

Fundación Ramón Sota

DINAMIZACION DE MUNICIPIOS

EL GOLF COMO
DESARROLLO ECONOMICO

1

Respondiendo a la petición que me han hecho desde la Fundación Ramón Sota, por mi condición de ex alcalde de Marina de Cudeyo y jugador de golf, voy a exponer la experiencia de mi municipio, por su especial vinculación al golf y los beneficios que ha aportado a su desarrollo.

A partir de ahí, hacer una comparación entre los puestos de trabajo que crea un campo de golf y la misma superficie dedicada a la ganadería.

Daré un salto al ámbito nacional para analizar lo que el golf aporta al desarrollo turístico español y volveré a nuestra Región para ver lo que se está haciendo, reflexionar sobre las enormes posibilidades que tiene Cantabria con el golf, analizar la actual legislación urbanística y proponer fórmulas de ejecución de campos de golf.

EL GOLF EN MARINA DE CUDEYO

- Marina de Cudeyo, Municipio de Cantabria, enclavado al Sur de la Bahía de Santander, tiene una superficie de 2.700 hectáreas y una población de 5.100 habitantes.
- Con sus tres campos de golf es un caso único en Cantabria y me atrevería a decir en España. El pueblo Pedreña, acogió uno de los primeros campos de golf construidos en España.

Fueron las Instituciones de Cantabria, capitaneadas por la Diputación Provincial, la Cámara de Comercio y diversas personalidades, entre ellas, la Marquesa de Pelayo sobrina del Marqués de Valdecilla, allá por los años 20 del siglo pasado, las que eligieron las campas de Cotrajón en Pedreña para construir un campo de golf con el que agasajar a Alfonso XIII y Victoria Eugenia, veraneantes de Santander a los que la ciudad había regalado el Palacio de la Magdalena.

Además, el campo también se hizo para disfrute de la burguesía santanderina, por aquellos años, en pleno esplendor.

Es curioso comprobar como ya las autoridades de hace casi un siglo construyeran un campo de golf para atraer el turismo y, hoy casi un siglo más tarde, las autoridades actuales tengan dudas.

- De Pedreña han surgido extraordinarios jugadores profesionales de golf, sobresaliendo la figura de Severiano Ballesteros, uno de los mejores jugadores del mundo de todas las épocas. Su palmarés es impresionante, 72 torneos internacionales, 5 de ellos de los grandes.
- Destacar también a su tío Ramón Sota ganador de 14 torneos internacionales entre Europa y América.
- Otros jugadores a destacar son José Antonio Rozadilla, Manuel Ballesteros, José Manuel Carriles, y así hasta 40, más cientos de jugadores amateurs.

Por todo esto, Pedreña está considerado como una de las cunas mundiales del golf, decir Pedreña es decir golf, y tener un pueblo asociado al golf, es tener una excelente oportunidad para la captación de turismo de alta calidad.

- El Municipio tiene tres campos de golf: El Real Golf de Pedreña, El Campo de Golf Municipal La Junquera y el Club de Golf Ramón Sota.

	hoyos	socios	usuarios	hectáreas	puesto de trabajo
Real Golf de Pedreña	27	1820	24.000	75	25
La Junquera	9	600	23.000	12	10
Ramón Sota (Agüero)	9	350	14.500	9	10
TOTAL		2.770	61.500	96	45

Destacar que el número de usuarios ha sido 12 veces la población del municipio. Si la ciudad de Santander tuviese algo parecido, con sus 182.000 habitantes, tendría algo así como 2.200.000 usuarios, la inmensa mayoría foráneos.

Aspectos positivos

- Puestos de trabajo.- en total estamos hablando de 45 puestos de trabajo directos en una superficie total de 96 hectáreas, ello sin contar el efecto positivo en otros sectores como la hostelería o el de viviendas de segunda residencia que proporcionan un turismo de alta calidad.
- Turismo.- Pedreña a mediados del siglo pasado disfrutó de un turismo de calidad, fundamentalmente madrileño, con la apertura del puente hacia Somo el pueblo perdió tranquilidad y ese turismo se evaporó. Desde hace aproximadamente dos décadas está volviendo y con fuerza.

Pedreña es un pueblo muy vinculado al marisqueo que carece de industria, parte de sus habitantes trabaja fuera del pueblo e incluso del Municipio, así que este tipo de actividad beneficia al pueblo.

Por la belleza natural, por su situación geográfica, por su enclave dentro de una bahía, por su proximidad a las playas, por su gastronomía, por todo ello, Pedreña es un pueblo de clara vocación turística.

Los campos de golf han impulsado notablemente un turismo de calidad con edificaciones que en general se adaptan al medio y de baja densidad.

El Plan de Dinamización turística que ha aprobado el Ayuntamiento y que está dotado con 3,6 millones de euros, es una apuesta en el mismo sentido y también va a contribuir a potenciar la oferta de golf de Marina de Cudeyo.

- Medio ambiente y paisaje.- pocas actividades humanas mantienen mejor el paisaje que un campo de golf. En los tres

campos de golf de Marina de Cudeyo se han plantado miles de árboles, y no hay que olvidar que los árboles y otras plantas fabrican su propio alimento del bióxido de carbono de la atmósfera (CO₂). En ese proceso los árboles liberan el oxígeno (O₂).

Los árboles ayudan a eliminar, atrapar y sostener partículas de contaminantes (polvo, cenizas, polen y humo) que pueden causar daños a los pulmones humanos.

Absorben CO₂ otros gases peligrosos y, a cambio, restauran la atmósfera con oxígeno.

Cada árbol produce cada día oxígeno suficiente para 5 personas.

- Puerto Deportivo.- creo que sin campos de golf no existiría el Puerto Deportivo de la Marina de Pedreña que es otra infraestructura turística muy positiva para el desarrollo del Municipio. También hay un proyecto de ampliación.
- Calidad de vida.- las aportaciones del golf a la salud de las personas por el ejercicio físico son enormes, con la particularidad de que se puede practicar en todas las edades. La belleza de los campos, el aire libre, los árboles, los lagos, los pájaros, los paisajes de los campos de golf, todo ello proporcionan felicidad en su disfrute, creo que esto es indiscutible.
- Consumo de agua de la red municipal.- ninguno de los tres campos de golf de Marina de Cudeyo consumen agua potable de la red municipal, todos la toman del subsuelo o del embalsamiento de la lluvia. El cloro del agua de la red pública y el precio la hacen desaconsejable para regadío de campos.

Recordar que en España hay 300 campos de golf ocupando aproximadamente 15.000 hectáreas.

La superficie total de hectáreas con regadío para la agricultura son 3.500.000. El porcentaje de riego de los campos de golf es del 0,50 %, pero la impresión que dan algunos medios de comunicación es que el golf es el causante de la escasez de

agua en España, cuando sólo suponen el 0,50 % de la superficie total de regadío en España.

GOLF/GANADERIA UN ENTENDIMIENTO NECESARIO

Convendría hacer una reflexión sobre el golf y la ganadería porque ambos comparten o deben compartir el mismo suelo, el no urbanizable, ambos tienen trayectorias diferentes y se pueden complementar.

Las unidades de ganado mayor (vacas adultas) que alimenta una hectárea en régimen extensivo, son 2.

