es la impulsora de estas acciones, no está en ella, sin más, la solución y el remedio de los desequilibrios cuya desaparición es uno de los objetivos declarados porque, sin insistir en la obvia incidencia de otros factores, el centro de la cuestión es reconducible a la propia dinámica gestora de la Ley, es decir, al momento de la elaboración, formulación y ejecución de los distintos instrumentos planificadores.

TÍTULO PRELIMINAR

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1

Se entiende por Ordenación del Territorio, a los efectos de la presente Ley, el conjunto de criterios expresamente formulados, normas y planes que regulen las actividades y asentamientos sobre el territorio, con el objetivo de conseguir una adecuada relación entre territorio, población, actividades, servicios e infraestructuras.

ARTÍCULO 2

La presente Ley tiene por objeto la creación y regulación de determinados instrumentos de ordenación territorial de la Comunidad Autónoma de Cantabria, estableciendo la función, contenido, efectos y procedimiento para su elaboración y aprobación, así como la incidencia de los mismos en el planeamiento urbanístico.

ARTÍCULO 3

1. La presente Ley establece el marco coordinador de las políticas sectoriales de la Comunidad Autónoma y sus relaciones con aquéllas, de la Administración Central con incidencia en el territorio de Cantabria.

2. Las entidades locales participarán en la consecución de los objetivos de la presente Ley, mediante los que le sean propios.

ARTÍCULO 4

Se establecen como instrumentos de ordenación territorial de la Comunidad Autónoma de Cantabria:

1. Las Directrices de Ordenación Territorial, que serán, según su ámbito, de dos clases:

a) Directrices Regionales.

b) Directrices Comarcales.

2. Los Planes Directores Sectoriales.

3. Los Planes de Ordenación del Medio Natural.

ARTÍCULO 5

Los instrumentos de ordenación territorial a los que se refiere la presente Ley, podrán ser desarrollados por medio de las figuras de planeamiento previstas en la Ley del Suelo.

TÍTULO PRIMERO

DE LAS DIRECTRICES REGIONALES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

ARTÍCULO 6

1. Las Directrices Regionales de Ordenación Territorial formularán los criterios básicos de la política territorial en el desarrollo integral de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

2. Corresponde a las Directrices de Ordenación Territorial:

a) Formular, con carácter global, el conjunto de criterios y normas, que orienten y regulen los procesos de asentamiento en el territorio de las distintas actividades económicas y sociales.

b) Servir de referencia para la actividad urbana de los Ayuntamientos, coordinando las decisiones municipales y regionales.

c) Coordinar la formulación y ejecución de las distintas políticas sectoriales, y la programación de recursos que, sobre el territorio de la Comunidad, se prevean por la Administración del Estado.

d) Coordinar acciones territoriales que requieran la actuación conjunta con otras Comunidades Autónomas o con el Estado.

e) Proponer bases para la redacción de convenios y acuerdos de cooperación.

Todo ello sin perjuicio de respetar, en su caso, el procedimiento establecido en el artículo 30 del Estatuto de Autonomía de Cantabria.

ARTÍCULO 7

Las Directrices Regionales de Ordenación Territorial contendrán, al menos las siguientes determinaciones;

a) La definición de las zonas del territorio con características homogéneas en razón del potencial de desarrollo y de la situación socioeconómica.

b) La definición de los espacios comarcales que se desarrollarán mediante directrices de este ámbito.

c) Indicación de los núcleos de población que, por sus características, habrán de ejercer una función impulsadora y reequilibradora, determinando las diferentes áreas territoriales de influencia de dicha función.

d) La determinación de los espacios y de los elementos naturales que es necesario conservar por razón de interés general, referido a todo el territorio.

e) La definición de las tierras de uso agrícola o forestal de especial interés que es necesario conservar o ampliar por sus características de extensión, situación y fertilidad.

f) La previsión del emplazamiento de grandes infraestructuras, especialmente de comunicaciones, de saneamiento y energéticas y de equipamientos de interés general.

g) La indicación de las áreas del territorio en las que es necesario promover, conservar o fomentar usos específicos.

h) La proposición de las relaciones entre las distintas administraciones y organismo públicos que intervengan en el territorio de la Comunidad de Cantabria formulando lo relativo a los procedimientos e instancias a través de los cuales deban ser resueltos los conflictos que puedan surgir en la fijación o ejecución de las actividades a desarrollar, dejando a salvo, en todo caso, la facultad que al Estado reconoce el vigente artículo 180.2 de la Ley del Suelo.

i) La proposición de los sistemas de información entre las distintas administraciones y organismos públicos, a fin de poder disponer de los datos necesarios para la elaboración de los programas de actuación anuales o plurianuales que sean necesarios para el desarrollo de las distintas políticas sectoriales formuladas en las Directrices Regionales de Ordenación Territorial.

