

**PROYECTO DE DOTACIÓN DE MIRADOR EN EL BOLAO Y MEJORA DE
ACCESO, T.M. DE ALFOZ DE LLOREDO. REFERENCIA: 39-0371**

D^a Carmen Elena Piñera Sánchez con D.N.I. 13.923.246-N en calidad de concejal del Ayuntamiento de Alfoz de Lloredo y D^a Ainhoa Gutiérrez Yáñez con D.N.I. 72.151.237-F en calidad de concejal del Ayuntamiento de Alfoz de Lloredo y Presidenta de la Junta Vecinal de Cóbreces, con domicilio a efecto de notificaciones en Barrio La Cotería, nº 113 en Cóbreces, C.P. 39320, provincia de Cantabria, y en condición de interesadas en el procedimiento que se tramita en el expediente administrativo arriba referenciado, comparecemos y como mejor proceda en derecho,

EXPOSICIÓN

El emplazamiento donde se desarrollan las diferentes intervenciones se ubican en un paraje con un alto valor paisajístico, etnográfico e histórico. En primer lugar, destacar su orografía que da lugar a unas de las mejores atalayas para contemplar el Mar Cantábrico. Destaca la senda objeto está dentro del Plan especial de Red de Sendas y Caminos del Litoral (Toñanes-Playa de Luaña). Esta senda permite visualizar la desembocadura del arroyo de la Presa y los restos del Antiguo molino. Además hay que señalar que el antiguo molino fluvial es una construcción civil con una singularidad única en el norte peninsular, subrayando su adaptación a la ensenada y entorno. Todo ello ha configurado un enclave con un valor etnográfico notable, ya que a través del mismo permite conocer los hábitos y modos sociales de los habitantes del lugar.

El proyecto redactado en 2008 que tiene por título "Dotación de mirador en el Volao y mejora de acceso, T.M. de Alfoz de Lloredo" pretende recuperar las construcciones que forman parte del antiguo ingenio hidráulico para darle un nuevo uso como mirador. Además se propone el acondicionamiento de la actual senda costera que forma parte de la citada Red de Sendas y Caminos del Litoral.

ALEGACIONES

PRIMERA

El proyecto redactado choca frontalmente con la idea de rehabilitación integradora de los valores formales e históricos, ya que una intervención de esta magnitud no debe actuar solamente en la línea de una actuación estructural. Se debe conjugar la intervención con la puesta en valor del significado histórico, como bien se desprende de los "*Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido de la Carta de Cracovia 2000*".

Además, el proyecto no comparte el nuevo espíritu del ordenamiento jurídico español,

donde en la actualidad conceptos como rehabilitación o restauración no solamente ya se asocian con el campo particular del patrimonio. En los últimos años se han desarrollado un cuerpo jurídico que ha dado lugar a que estos conceptos se incorporen en el desarrollo sostenible y territorial, prueba de ello es la redacción del RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

Principio de desarrollo sostenible y territorial

Artículo 3

"Favorecerán la puesta en valor del patrimonio urbanizado y edificado con valor histórico o cultural"

Junto con ello, y remitiéndonos a las Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio , de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, se destaca el artículo 200 Declaración de ruina, donde se dice:

"...las edificaciones declaradas en ruina deberán ser demolidas o rehabilitadas conforme a las previsiones del planeamiento en el plazo establecido por la declaración. En el caso de bienes culturales y otros bienes catalogados se adoptarán las medidas más adecuadas a la finalidad conservadora que justificó su protección...."

Por tanto, una posible intervención deberá justificarse en relación a la causa de su protección, siendo el antiguo molino fluvial una construcción catalogada como ingenio hidráulico. De esta manera, se debería afrontar una rehabilitación en una línea que recupere los valores por los cuales les permitieron ser considerados como un Bien Patrimonial y no como un mero punto de estancia o mirador.

SEGUNDA

El proyecto considera que no es necesario llevar a cabo la tramitación de evaluación de Impacto Ambiental y se acompaña un informe ambiental, ello se razona como insuficiente por tres motivos:

En primer lugar, por el valor medioambiental evidente de este lugar como queda reflejado por su interés natural y geomorfológico, recogido en sendos planes de protección de costas y sendas.

En segundo lugar, por la propia puesta en valor por parte del proyecto donde se destacan los valores paisajísticos a lo largo de todo el documento.

"Es criterio básico y fundamental para el proyecto producir el menor impacto ambiental posible, dado el gran valor ecológico y paisajístico de la zona, con mínimo movimiento de tierras en la ejecución, adaptándose a lo existente".

Y por último, se deberá abordar una evaluación ambiental, por la falta entre otros de un

examen de alternativas técnicamente viables y de una justificación de la solución adoptada acorde con las exigencias medioambientales. El análisis de las alternativas es fundamental como argumento de integración. Igualmente, tampoco se ha realizado la identificación y valoración de impactos de forma precisa, debiendo requerirse tanto en la solución adoptada como en las alternativas.

TERCERA

No se ha realizado el pertinente estudio hidrológico del Arroyo de la Presa que justifique que no se ve afectado la zona de dominio público del río. En relación a la cual, cualquier actuación que quiera llevarse a cabo en una zona de dominio público requerirá un estudio hidrológico que conlleve la autorización por parte de la Confederación Hidrográfica afectada.