El ejemplo de Marina de Cudeyo: habíamos dicho que tiene dedicadas al golf 96 hectáreas a 2 animales por hectárea resultan 192.

Si calculamos que una explotación familiar para ser rentable debe tener como mínimo 50 vacas productoras, resultan algo menos de 4 explotaciones, y si tenemos en cuenta que para atender una explotación de este volumen con dos personas es suficiente, resultarían 8 empleos.

Un ejemplo real: la finca ganadera, contigua al campo de golf de la Junquera tenía 17 hectáreas y tres puestos de trabajo, el campo de la Junquera 12 hectáreas y diez puestos de trabajo.

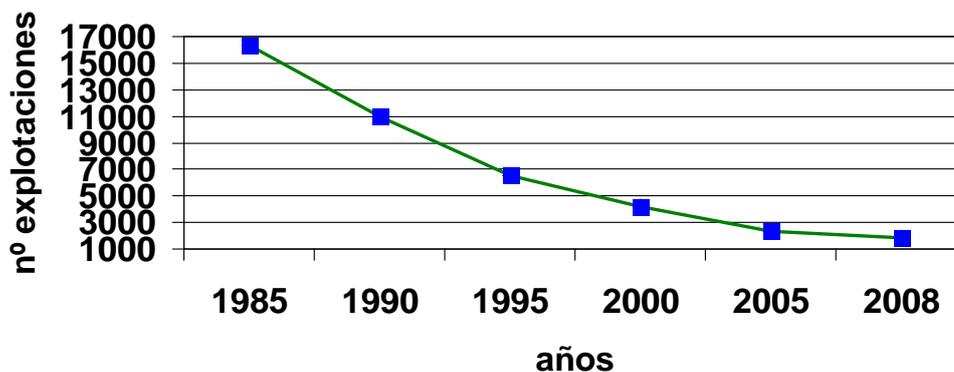
La foto de Marina de Cudeyo sería: 96 hectáreas dedicadas al golf, 45 puestos de trabajo, más otros 42 jugadores profesionales de golf, si las mismas se dedicaran a la ganadería 8 puestos de trabajo.

Las explotaciones ganaderas de leche en Cantabria se van reduciendo paulatinamente, en estos momentos hay 1.800. Con la desaparición de las cuotas lácteas para 2.015, la producción de leche se concentrará en muy pocas explotaciones, con toda seguridad en las mayores, en las que estén mejor organizadas o mejor estructuradas empresarialmente.

De las 1.800 explotaciones que quedan, solamente 380 tienen una cuota de más de 350.000 kilos, umbral mínimo, por debajo del cual, se hace muy difícil sostener una explotación.

Por otra parte, los ganaderos de Cantabria tienen una edad media alta y pronto se jubilarán. Su sustitución se prevé difícil porque los jóvenes ni ven rentable el sector, ni sus jornadas laborales lo hacen atractivo.

EVOLUCION DE LAS EXPLOTACIONES GANADERAS DE LECHE EN CANTABRIA



Por todo lo anterior, habrá que pensar en que se hace con el suelo rústico, con dos premisas básicas: mantener a la población en las zonas rurales y cuidar del patrimonio medioambiental que hemos heredado de nuestros antepasados, apostando por un desarrollo sostenible.

Más adelante cuando hablemos de la problemática urbanística aportaremos alguna solución en este sentido.

LA INDUSTRIA TURISTICA DEL GOLF EN ESPAÑA

- Según datos del año 2.005 la industria del golf en España generó en ese año 1.324 millones de euros.
- Los turistas procedentes del extranjero fueron 1.068.982, por países la mayor procedencia fueron británicos 497.756 y alemanes 213.227.
- La cifra de turistas de golf puros (motivación principal) con destino a España se puede estimar en torno a los 500.000.
- La temporada alta es marzo, abril y octubre.
- El precio, el clima y la localización son los elementos fundamentales a la hora de elegir un destino. El clima representa un 64%.
- El turista de golf europeo viaja 7 días de media y juega unas 6 veces.
- El 45% se aloja en hoteles, el 17% en apartamentos y un 12 % en residencias compradas en España.
- La mayoría viaja con amigos o pareja.
- Edad media 45-64 años.
- El 40% tienen estudios universitarios.
- El 77% planea realizar otras actividades: Gastronomía 53%, compras 44%, turismo 32%, cultura 20%, actividades al aire libre 15%, salidas nocturnas 22%.
- El turismo de golf no es estacional.
- El gasto medio del turista de golf diario es de 261,40 € incluido viaje, el gasto medio por estancia es de 2.688 €.
- España es líder en Reino Unido, Alemania y Suecia.
- Compiten con España por este tipo de turismo Portugal, Túnez, Turquía, Marruecos y Tailandia, principalmente.
- Desde finales de los 90 y hasta el 2002, el turismo genérico creció 2,4 % anual en el mundo, mientras que el crecimiento del turismo de golf fue de 6,9 %

- En Europa hay seis millones de jugadores de golf, de los que 30% viajan.
- En España hay 323 campos de golf y en los próximos años se construirán 120 campos más.
- En resumen España goza de una clara y destacada posición de liderazgo con una cuota de mercado cercana al 35% muy por delante de Portugal que ocupa el segundo lugar.

(ESTUDIOS SOBRE EL TURISMO DE GOLF ELABORADOS POR TURESPAÑA)

EL GOLF UNA OPORTUNIDAD PARA CANTABRIA

Hemos visto el impacto positivo del golf en el municipio de Marina de Cudeyo y también en España, ¿y Cantabria qué?, pues no podemos decir lo mismo, no estamos en condiciones de competir con otras Regiones españolas en lo que ya es una industria pujante y generadora de riqueza, porque no tenemos una buena red de campos de golf de 18 hoyos.

Cantabria y más concretamente la ciudad de Santander con el campo de golf de Mataleñas fue pionera, pero pronto nos hemos quedado atrás, sus nueve hoyos se han quedado muy cortos, el de Mogro es manifiestamente mejorable. Rovacías, La Junquera, Noja, Oyambre, sirven para crear afición pero no para atraer turistas. Quedan los 3 de 18 hoyos, Pedreña es un campo para sus socios, sus tarifas son disuasivas, Santa Marina es un buen campo y Nestares a pesar de los malos comienzos (se equivocaron en el orden de las inversiones, mucho dinero en la casa club y poco en el campo) gracias a su gerente Pepe Serna por las mejoras hechas en el campo, más la reciente inauguración de la autovía, aumentarán notablemente el número de abonados.

Cantabria necesita, al menos, construir 5 campos de golf nuevos de 18 hoyos, principalmente entre la ciudad de Santander y la de Bilbao.

Cantabria tiene más de 9.000 jugadores con licencia, de los que, aproximadamente, 2.000 son abonados de campos de 18 hoyos. Vizcaya tiene 10.000.

Entre ambas regiones hay alrededor de 15.000 jugadores sin campos de 18 hoyos y la mayor parte viven en el eje Santander/Bilbao. Recordar las decenas de miles de vizcaínos que se pasan una buena parte del año en Castro Urdiales, Laredo, Santoña, Argoños, Noja, Isla, etc.