ARTÍCULO 8

Las determinaciones de las Directrices Regionales se han de establecer en los siguientes documentos:

- a) Estudios de información, con los planos correspondientes.
- b) Memoria explicativa de la Directriz, con enumeración de las medidas previstas y de los objetivos.
- c) Expresión gráfica de la Directriz.
- d) Normas de aplicación directa.
- e) Normas para desarrollar los restantes instrumentos de ordenación territorial previstos en esta Ley.
- f) Estudio de incidencias sobre el planeamiento existente.
- g) Estudio económico y financiero.
- h) Plan de etapas.
- i) Inventario regional de dotaciones.

ARTÍCULO 9

En la definición de las zonas a que se refiere el artículo 7.a) se establecerán, como mínimo, las siguientes categorías:

- a) Zonas deprimidas: territorios con nivel de renta relativamente baja, con tendencia a la despoblación o con problemas de estancamiento económico.
- b) Zonas de desarrollo: territorios en los que el crecimiento se produce espontáneamente y que tienen capacidad de continuar creciendo ordenadamente.
- c) Zonas congestionadas: territorios en los que la elevada densidad de población y de actividades crea deseconomías y problemas crecientes de calidad de vida.

ARTÍCULO 10

Las Directrices Regionales de Ordenación Territorial tendrán, en todo caso, carácter vinculante. Dicho carácter podrá manifestarse en cualquiera de las siguientes formas:

1. Mediante la formulación de normas de aplicación directa, cuyo cumplimiento será exigible sin la intermediación de otras figuras de planeamiento, siempre que se refieran a problemas y procesos que afecten al conjunto de la Comunidad de Cantabria.

2. A través de otras figuras de planeamiento que desarrollen el contenido de las Directrices Regionales de Ordenación Territorial, cuya vinculación con las primeras operará de alguna de las siguientes formas:

a) Excluyente de cualquier otro criterio, localización, uso o diseño urbanístico.

b) Alternativa entre varias propuestas contenidas dentro de las Directrices Regionales de Ordenación Territorial.

c) Orientativa, debiendo la Administración competente concretar la propuesta contenida en las Directrices Regionales de Ordenación Territorial.

3. Los planes afectados por la vinculación establecida en el punto anterior, en los plazos que a tal efecto fijen las propias directrices, deberán adaptarse a las determinaciones de estas últimas. Las propuestas de adaptación a las directrices regionales de los planes generales y especiales municipales y normas subsidiarias y complementarias de planeamiento, deberán ser aprobadas de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 41 de la vigente Ley del Suelo, y remitidas a la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria, dentro de los plazos de adaptación señalados en aquéllas, para su posterior aprobación por el Consejo de Gobierno de Cantabria.

4. Durante el período de adaptación a que se refiere el epígrafe anterior, el Consejo de Gobierno a propuesta del Consejero de Ecología, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, podrá, excepcionalmente, acordar la suspensión del otorgamiento de licencias que tengan por objeto exclusivamente las actividades de parcelación de terrenos, edificación o demolición, pero no de las obras de reforma, salvo que por la trascendencia de ésta sea equiparable a una reedificación del edificio, no justificada en razones de urgencia o suponga un aumento del volumen edificado. Esta suspensión quedará levantada automáticamente cuando se apruebe definitivamente la adaptación, y en todo caso en el plazo de un año.

La declaración de suspensión deberá cumplir, conjuntamente, los siguientes requisitos:

a) Se referirá a las áreas concretas en que fuere necesaria la adaptación, las cuales serán expresamente delimitadas.

b) La suspensión estará motivada.

c) Se tendrá que reconocer, genéricamente, los derechos que pudieran haber adquirido los particulares y organismo públicos.

d) El acuerdo de suspensión deberá publicarse íntegramente, en el boletín Oficial de Cantabria y en dos periódicos de los de mayor circulación en la región.

5. Si las propuestas de adaptación a que se refiere el apartado anterior no fueran tramitadas dentro de los plazos señalados por las directrices, la Consejería de Ecología, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio requerirá a la correspondiente entidad local para que proceda a la adaptación. Si transcurrido un mes desde el requerimiento la entidad local no hubiese iniciado los trámites para dicha adaptación o si transcurridos seis meses no se hubiese producido la aprobación definitiva, la Consejería podrá subrogarse en las competencias municipales para su redacción y tramitación.

