



**Sr. Alcalde  
Ayuntamiento de Torrelavega**

## **ALEGACIONES AL PROYECTO DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y DE OCIO EN SIERRALLANA**

### **EXPONEN**

Que teniendo conocimiento de la publicación en periodo de información pública (BOC de 24 de diciembre 2020) de la solicitud de autorización de **EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y DE OCIO EN SIERRALLANA** y una vez estudiado el expediente con la documentación a la que hemos tenido acceso presentan las siguientes

### **ALEGACIONES**

#### **Primera.-**

##### **Sobre la titularidad del proyecto.**

En apariencia el proyecto de EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y DE OCIO DE SIERRALLANA es público, es decir, del Ayuntamiento de Torrelavega, dueño de los terrenos en los que se ubica este complejo deportivo y de ocio.

Decimos esto porque en el expediente obra documentación en la que la promoción se confunde con la realizada por JOSÉ DEL RÍO MIERA SLU, empresa que presenta al Ayuntamiento de Torrelavega el documento ambiental el EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y DE OCIO SIERRALLANA a los efectos de sus tramitación por el Ayuntamiento de Torrelavega, condición previa al desarrollo del citado proyecto, es decir, a la construcción de este complejo deportivo y de ocio en suelo rústico.

Entendemos que si el Ayuntamiento es titular del proyecto y la iniciativa en el desarrollo del mismo es pública no ha lugar a que ningún particular se arroge la elaboración del documento ambiental.

No nos consta que se haya procedido a la enajenación o concesión de los terrenos en de Sierrallana en los que se ubica el equipamiento, y no parece prudente que el Ayuntamiento esté tramitando el desarrollo de un proyecto con la consiguiente aprobación del trámite ambiental (es decir, utilizando recursos públicos), si el promotor va a ser una empresa privada de la que ya conocemos su denominación.

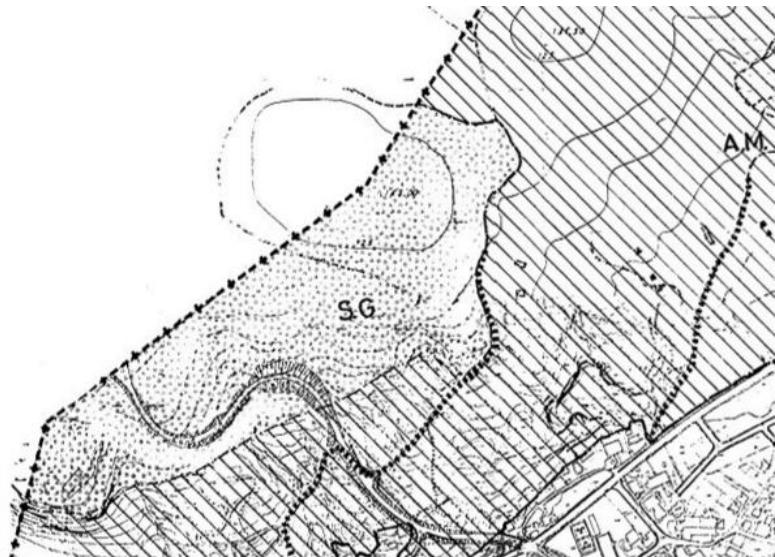
Esta es una cuestión de máxima importancia que debe aclararse antes de la tramitación de este proyecto, so pena de incurrir en responsabilidades administrativas o incluso penales.

## Segunda.-

**El PGOU vigente no permite la construcción de un equipamiento deportivo y de ocio en suelo clasificado como NO URBANIZABLE / SISTEMAS GENERALES / DEPORTIVO.**

Dice, el anuncio en el BOC del Ayuntamiento de Torrelavega que el vigente PGOU de Torrelavega clasifica los terrenos como SISTEMA GENERAL DEPORTIVO EN SUELO NO URBANIZABLE.

En rigor, la clasificación que da el PGOU es de SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE tal como se desprende del plano 1.1



Plano 1.1 del PGOU de Torrelavega; Plano de clasificación del Suelo y Usos Globales

Clasificación a la que se compaña una calificación como SISTEMA GENERAL DEPORTIVO DE nº (COMPLEJO DEPORTIVO DE SIERRALLANA) habida cuenta de la existencia de un Campo de Rugby, algo que se representa con una falta absoluta falta de rigor técnico impropia de un PGOU, en la siguiente figura:



Plano 2.1 del PGOU de Torrelavega; Estructura General del Territorio

En la memoria del PGOU de Torrelavega (cap. 2.3.2) no existe ninguna previsión de desarrollar un equipamiento deportivo y de ocio en esta zona, por lo que hemos de entender que el PGOU vigente clasifica y califica esta zona como SISTEMAS GENERALES, EQUIPAMIENTO DEPORTIVO, habida cuenta de la situación de hecho existente con el Campo de Rugbi.