Solamente para atender a esta demanda es para la que creo necesarios 5 nuevos campos de golf de 18 hoyos. Y es que además, si queremos crear destino para turistas extranjeros, con menos, poco podríamos hacer.

Son cada día mas las provincias españolas o regiones de cualquier parte del mundo, que ofrecen paquetes turísticos de hotel+golf+playa+cultura+gastronomía, etc. No hay que ir muy lejos: las Landas francesas a 180 kms., tienen este tipo de ofertas.

Cantabria es una de las Regiones españolas que más nombre tiene en Golf, más federados por habitante, buen clima, una oferta cultural y arquitectónica de primera calidad, excelente gastronomía, Santander es ciudad de congresos, mercados con necesidad de consumo de golf muy próximos, lo tiene todo, sólo hay que ponerse inmediatamente en marcha.

No hay que olvidar que el turismo de playa en Cantabria sólo es de mes y medio, el turismo de golf, se puede alargar a todos los meses del año, contribuiríamos así a dar ocupación a nuestra oferta hotelera fuera de los meses de verano.

Además tenemos la figura mundialmente conocida de Severiano Ballesteros, que puede ser nuestro mejor embajador para dar a conocer nuestra oferta, al tiempo de que pueda tener contacto con las personas que nos visitan.

UNA PROPUESTA PARA CANTABRIA: CAMPOS DE GOLF SIN VIVIENDAS

Se ha dicho que en Cantabria hay 37 normas de protección del suelo, creo que hay que ser extremadamente cuidadosos para buscar soluciones rápidas y legalmente seguras, recordaremos en este punto, que sólo 4 municipios se han adaptado a la ley del suelo 2/2.001 y se seguimos haciendo legislación que obligue a los municipios a revisar de nuevo sus planes generales no terminaremos nunca, por eso, habría que aprovechar lo que hay y hacer los mínimos cambios legales.

Este trabajo no pretende ser un dictamen exhaustivo y completo de todas las posibilidades jurídico-urbanísticas para hacer campos de golf, simplemente es un intento de encontrar soluciones rápidas y seguras con lo que hay o con las mínimas modificaciones legales.

Y aquí tenemos dos normas básicas, el Plan de Ordenación del Litoral (POL) ley 2/2004 y la ley del Suelo de Cantabria 2/2001.

Una primera solución la aporta el POL en sus artículos 31 “protección de riberas” y 34 “protección del litoral” que permiten hacer instalaciones deportivas al aire libre.

Art. 31 se podrán autorizar:

- a) “obras de rehabilitación de edificaciones preexistentes que no estén declaradas fuera de ordenación, siempre que no supongan incremento de volumen ni alteren sus caracteres tipológicos”.
- b) “instalaciones que sean necesarias para las explotaciones agropecuarias, que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca”.
- c) “construcciones e instalaciones necesarias para las explotaciones de acuicultura y marisqueo”.

d) “**instalaciones deportivas al aire libre**, así como aquellas directamente vinculadas al medio. Si la instalación deportiva se extendiera hasta la zona de servidumbre de protección del dominio público marítimo-terrestre, deberá dejarse tanto una franja libre paralela como corredores transversales a la costa con anchura suficiente para permitir el tránsito peatonal.....”

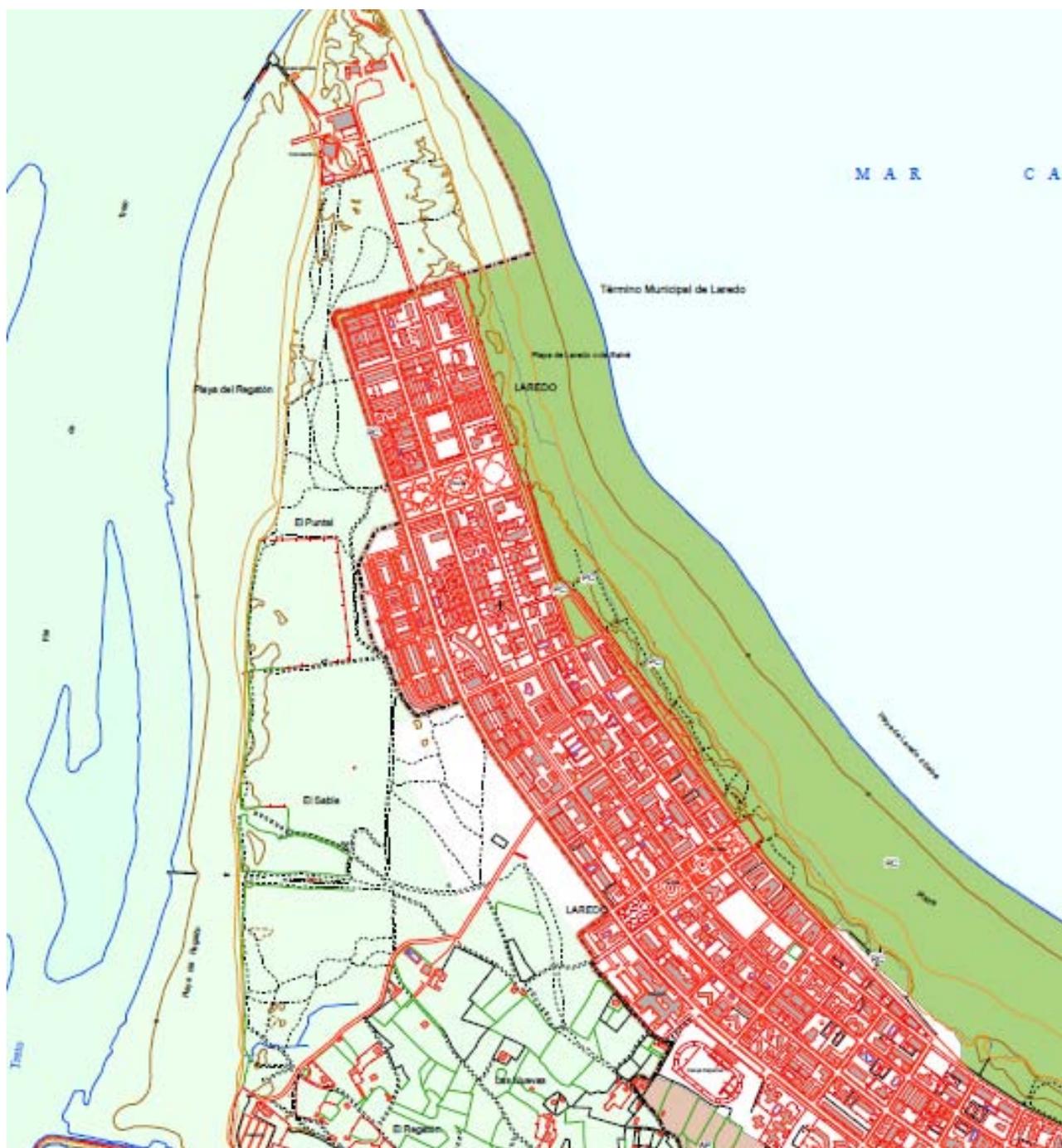
Art. 34

Letra e) “**instalaciones deportivas descubiertas y sus construcciones asociadas**, que deberán ubicarse apoyándose en edificaciones preexistentes, sin perjuicio de su posible adecuación a estos nuevos usos.....”