6. No obstante, no será necesaria la adaptación cuando las directrices, según sus propias previsiones, hayan de ser objeto de desarrollo a través de un Plan de Ordenación del Medio Natural, cuyas determinaciones modificarán directamente las contenidas en los Planes Municipales, excepto los supuestos que afecten al suelo urbano o urbanizable programado por el planeamiento municipal.

ARTÍCULO 11

En el suelo clasificado como urbano o urbanizable programado, según el planeamiento correspondiente, las Directrices Regionales de Ordenación Territorial vincularán con carácter orientativo.

ARTÍCULO 12

La formulación y aprobación de las Directrices de Ordenación Regional Territorial se ajustarán al siguiente procedimiento:

1. El Consejo de Gobierno de Cantabria, a propuesta del Consejero de Ecología, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la publicación de la presente Ley en el Boletín Oficial de Cantabria adoptará el acuerdo de iniciación del proceso de elaboración de las Directrices Regionales, concentrando las finalidades y objetivos políticos del mismo, así como los plazos de redacción. Este acuerdo se publicará en el Boletín Oficial de Cantabria.

El Consejero de Ecología, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio efectuará la propuesta de oficio, a instancia de otra Consejería o por propuesta de una entidad local.

2. Adoptado el acuerdo del Consejo de Gobierno en el plazo máximo de un año, se procederá por la Consejería de Ecología, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en coordinación con las demás Consejerías, a la formación de un Avance de las Directrices de Ordenación Territorial, el cual contendrá la documentación gráfica y escrita, justificativa y explicativa, de los criterios seguidos, y una propuesta de Directrices.

3. El anterior documento será remitido, para su informe, a la Comisión de Coordinación de Política Territorial, a la Administración Central a través de la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, a todos los Ayuntamientos de Cantabria, y a cuantas corporaciones, entidades y organismos de derecho público, sindicatos, organizaciones empresariales y entidades económicas y culturales de ámbito autonómico, se estime necesario por la Comisión de Coordinación de Política Territorial.

Transcurrido el plazo de tres meses sin haberse formulado el informe solicitado, se entenderá otorgado en sentido favorable.

Simultáneamente a la remisión que ha quedado indicada, el Avance será sometido a información pública por un período de tres meses, mediante anuncio publicado en el boletín Oficial de Cantabria y en el Boletín Oficial del Estado, y por lo menos en dos periódicos de los de mayor circulación de la Región.

4. A la vista del resultado de la anterior consulta, se procederá a la redacción de las Directrices Regionales de Ordenación Territorial, las cuales serán remitidas, en el plazo máximo de dos meses, a la Comisión de la Coordinación de la Política Territorial y al Delgado del Gobierno de la Comunidad Autónoma. Si esta Comisión entendiera que las posibles modificaciones introducidas en la última redacción alteran sustancialmente el contenido del Avance, podrá disponer una nueva consulta institucional y pública, por plazo de treinta días.

5. En el plazo de dos meses, a partir de su recepción, o, en su caso, del término de la nueva consulta, la Comisión de Coordinación de Política Territorial formulará un dictamen o informe para su remisión al Consejo de Gobierno.

6. El Consejo de Gobierno, en el plazo de tres meses, mediante el correspondiente Proyecto de Ley, propondrá a la Asamblea Regional la aprobación de las Directrices Regionales de Ordenación Territorial.

En todo caso, la presentación a la Asamblea Regional de dicho Proyecto de Ley, deberá tener lugar antes de que transcurran veinticuatro meses de la adopción del acuerdo de iniciación del proceso de elaboración de las Directrices.

TÍTULO SEGUNDO

DE LAS DIRECTRICES COMARCALES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

ARTÍCULO 13

Las Directrices Comarcales de Ordenación Territorial tienen como finalidad la ordenación de áreas geográficas supramunicipales de características homogéneas o que, por su tamaño y vecindad precisen una organización infraestructural y de equipamientos tipo comarcal. Al propio tiempo procurarán el desarrollo socio-económico de las mismas, en cuanto sea compatible con la defensa del medio ambiente tratando de conseguir un crecimiento equilibrado del nivel y calidad de vida de sus habitantes.

ARTÍCULO 14

Las Directrices Comarcales de Ordenación Territorial ajustarán y desarrollarán las directrices regionales de ordenación del territorio, en el ámbito supramunicipal o comarcal correspondiente. La elaboración corresponderá a la Consejería de Ecología, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

Cuando circunstancias no previstas en las Directrices Regionales lo aconsejen podrá el Consejo de Gobierno, previa autorización de la Asamblea Regional, acordar la elaboración de Directrices Comarcales, señalando su ámbito territorial y los objetivos a alcanzar.