Además, se tiene que justificar que el diseño de la pasarela se realiza de manera que cumpla los condicionantes establecidos por el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, recogido en el Real Decreto 399/2013 de 7 de junio.

CUARTA

Del proyecto desarrollado se desprende que los materiales y sistemas constructivos no forman parte del medio rural y de esta clase de construcciones. En la intervención se destacan elementos como forjados de entramado metálico con tramex, renovación de parte del cerramiento por un sistema compuesto por un forro interior y exterior en acero corten, y toda clase de perfilera metálica para dar lugar al nuevo mirador.

El uso de este tipo de materiales no respeta la singularidad de este tipo de construcciones, donde el empleo de sistemas constructivos populares y arraigados del entorno dan lugar a una expresión formal y estructural tan particular.

QUINTA

En el anejo de planeamiento no está adaptado al nuevo planeamiento urbano vigente (PGOU adaptado a la Ley de Cantabria 2/2001 publicado en BOC el día 24 de junio de 2015), pudiendo dar lugar a una situación de incertidumbre a la hora de llevar a cabo una posible intervención.

SEXTA (A)

El antiguo molino del Bolado se encuentra catalogado como bien inventariado en el Plan General de Ordenación Urbana de Alfoz de Lloredo. De este hecho se desprende una serie de casuísticas:

El cambio de uso propuesto supone una contradicción y pone en peligro los valores culturales, arquitectónicos del edificio del molino. Como edificio catalogado se deberá

prohibir toda clase de usos que pudieran alterar su carácter original de ingenio fluvial.

Se deberá impedir las obras de demolición total o parcial, las operaciones de cambio de uso, que no respeten la identificación singular histórica de este tipo de construcciones.

Excepcionalmente se admitirán obras de ampliación, sólo en el caso de que las mismas coadyuven a la puesta en uso y valor del inmueble protegido, no supongan menoscabo alguno sobre los elementos catalogados ni sobre ninguno de los valores que permiten atribuir al edificio el presente nivel de protección, y sean factibles conforme a las condiciones de ocupación y/o edificabilidad establecidas por el presente PGOU de Alfoz de Lloredo.

Se deberá suprimirse aquellos elementos arquitectónicos o volúmenes impropios que supongan una evidente degradación del edificio y dificulten su interpretación histórica. Las partes suprimidas deberán quedar debidamente documentadas según lo establecido en la vigente legislación de protección del patrimonio de aplicación.

SEXTA (B)

El conjunto de construcciones del molino del Bolado objeto del proyecto destacan por una serie de valores definidos en la exposición, destacando su valor paisajístico, histórico y etnográfico. Por ende, no se entiende una intervención como esta donde un cambio de uso puede provocar la pérdida del conocer de los hábitos y costumbres del lugar, poniendo en peligro los valores etnográficos e históricos.

Podrán ser objeto de restauración y/o reconstrucción total si por cualquier circunstancia se arruinasen o demolieran dentro del respeto por los valores intrínsecos que desprende el carácter de este ingenio hidráulico único en la cornisa cantábrica.

SÉPTIMA

El antiguo molino del Bolado forma parte del Catálogo de los Ingenios Hidráulicos de Cantabria, por lo que una actuación como la que se propone grava notablemente una correcta interpretación histórica. De este catálogo se desprende que el edificio se encuentra al borde de un acantilado en la desembocadura de un pequeño arroyo, esto hecho le da un carácter único que se debe preservar y que perdería con la intervención propuesta.

OCTAVA

Se deberá de adjuntar el cálculo de las zapatas de la pasarela que cruza el arroyo de la Presa, para completar la perfecta definición de todo elemento. De esta manera se tendrá un conocimiento de las solicitaciones que afectan a los estribos y así dimensionar correctamente cada una de ellas.

NOVENA

El grado de intervención no es acorde con lo promulgado en la determinación y régimen jurídico de las distintas clases de suelo de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de

Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, concretamente en lo dictado en el artículo 112 sobre el régimen del suelo rústico de especial protección donde se ubican las construcciones objeto del proyecto. Del citado artículo se desprende:

"...En todos los casos, si la edificación tuviera características arquitectónicas relevantes, la intervención que se autorice no podrá alterarlas...."

Es manifiesto que la intervención propuesta choca frontalmente con el espíritu del presente articulado.

Además cualquier actuación en este tipo de suelos deberá acompañarse de la pertinente autorización de la CROTU (Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo), que es quien tiene la potestad en esta materia urbanística y que no se aporta en el proyecto redactado en 2008.

Por todo lo expuesto,

SOLICITAMOS que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, y en su virtud tenga por formuladas las anteriores alegaciones al expediente de referencia en el encabezamiento y proceda a incorporarlas al mismo.

En Cóbreces, a 18 de Mayo de 2016

Fdo. Carmen Elena Piñera Sánchez

Fdo. Ainhoa Gutiérrez Yáñez

MINISTERIO DE AGRICULTURA ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE. JEFE DE LA DEMARCACIÓN DE COSTAS DE CANTABRIA.