La disposición transitoria primera de la misma ley, dice que: ...”serán de aplicación desde la entrada en vigor de esta ley todas aquellas disposiciones que puedan aplicarse sin la necesidad de la previa existencia o intermediación de un Plan General de Ordenación Urbana. En particular, serán inmediatamente aplicables las normas contenidas en los títulos II y IV de esta Ley”, que se refiere a los terrenos sujetos a algún régimen de protección, arts. 31 y 34.

Por tanto, con la legislación actual, al menos en los 37 Ayuntamientos de Cantabria que les son de aplicación el POL y que tengan suelo calificado por esta ley de “protección de ribera” y de “protección del litoral”, ya se pueden hacer campos de golf sin más dilaciones.

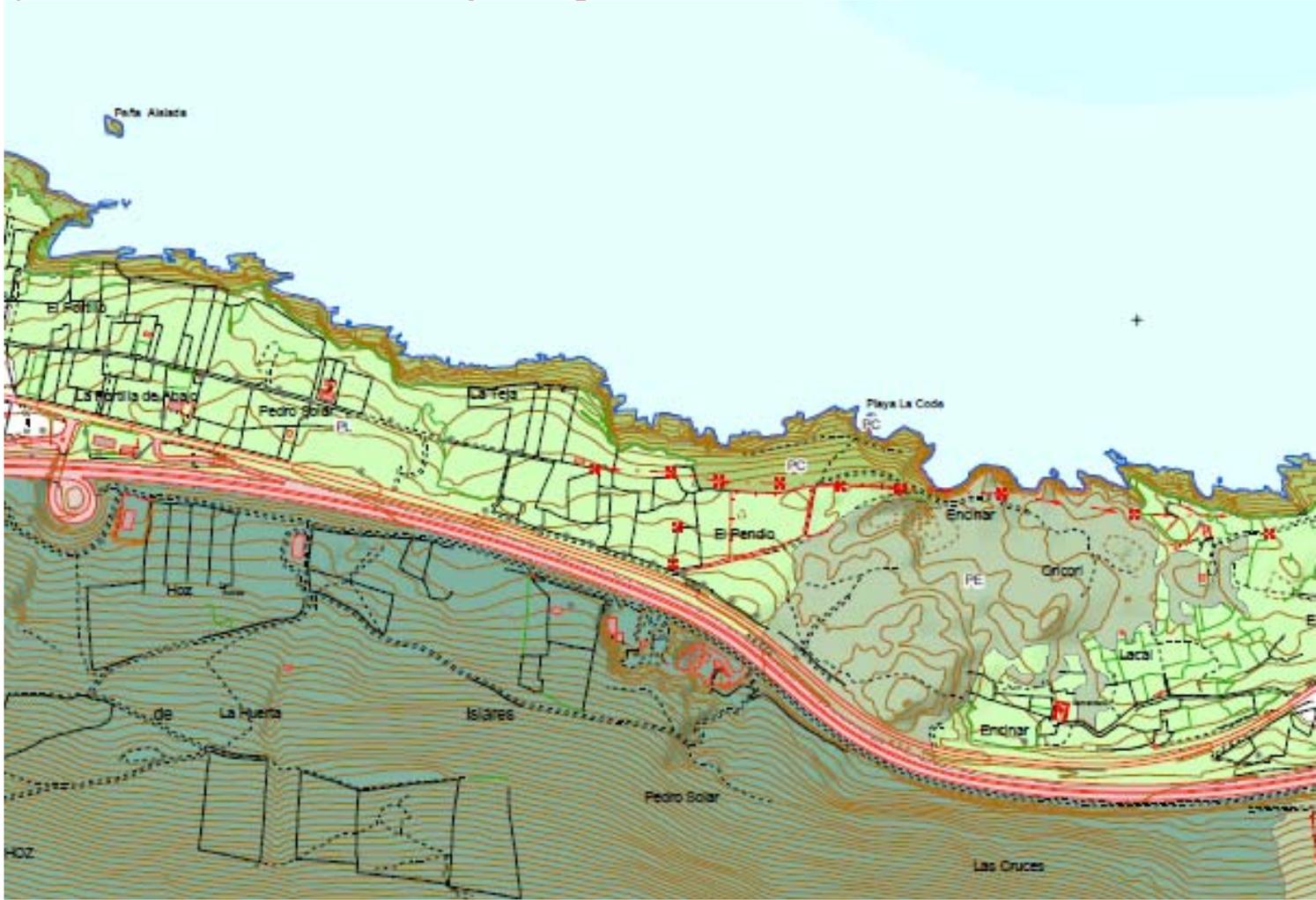
Véanse algunas de las zonas de protección de ribera y del litoral de varios municipios de Cantabria, son las de **color verde claro en cada uno de los planos**.



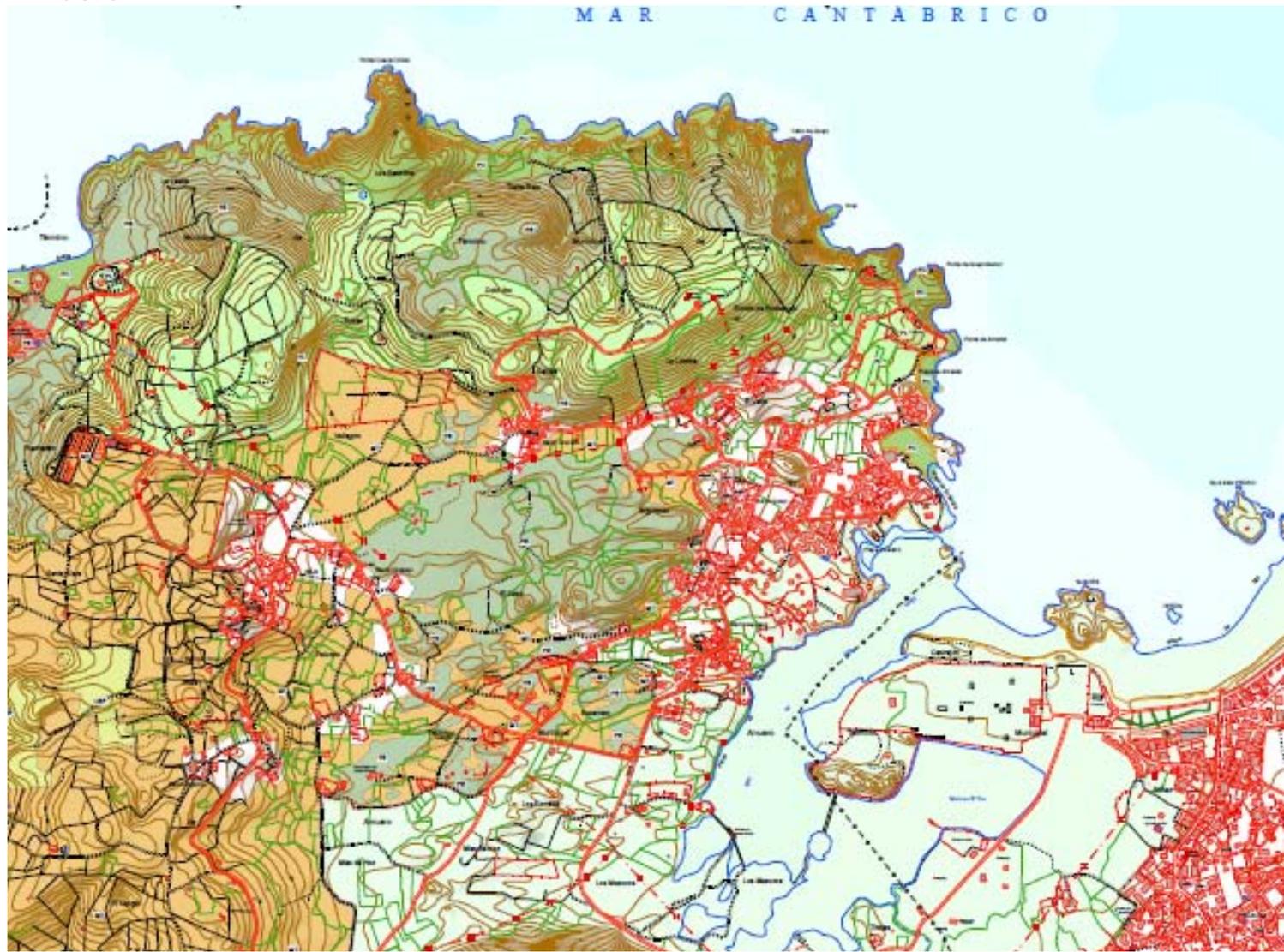
Este primer plano que corresponde al Municipio de Laredo (El Sable), no está afectado por el POL, sino por las normas de protección de las marismas de Santoña, Victoria y Joyel, sólo habría que modificar un apartado del art. 78 por el que se aprueba el plan de ordenación de usos, zonificación moderada, para levantar la prohibición de instalar campos de golf.