ARTÍCULO 15

Su ámbito, siguiendo lo establecido por las Directrices Regionales de Ordenación Territorial, será siempre supramunicipal y su contenido será, como mínimo, el siguiente:

a) Justificación de la delimitación del área objeto del Plan si no estuviera concretamente definida en las Directrices Regionales en el acuerdo de redacción, o de su modificación si se estimara necesaria.

b) Diagnóstico territorial del área, en especial en lo referente a recursos naturales, población, planeamiento vigente y situación socioeconómica.

c) El esquema de la distribución y localización de los asentamientos de población.

d) Estudio de las posibilidades de desarrollo socioeconómico, con determinación de objetivos.

e) El esquema para la distribución geográfica de los usos y actividades a que debe destinarse prioritariamente el suelo, señalando el carácter principal o secundario excluyente o alternativo, de los usos o actividades.

f) Señalamiento de espacios de interés natural y de áreas de protección de construcciones o lugares de interés histórico-artístico, con indicación de las medidas protectoras a adoptar.

g) Las medidas de protección a adoptar, para reservar el suelo y los demás recursos naturales de los procesos de urbanización en las áreas que, por sus características naturales o por su valor agrícola, ganadero, forestal o paisajístico, deban ser excluidas de este proceso.

h) Definición de los suelos de uso agrícola o forestal de especial interés que deben conservarse o ampliarse.

i) Las medidas para defender, desarrollar o renovar el medio ambiente natural o urbano, especificando las meras prohibiciones y las obligaciones que, para tal defensa, mejora, desarrollo o renovación, correspondan a la Administración.

j) Determinación de la ubicación de los equipamientos de interés comarcal.

k) Ubicación y características de las grandes infraestructuras, con especial atención a aquellas que deben crearse o modificarse para potenciar el desarrollo socioeconómico comarcal.

l) El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a comunicaciones y equipamientos básicos y el abastecimiento de agua, saneamiento, producción y distribución de energía eléctrica.

m) Determinación de aquellos servicios que deban o puedan crearse para común utilización de los municipios de la comarca objeto de la Directriz.

n) Creación de medidas de apoyo encaminadas a incentivar actuaciones que favorezcan la consecución de los objetivos fijados en las Directrices Regionales de la Ordenación Territorial y en las propias de la comarca.

o) Propuestas para el fomento y potenciación de áreas industriales.

p) Previsiones para la coordinación con actuaciones de la Administración Central en el ámbito territorial de la Directriz.

ARTÍCULO 16

Las determinaciones de las Directrices Comarcales de Ordenación Territorial se han de concretar en los siguientes documentos:

a) Estudios y planos de información.

b) Normas de aplicación directa.

c) Memoria explicativa de la Directriz, con la definición de las acciones territoriales prioritarias en relación con los objetivos.

d) Estudio económico y financiero de la valoración de las acciones territoriales prioritarias.

e) Plan de etapas.

f) Planos y normas de ordenación.

ARTÍCULO 17

1. Sin perjuicio de la competencia municipal reconocida por las Leyes vigentes, las Directrices Comarcales de Ordenación Territorial serán vinculantes para los planes urbanísticos regulados por la Ley del Suelo, en aquellos extremos a que se refiere el artículo 15, excepto los epígrafes c) y e) que tendrán carácter alternativo u orientativo.

2. Los planes afectados por la vinculación establecida en el apartado anterior deberán adaptarse en el plazo de seis meses a las determinaciones de las Directrices Comarcales.

Durante el período de adaptación el Consejo de Gobierno podrá hacer uso de las facultades que le confiere el artículo 10.4.

Si la adaptación no se produjera dentro de dicho plazo, la Consejería de Ecología, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio podrá subrogarse en las competencias municipales para su redacción y tramitación.

ARTÍCULO 18

Para la tramitación de las Directrices Comarcales se seguirá el siguiente procedimiento:

a) El acuerdo de formulación de Directrices Comarcales será adoptado por el Consejo de Gobierno a propuesta de la Consejería de Ecología, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio o, en su caso, a iniciativa de las entidades locales incluidas en uno de los ámbitos definidos por las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio.