De acuerdo con la normativa del PGOU (nos referimos a la normativa refundida vigente del PGOU) no es posible la construcción de un EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y DE OCIO tal como se propone en este anteproyecto.

Como norma general solo caben edificaciones en Suelo No Urbanizable cuando estas se destinen a explotaciones agrícolas y ganaderas... así como instalaciones vinculadas a la ejecución y servicio de las obras públicas; o bien, obras de utilidad pública y vivienda familiar (art. 5.5.3 de la normativa refundida del PGOU).

Para más abundamiento, en las normas urbanísticas del PGOU se recoge de forma más específica la normativa aplicable, en el capítulo 5.5.15 referido a la zona de protección de Sistemas Generales en Suelo No Urbanizable. En el apartado 3 de dicho artículo se establecen las condiciones de construcción quedando PROHIBIDA en Suelo No urbanizable / Sistemas Generales, con las condiciones siguientes:

3.- Condiciones de construcción.

En la Zona de Protección de Sistemas Generales se estará a lo dispuesto en las Normas de Protección (Art. 5.5.9.) y disposiciones legales vigentes.

A todos los efectos, queda prohibida la construcción en esta Zona, cualquiera que sea su uso, con las siguientes excepciones:

- a) Las construcciones de servicio de carreteras, tales como estaciones de servicio, parques de autoescuelas, ambulatorio de auxilio en carretera, etc., y en general las instalaciones complementarias y de servicio vinculadas a la carretera, en las que, con categoría nacional y comarcal, atraviesan el término municipal de Torrelavega en Suelo No Urbanizable en una franja de 50 metros de profundidad máxima, con las limitaciones impuestas por la Ley de Carreteras y su Reglamento, con las siguientes condiciones:
  - Volumen: 0,5 m3/m2.
  - Altura: 6 metros al alero.
- b) Obras propias, acondicionamiento y mejora de las instalaciones propias de los equipamientos existentes identificados en el Plano correspondiente.

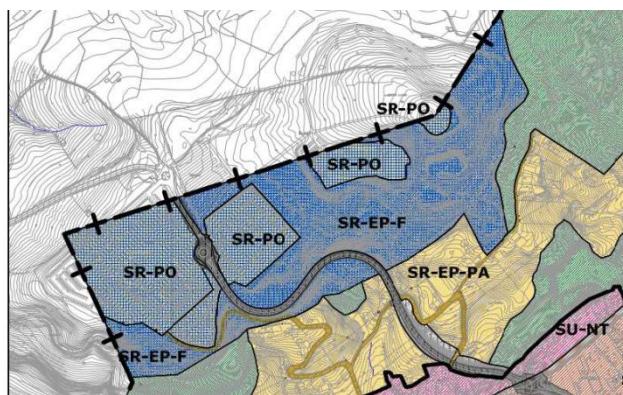
A tenor de estas normas urbanísticas solo cabrían obras propias, acondicionamiento y mejora de los equipamientos existentes, pero nunca serían admisibles OBRAS DE NUEVA PLANTA máxime cuando se trata de un NUEVO COMPLEJO DEPORTIVO Y DE OCIO que nunca fue programado por el PGOU vigente

### Tercera.-

**El PGOU futuro no permite la construcción de un equipamiento deportivo y de ocio en suelo clasificado SUELO RÚSTICO ORDINARIO y mucho menos en SUELO RUSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL.**

Así se desprende de las normas urbanísticas aprobadas inicialmente por el Ayuntamiento de Torrelavega.

Siguiendo la memoria del Anteproyecto la revisión del PGOU los terrenos se clasifican como SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN ORDINARIA Y SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL, con la calificación de “SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y OTROS”.