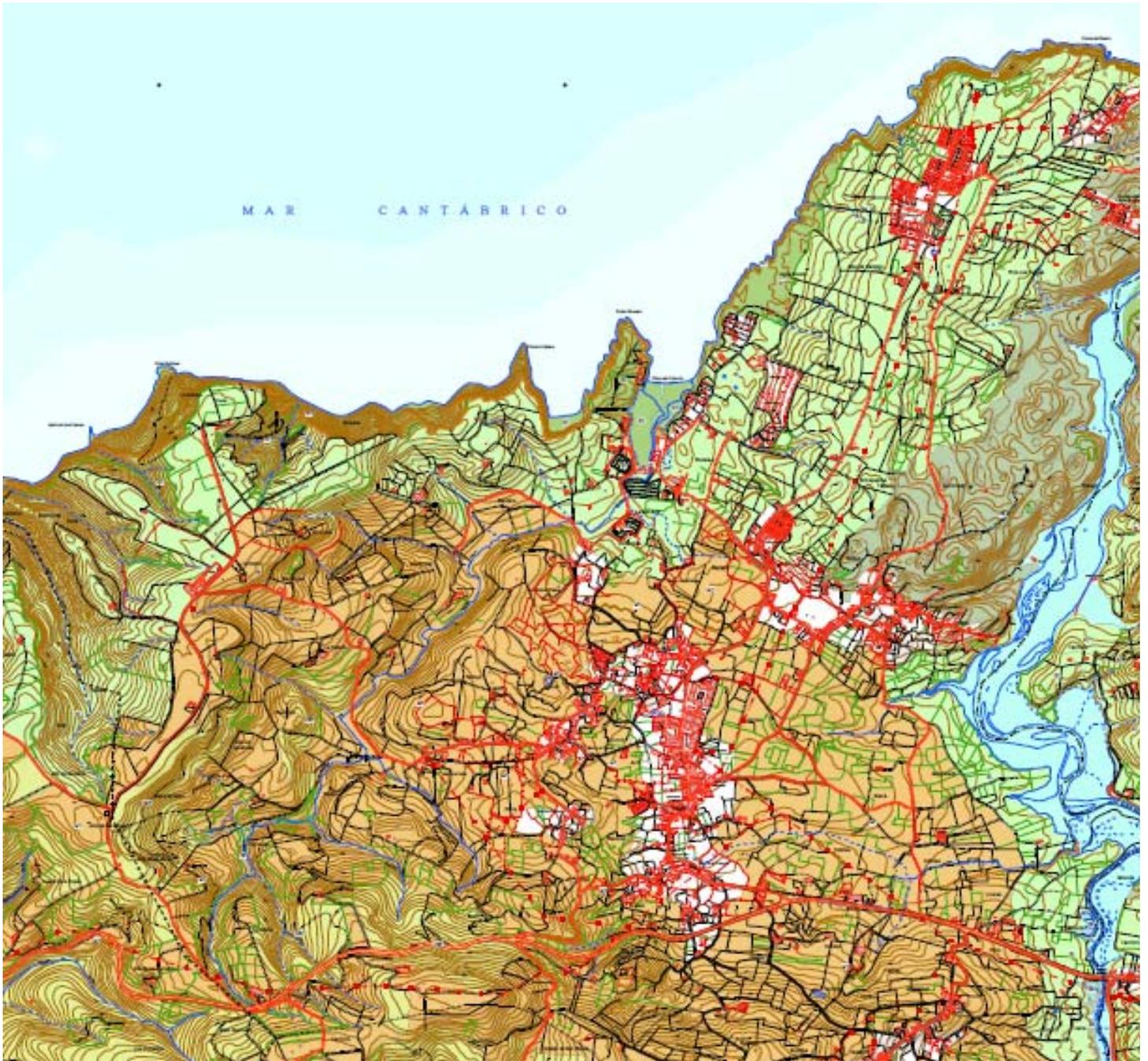


Municipio de Castro Urdiales: Islares y Cerdigo