Para que las entidades locales puedan ejercer esta iniciativa será necesario, como mínimo, el acuerdo de los dos tercios de los municipios afectados y que éstos representen más de la mitad de la población del citado ámbito.

b) La elaboración de las Directrices Comarcales corresponde a la Consejería de Ecología, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio o a los entes locales de la zona afectada en la forma que reglamentariamente se establezca.

c) Redactadas las Directrices Comarcales por la Consejería de Ecología, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio serán remitidas a la Comisión de Coordinación de Política Territorial para su aprobación inicial.

d) Acordada la aprobación inicial, las Directrices serán sometidas por la Consejería de Ecología, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a información pública por un período de dos meses, durante el cual deberá solicitar informe, en la esfera de sus respectivas competencias, de todos los Ayuntamientos incluidos en su ámbito, y de aquellos organismos y entidades de carácter supramunicipal con incidencia en el área, que se consideren de interés por la propia Comisión de Coordinación de Política Territorial y se señalen en el acuerdo de aprobación inicial.

e) Finalizada la consulta a que se refiere el apartado anterior, la Directriz será sometida a la Comisión de Coordinación de Política Territorial para su aprobación provisional. Antes de su otorgamiento, la Comisión podrá disponer un nuevo período de información y consulta de igual duración que el anterior, si, con motivo de las alegaciones e informes recibidos o por su propio acuerdo, se hubieran introducido modificaciones sustanciales en relación con la redacción inicial.

f) La Directriz, con el acuerdo de la Comisión de Coordinación de Política Territorial, será elevada al Consejo de Gobierno para su aprobación definitiva mediante Decreto.

TÍTULO TERCERO

DE LOS PLANES DIRECTORES SECTORIALES

ARTÍCULO 19

1. Los Planes Directores Sectoriales son de incidencia supramunicipal.

2. Tienen por objeto regular la implantación territorial de las infraestructuras, dotaciones e instalaciones de interés público o utilidad social que se asienten sobre más de un término municipal, o los que asentados en un término municipal su incidencia trascienda al mismo por su magnitud, importancia o especiales características. Integrarán y coordinarán las actuaciones propuestas por las distintas administraciones u organismos públicos que operen en el ámbito de la Comunidad de Cantabria.

ARTÍCULO 20

Los Planes Directores Sectoriales habrán de desarrollar las determinaciones contenidas en las Directrices Regionales de Ordenación Territorial y ajustarse a ellas.

ARTÍCULO 21

1. Los Planes Directores Sectoriales deberán tener el siguiente contenido:

- a) Relación y localización de las obras y actuaciones integradas en los mismos.
- b) Valoración indicativa de dichas obras y actuaciones.
- c) Prioridades para su ejecución y, en su caso, planos para la iniciación de las obras y actuaciones incluidas en el programa.
- d) Los recursos, directos o indirectos, con los que se pretende financiar dichas obras y actuaciones.

2. El contenido de los Planes Directores Sectoriales podrá referirse a la ejecución de infraestructuras básicas, instalaciones productivas, industriales, extractivas o agrícolas, equipamientos y vivienda.

ARTÍCULO 22

Los Planes Directores Sectoriales contendrán las siguientes determinaciones:

- 1. Descripción del espacio en el que se asienta la infraestructura, dotación o instalación objeto del Plan y ámbito territorial de incidencia del mismo.
- 2. Organismo, entidad o persona jurídica promotor y titular de la infraestructura, dotación o instalación.
- 3. Justificación del interés público o utilidad social de la infraestructura, dotación o instalación.
- 4. Descripción, con la especificación suficiente, de las características de la infraestructura, dotación o instalación objeto del Plan y duración temporal estimada de su ejecución.
- 5. Incidencia sobre el territorio físico, afecciones ambientales y medios de corrección o minimización de las mismas.

ARTÍCULO 23

Los Planes Directores Sectoriales constarán de los documentos a que hace referencia el artículo 16 y los necesarios para reflejar los contenidos a que se refieren los artículos precedentes y, en particular, contendrán los siguientes extremos:

- a) Análisis de los aspectos sectoriales a que se refieren sus propuestas, formulando un diagnóstico sobre su eficacia en relación con el sistema general de asentamientos residenciales o productivos y con el medio natural.
- b) Objetivos que se persiguen en la formulación del Plan.
- c) Articulación, en su caso, entre los Planes Directores Sectoriales y las Directrices Regionales de Ordenación Territorial, los Planes de Ordenación Urbana y las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento.

d) Relación con los Planes o Programas de obras de los distintos organismos públicos que intervienen en el territorio de la Comunidad de Cantabria.

e) Causas y procedimientos para la actualización continua.

ARTÍCULO 24

Los Planes Directores Sectoriales constituirán referencia obligada para la actuación de las Administraciones y Organismo Públicos a quienes corresponda la ejecución y gestión de las obras y actuaciones incluidas en los mismos y, en consecuencia:

a) Servirán de marco de orientación obligada para la elaboración por el Consejo de Gobierno de Cantabria, de los proyectos de Presupuestos de la Diputación Regional de Cantabria.

b) Constituirán la base para la celebración de convenios y acuerdos de cooperación con las entidades locales.

c) Constituirán, asimismo, la base para la celebración de convenios y acuerdos con la Administración del Estado en cuanto a las obras o actuaciones de su competencia que tengan que realizarse en el ámbito de la Comunidad de Cantabria.