Plano de clasificación y usos de la Revisión del PGOU de Torrelavega

A tenor de lo regulado por el art. 113 la ley 2/2001 de Suelo de Cantabria en suelo rústico de protección ordinaria no es posible la construcción de un complejo deportivo y de ocio de las dimensiones que se recogen en el anteproyecto. Tan solo serían posibles las instalaciones deportivas o de ocio descubiertas sin asociarse a nuevas construcciones ni de edificios ni aparcamientos de nueva planta.

Ni mucho menos es admisible la construcción de un EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y DE OCIO en **suelo rústico de especial protección forestal**, pues el art. 112 de la ley 2/2001 del Suelo de Cantabria las prohíbe expresamente, tal y como se señala en su apartado 1:

*En el suelo rústico de especial protección estarán prohibidas las construcciones, instalaciones, actividades y usos que impliquen la transformación de su naturaleza y destino o infrinjan el concreto régimen limitativo establecido por el planeamiento territorial y la legislación sectorial. En los suelos rústicos especialmente protegidos incluidos en un ámbito regulado por instrumentos de planificación sectorial o territorial, el régimen de usos será el previsto en esos instrumentos, salvo que el planeamiento municipal establezca un régimen más restrictivo.*

En la memoria del Anteproyecto se obvia esta prohibición estableciéndose una suerte de excepción como equipamiento deportivo como si se tratara de una construcción en suelo urbano, cuando debe prevalecer la clase de suelo que lo identifica. La excepción está tasada por la ley del Suelo, y solo se podrían autorizar en suelo rústico de especial protección con carácter excepcional las siguientes construcciones:

- a) *Las que sean necesarias para las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y otras análogas, que guarden relación con la naturaleza, extensión 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.*

*Cuando se trate de instalaciones dedicadas a la cría o cuidado de animales que no constituyan una explotación ganadera, excepcionalmente se podrá autorizar una vivienda para las personas que hayan de vivir real y permanentemente vinculadas a la misma, siempre que se trate de una actividad económica y la naturaleza y magnitud de las instalaciones y actividades lo demanden.*

- b) Las que sean complementarias de las explotaciones a las que se refiere el párrafo a), teniendo esa consideración, entre otras, las 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 dichas explotaciones.*
- c) Las que estén vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.*

No es el caso.

Tampoco lo es el supuesto regulado en el art. 112.2.d referido a las construcciones “consideradas de interés público o social por la administración sectorial correspondiente” pues no consta que la administración sectorial, es decir, la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca, Alimentación y Medio Ambiente haya aprobado tal declaración.

El resto de los supuestos del art. 113:

- d) Las que sean consideradas de interés público o social por la Administración sectorial correspondiente.*
- e) Aquellas en las que se lleven a cabo usos que fuera imprescindible ubicar en suelo rústico, bien por ser ése su normal ámbito de desarrollo, bien por ser inadecuado para ello el suelo urbano.*
- f) Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas, siempre que se trate de un suelo rústico especialmente protegido para esa finalidad.*
- g) La ampliación de usos, instalaciones y construcciones cuya ubicación en suelo rústico sea imprescindible por ser la única clase de suelo adyacente en la que puede llevarse a cabo esta ampliación, adoptándose las medidas de integración paisajística adecuadas.*
- h) Las obras de reconstrucción, restauración, renovación y reforma de edificaciones preexistentes, para ser destinadas a cualquier uso compatible con la legislación sectorial, así como con el planeamiento territorial y urbanístico, incluido el uso residencial, cultural, actividad artesanal, de ocio o turismo rural, siempre que no impliquen aumento de volumen.*

Tampoco el equipamiento deportivo y de ocio puede encuadrarse en alguno de estos supuestos excepcionales.

En realidad este equipamiento no ha sido previsto ni por el PGOU vigente ni por la Revisión del PGOU aprobado inicialmente, tal como se desprende de la lectura de la Memoria y documentación aprobada recientemente. Si hubiera sido así el planificador, el Ayuntamiento de Torrelavega, lo habría detallado en la memoria o en las fichas urbanísticas, y ello solo habría sido posible hacerlo como equipamiento público en suelo urbano o urbanizable.

**Tal y como se detalla en las alegaciones precedentes, la aprobación del proyecto de EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y DE OCIO EN SIERRALLANA, en la medida de que incumplen la legislación urbanística incurren en causa de nulidad, por lo que SOLICITAMOS**

Sea admitido el presente escrito con las alegaciones presentadas y se retire el proyecto sometido a información pública

Torrelavega, a 19 de enero de 2021



Dolores Póliz

Gabriel Moreno