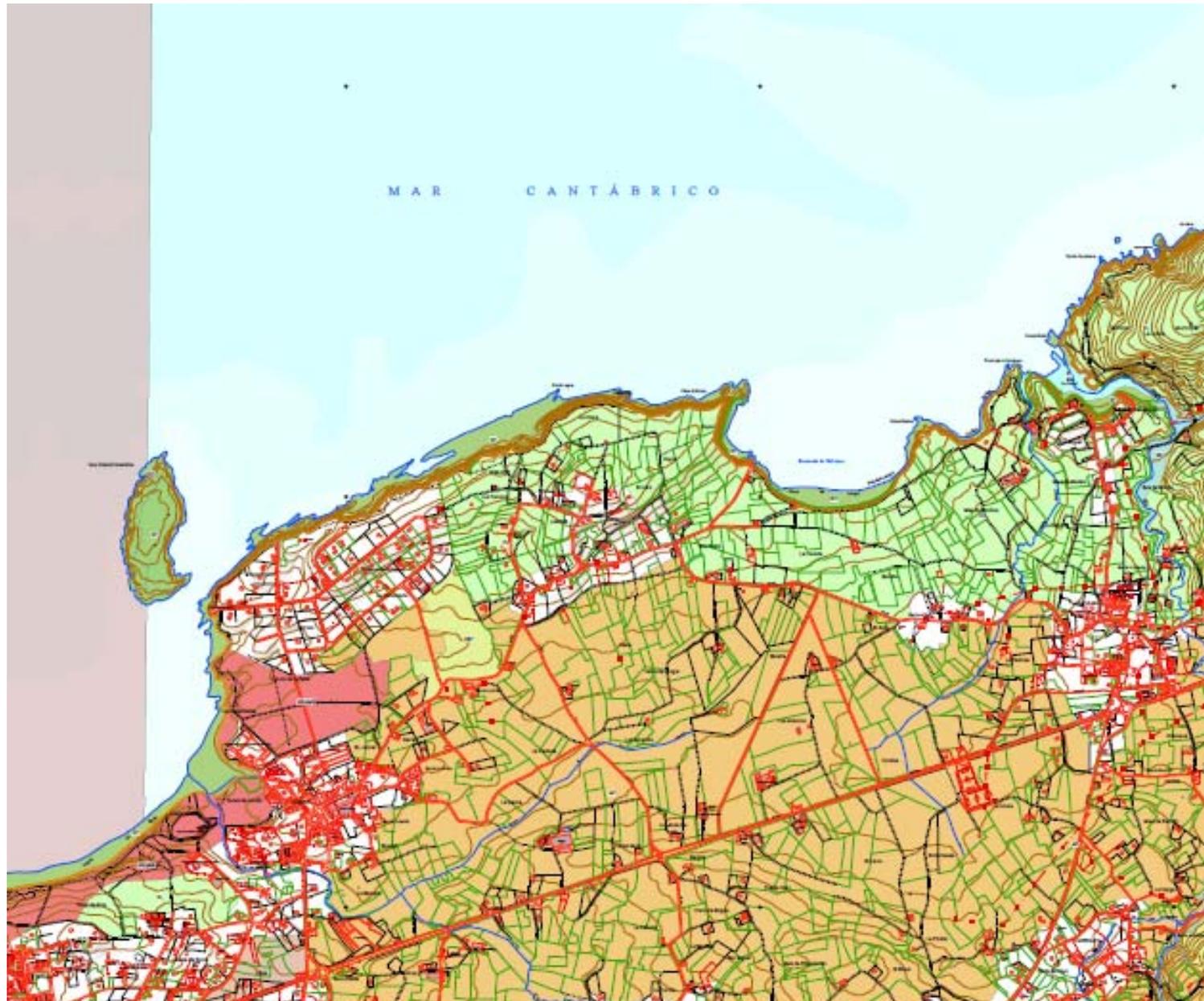
Arnuero

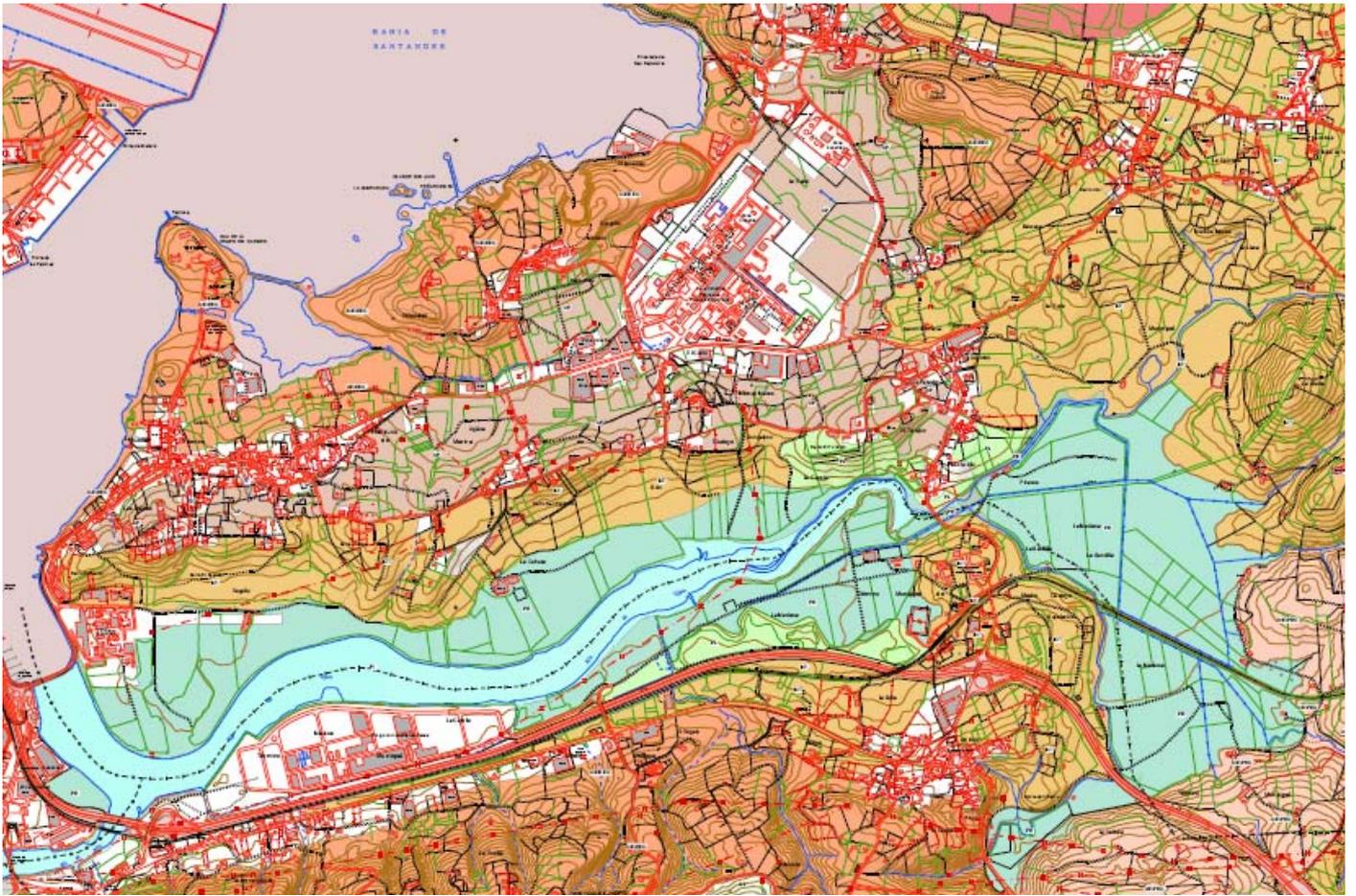




Bareyo