ARTÍCULO 25

1. La formulación de los contenidos a que se refiere el artículo 21 respetará el ámbito de competencias municipales, teniendo en cuenta la autonomía municipal para la gestión de los intereses propios.

2. Los Planes Directores Sectoriales no podrán modificar directamente las determinaciones de los Planes Generales de Ordenación Urbana y Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, ni de los Planes de Ordenación del Medio Natural regulados en la presente Ley.

3. Cuando las obras o actuaciones de interés estatal o que afecten al conjunto de la Comunidad a ámbitos supramunicipales de la misma previstas en un Plan Director Sectorial exijan una modificación de las determinaciones de los Planes Generales o Normas Complementarias o Subsidiarias de Planeamiento y Planes que los desarrollen y dicha modificación no haya sido incorporada como consecuencia de la adecuación del planeamiento a las Directrices Regionales de Ordenación Territorial, se procederá, con carácter excepcional y, una vez definida la obra o actuación de que se trate a la adaptación de dichos Planes al Plan Director Sectorial, siguiendo el procedimiento previsto en el número 3 del artículo 10 de la presente Ley.

4. Cuando circunstancias no previsibles en el momento de la aprobación de un Plan Director Sectorial, provenientes de la propia Comunidad o de la Administración del Estado requieran la inclusión en el mismo de obras o actuaciones no previstas inicialmente, el Consejo de Gobierno de Cantabria, mediante Decreto, dispondrá la inclusión de éstas en el Plan Director Sectorial.

ARTÍCULO 26

En la tramitación de los Planes Directores Sectoriales se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 18 de esta Ley.

Cuando razones de urgencia o excepcional interés público lo exijan, aún sin estar aprobadas las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio, el Consejo de Ecología, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio podrá acordar la remisión al ayuntamiento o ayuntamientos correspondientes del plan de que se trate, para que en el plazo de un mes notifique la conformidad o disconformidad del mismo con el planeamiento urbanístico en vigor. En caso de disconformidad, el expediente se remitirá al Consejo de Gobierno, previo informe de la Comisión Regional de Urbanismo. El Consejo de Gobierno decidirá si procede ejecutar el plan, y en este caso, ordenará la

iniciación del procedimiento de modificación o revisión del planeamiento, conforme a la tramitación establecida en esta Ley.

TÍTULO CUARTO

DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN DEL MEDIO NATURAL

ARTÍCULO 27

Los Planes de ordenación del Medio Natural tienen por objeto ordenar, proteger y recuperar determinados ámbitos delimitados por ellos mismos en razón a sus especiales características naturales, ecológicas, paisajísticas y culturales diferenciadas, estableciendo las medidas de fomento y las condiciones de aprovechamiento agropecuario, forestal y extractivo y de disfrute recreativo de dichos ámbitos compatibles con su protección y conservación.

ARTÍCULO 28

Corresponde a los Planes de Ordenación del Medio Natural desarrollar, las Directrices Regionales de Ordenación Territorial, en los ámbitos que las mismas delimiten.

Cuando circunstancias singulares no previstas en las Directrices Regionales lo aconsejen, o en ausencia de éstas podrá el Consejo de Gobierno acordar la elaboración de un Plan de Ordenación del Medio Natural, señalando su ámbito de aplicación territorial y objetivos principales a alcanzar.

Su formación se llevará a efecto, conjuntamente, por las Consejerías que se determinen en el acuerdo de elaboración, si bien la coordinación del trabajo y su tramitación corresponderá a la Ecología, Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

ARTÍCULO 29

Los Planes de Ordenación del Medio Natural deberán tener el siguiente contenido:

a) Descripción del ámbito objeto de ordenación y de sus características diferenciales, destacando sus valores naturales y potencialidades como soporte de actividades de carácter agropecuario, forestal, ecológico, recreativo, cultural o científico.

b) Señalamiento de las zonas que presenten características homogéneas en homogéneas en orden a su destino, exclusivo o compatible, a usos agrícolas, ganaderos, forestales, extractivos, recreativos u otros que se establezcan.

c) Diagnóstico sobre los problemas suscitados por los usos existentes en el ámbito de ordenación y las tendencias previsibles de los mismos, analizando su adecuación o inadecuación a las exigencias de uso, protección o explotación de los recursos naturales.