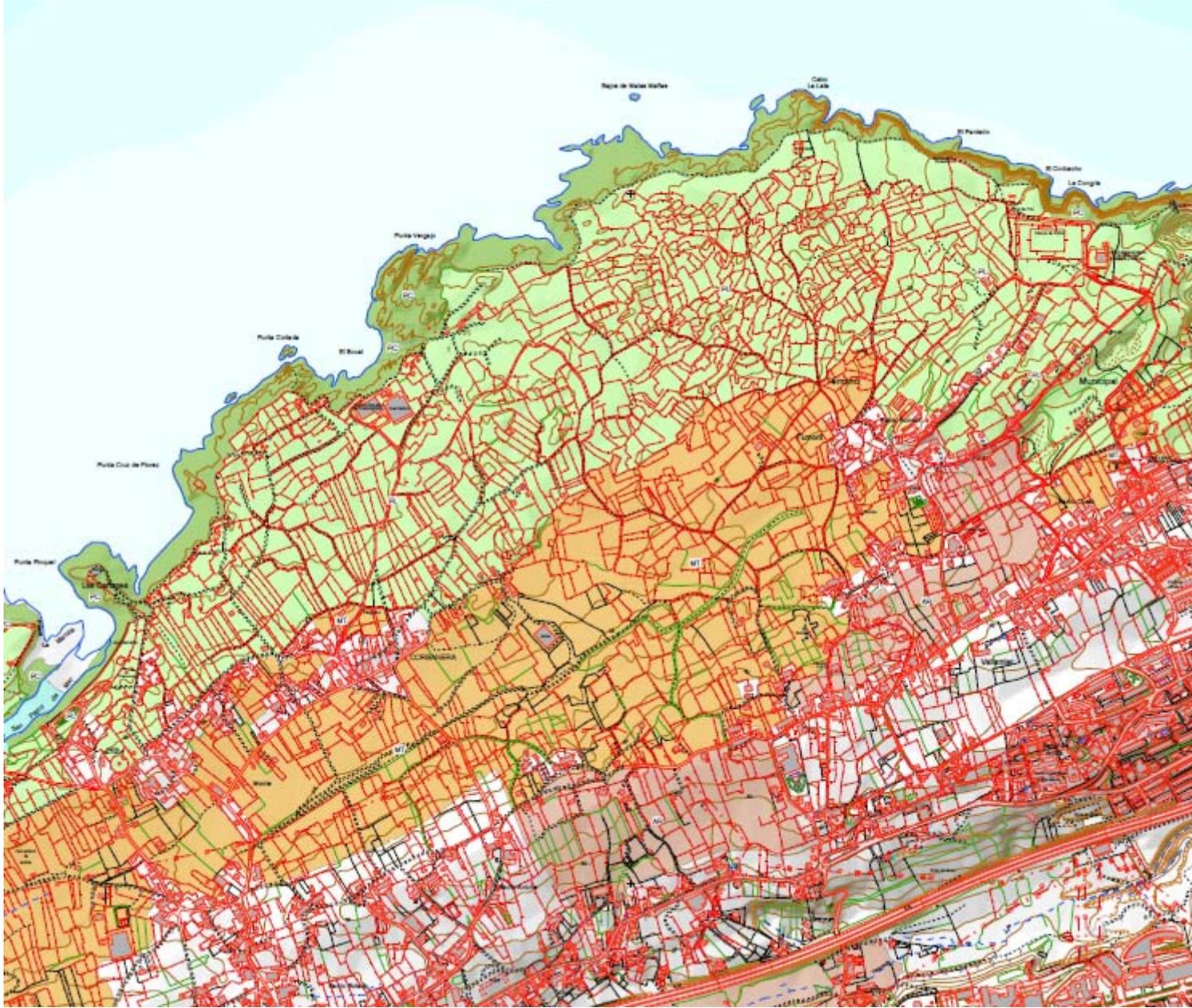
Ribamontan al Mar



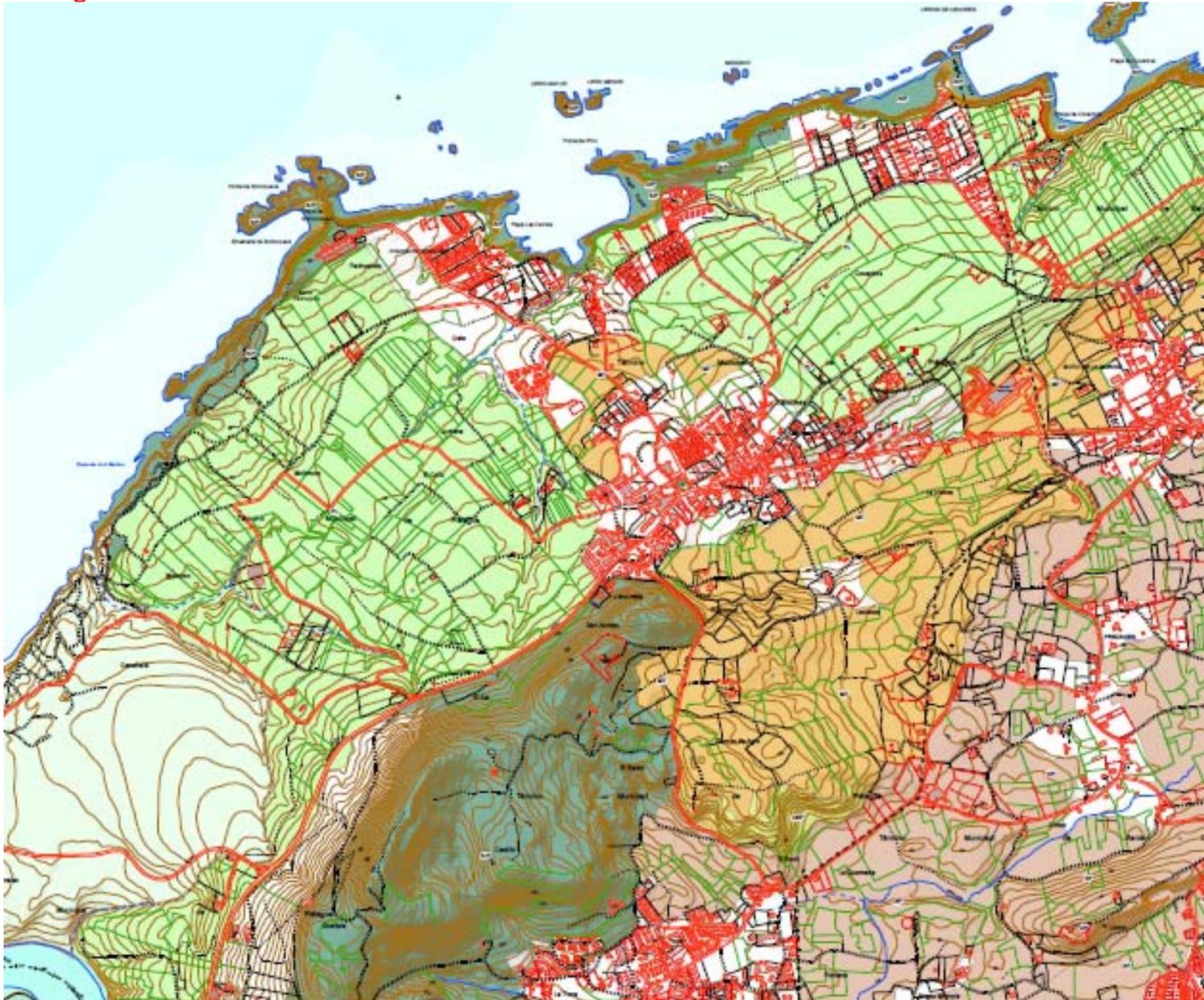