d) Delimitación de las distintas zonas sujetas a ordenación en función de sus posibilidades de desarrollo y atendidas sus características edafológicas y ecológicas.

e) Señalamiento de localización, magnitudes y carácter de los asentamientos vinculados a la explotación y disfrute de recursos naturales.

f) Normas reguladoras de las actividades productivas, recreativas o educativas, de la parcelación y segregación de terrenos, de las construcciones vinculadas a la explotación de los recursos naturales.

g) Localización y criterios de diseño de las infraestructuras y equipamientos directamente vinculados a la explotación y disfrute de los recursos naturales.

h) Medidas necesarias para la defensa y conservación de la flora, fauna, paisajes, cursos de agua, tanto en superficie como subterráneos, costas, aguas litorales, y demás elementos naturales, así como de los yacimientos arqueológicos y elementos construidos de carácter histórico-artístico o ambiental, con fijación de los deberes que, a tal finalidad, correspondan, tanto a la Administración como a los administrados.

i) Establecimiento de las actuaciones públicas y privadas que sean necesarias en orden a la preservación, restauración o mejora de las distintas zonas.

j) Evaluación de las actuaciones previstas para el desarrollo del plan, estableciendo las prioridades de las mismas y los organismos públicos o privados que hayan de realizar las inversiones correspondientes. En su caso, podrán incorporarse los planes y proyectos vinculados a la ejecución del plan de que se trate.

k) Análisis de la relación del contenido del plan con el planeamiento vigente, exponiendo las posibles discrepancias y justificando las determinaciones que impliquen la necesaria modificación de dicho planeamiento.

l) Constitución de los órganos de gestión a quienes se atribuya la tutela o fomento de las actividades propias de la totalidad del ámbito ordenado o de partes del mismo, así como el desarrollo de los programas correspondientes. En dicho órganos de gestión deberán estar representados los municipios incluidos total o parcialmente en el ámbito del correspondiente plan.

ARTÍCULO 30

1. Los Planes de Ordenación del Medio Natural clasificarán la totalidad del ámbito ordenado por los mismos como suelo no urbanizable.

2. Las clasificaciones contenidas en los Planes de Ordenación del Medio Natural operarán sobre el planeamiento municipal en las siguientes formas:

a) En relación con los municipios carentes de plan general de ordenación urbana o de normas subsidiarias de planeamiento, los Planes de ordenación del Medio Natural podrán clasificar como suelo no urbanizable ámbitos determinados del suelo de aquéllos.

b) En relación con los municipios con planeamiento general, los Planes de Ordenación del Medio Natural podrán clasificar como suelo no urbanizable:

c) El suelo que el Plan general clasifique como no urbanizable, o como urbanizable no programado, siempre que, para este último no se hubiere aprobado un programa de actuación urbanística.

d) El suelo que las normas subsidiarias de planeamiento clasifiquen como no urbanizable, o apto para urbanizar, siempre que este último no haya sido objeto de planeamiento parcial.

3. Sin embargo, y en casos debidamente justificados, podrán contener propuestas de modificación del planeamiento municipal para los suelos urbanos o urbanizables programados, que se tramitarán siguiendo el procedimiento previsto en el núm. 3 del artículo 10 de la presente Ley, pudiendo hacer uso el Consejo de Gobierno de las facultades a que se refiere el apartado 5 de dicho artículo 10, y fijando las indemnizaciones procedentes en razón a los derechos adquiridos; en estos supuestos se requerirá informe previo favorable adoptado por la mayoría simple de cada uno de los ayuntamientos afectados.

4. Los Planes de Ordenación del Medio Natural no podrán contener determinaciones para el suelo clasificado como urbano o urbanizable que éste en ejecución a través de planeamiento parcial o programa de actuación urbanística.

En cualquier caso, las determinaciones de los Planes de Ordenación del Medio Natural no afectarán a los sistemas generales previstos en el planeamiento urbanístico, cualquiera que sea la clase de suelo en que dichos sistemas se encuentren.

ARTÍCULO 31

Los Planes de Ordenación del Medio Natural contendrán los documentos gráficos y escritos necesarios para reflejar los contenidos expuestos en el artículo 29 y, en todo caso, los siguientes:

- a) Memoria con análisis de la situación actual, descripción de problemas, objetivos y medidas de actuación.
- b) Documentación gráfica con planos de información y propuesta.
- c) Normativa que defina el grado de vinculación de cada contenido.
- d) Estudio económico-financiero.
- e) Plan de Etapas.

ARTÍCULO 32

En la tramitación de los Planes de Ordenación del Medio Natural se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 18 de esta Ley.

TÍTULO QUINTO

INSTRUMENTOS DE FOMENTO Y FINANCIACIÓN

ARTÍCULO 33

1. Se podrán conceder subvenciones de carácter industrial, turístico, ganadero y forestal sobre los activos fijos nuevos para mejorar y/o ampliar la productividad de los industrias existentes o de nueva instalación dentro de los límites que fija el Reglamento que desarrolla la Ley de Incentivos Regionales.

2. También se podrán conceder subvenciones sobre los activos fijos nuevos a las industrias de nueva creación, a las que amplíen sus instalaciones, así como las que se trasladen a zonas deprimidas, siempre dentro de los límites que fija el Reglamento de desarrollo de la Ley de Incentivos Regionales.

3. Tendrán prioridad las actividades que se ajusten en mayor medida a los objetivos de la presente Ley y a las determinaciones de las Directrices de Ordenación del Territorio. Así como las que se localicen en zonas deprimidas, tengan un significado estratégico en la estructura económica de un área del territorio o incrementen la mano de obra.

4. En todo caso será requisito imprescindible la viabilidad económica de los proyectos.

5. Las subvenciones se concederán de acuerdo con los principios de publicidad, igualdad y especificidad.

ARTÍCULO 34

1. Las emisiones de valores de empresas destinadas a financiar las inversiones de primer establecimiento o la ampliación de instalaciones podrán ser clasificadas como computables en el coeficiente de inversión obligatoria de las Cajas de Ahorro.

2. Asimismo, los préstamos podrán ser clasificados de regulación especial en relación al subcoeficiente correspondiente de inversiones obligatorias de las Cajas de Ahorro.

TÍTULO SEXTO

DE SUS EFECTOS, REVISIÓN Y VIGENCIA

ARTÍCULO 35

Las Directrices Comarcales y los Planes de Ordenación del Medio Natural, vigentes en el momento de la aprobación de las Directrices Regionales, o de su revisión, deberán adaptarse a las mismas en el plazo de un año desde la fecha de su aprobación, en la forma en que se establezca en las propias Directrices para el cumplimiento de sus objetivos.

ARTÍCULO 36

1. Las Directrices Regionales, Comarcales y los Planes de Ordenación del Medio Natural tendrán vigencia indefinida, si bien establecerán los supuestos en los que necesariamente habrán de ser revisados, señalando los indicadores justificativos de la aparición de las circunstancias que requieran la revisión.

2. También procederá la revisión, aun por causas no previstas en estos instrumentos, cuando surjan motivos de excepcional interés general que la justifiquen, apreciados por el Consejo de Gobierno. La revisión de las Directrices Regionales de Ordenación Territorial deberá hacerse mediante Ley aprobada por la Asamblea Regional de Cantabria.

TÍTULO SÉPTIMO

DE LOS ÓRGANOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 37

Para garantizar la necesaria coordinación de las actuaciones territoriales de las distintas Consejerías, se creará una Comisión de Coordinación de Política Territorial del Gobierno de Cantabria, con las competencias y funciones atribuidas en esta Ley.

DISPOSICION TRANSITORIA

Formulado el Avance de las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio, al que hace referencia el artículo 12.2, los Planes Directores Sectoriales que por razones de urgencia o excepcional interés público deban desarrollarse, se ajustarán al contenido de dicho Avance.

DISPOSICION ADICIONAL

1. El control parlamentario sobre el desarrollo y ejecución de los instrumentos de Ordenación Territorial, en todo lo no expresamente contemplado en esta Ley, se ejercerá en los términos previstos en el Reglamento de la Asamblea Regional de Cantabria.

2. A tal efecto, el Consejo de Gobierno remitirá, anualmente, a la Asamblea Regional, dentro de su primer período de sesiones, un informe relativo, al menos a los extremos siguientes:

- a) Grado de cumplimiento y desarrollo de las Directrices Regionales de Ordenación Territorial.
- b) Estado de realización de las obras y actuaciones integradas en las Directrices Comarcales y en los Planes Directores Sectoriales.
- c) Evaluación de las actividades desarrolladas en cumplimiento de los Planes de Ordenación del Medio Natural.
- d) Estado de adaptación del planeamiento general y especial a los instrumentos de ordenación del territorio.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA

Se autoriza al Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Cantabria para dictar cuantas disposiciones reglamentarias sean precisas para el desarrollo y ejecución de esta Ley.

El plazo máximo para la aprobación de las disposiciones reglamentarias a que se refiere el párrafo anterior será de seis meses.

SEGUNDA

En el ámbito de las competencias de la Comunidad Autónoma de Cantabria, no serán de aplicación cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

TERCERA

La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial de Cantabria».