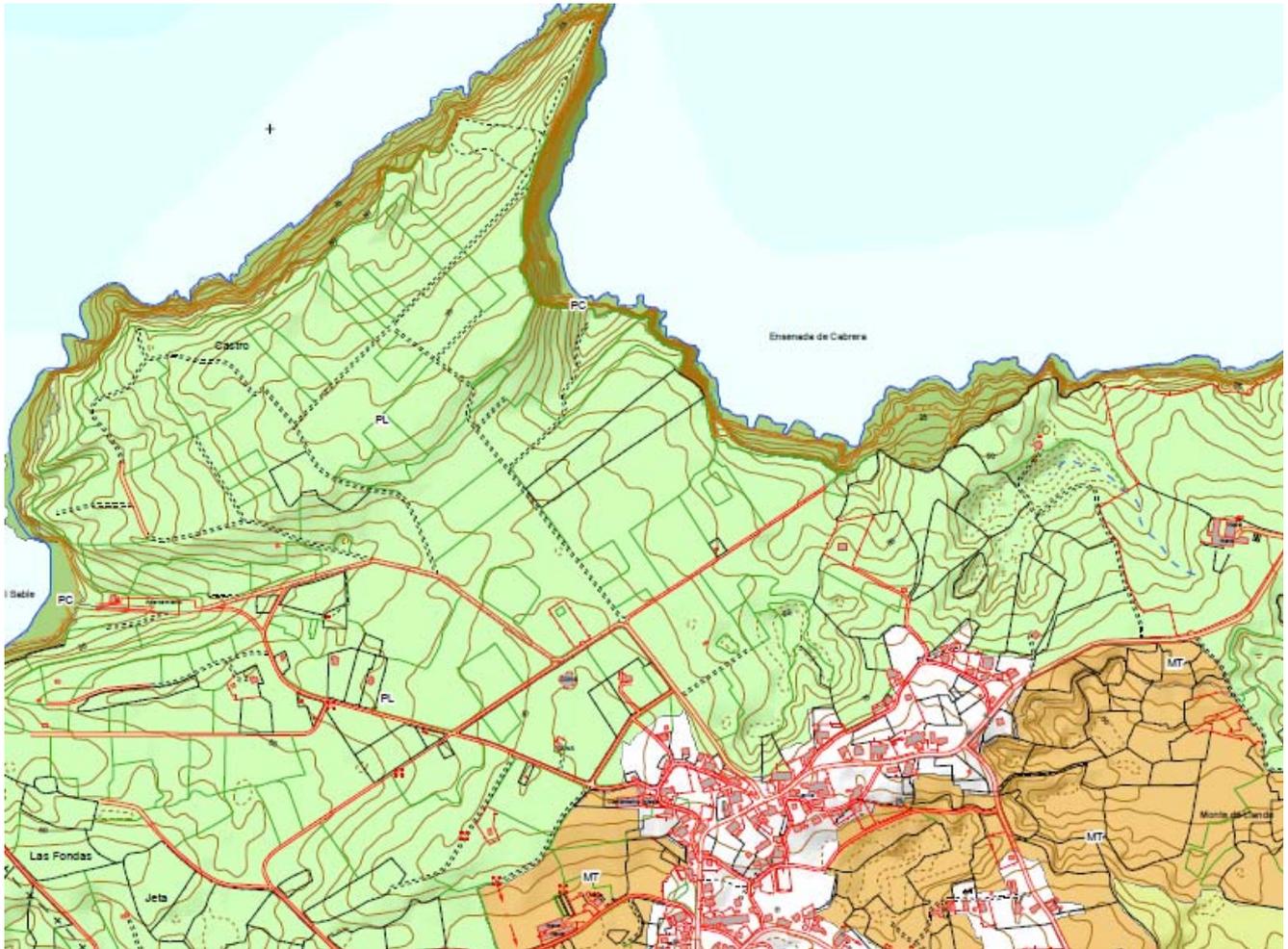
Marina y Medio Cudeyo

Santander

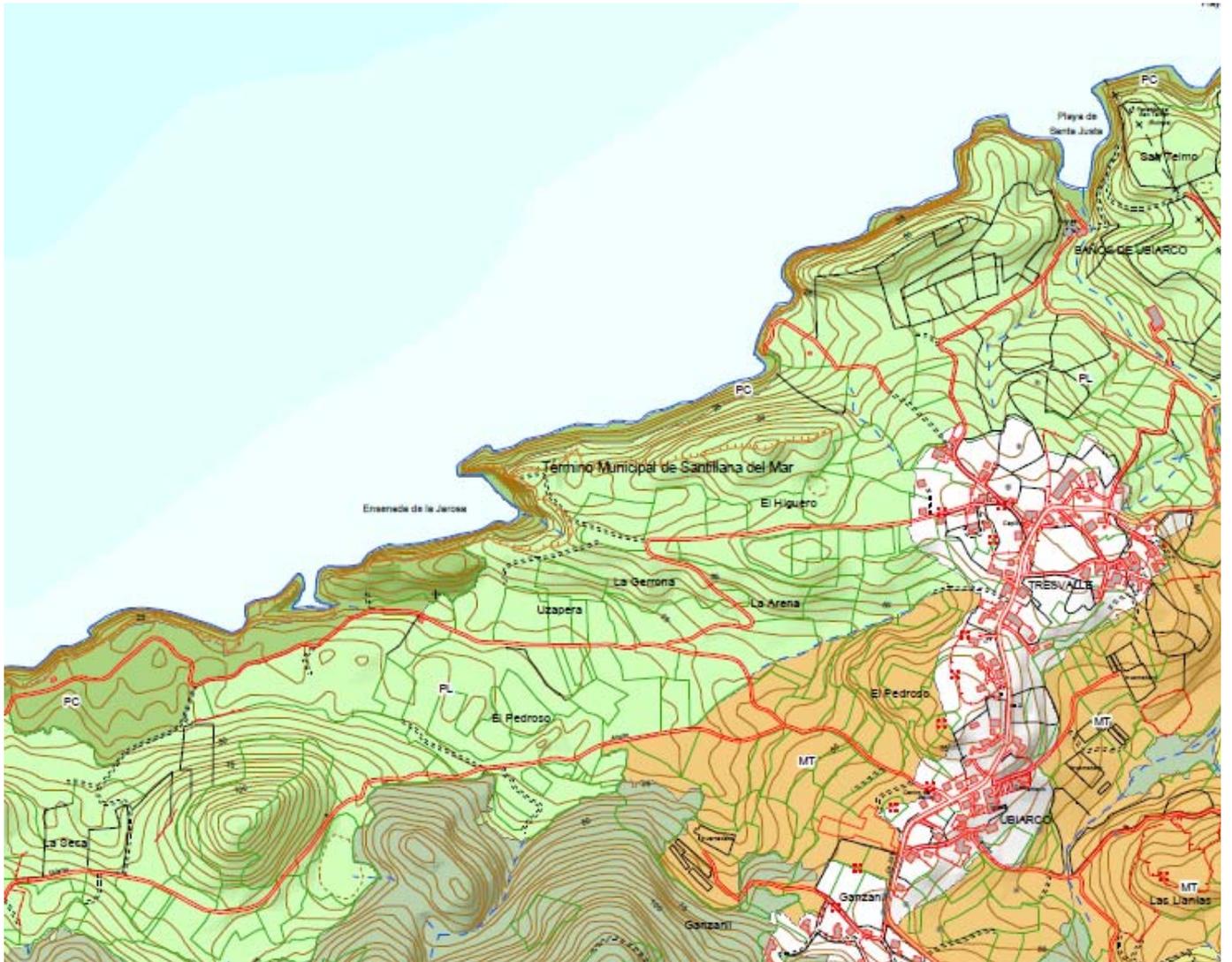


Pielagos

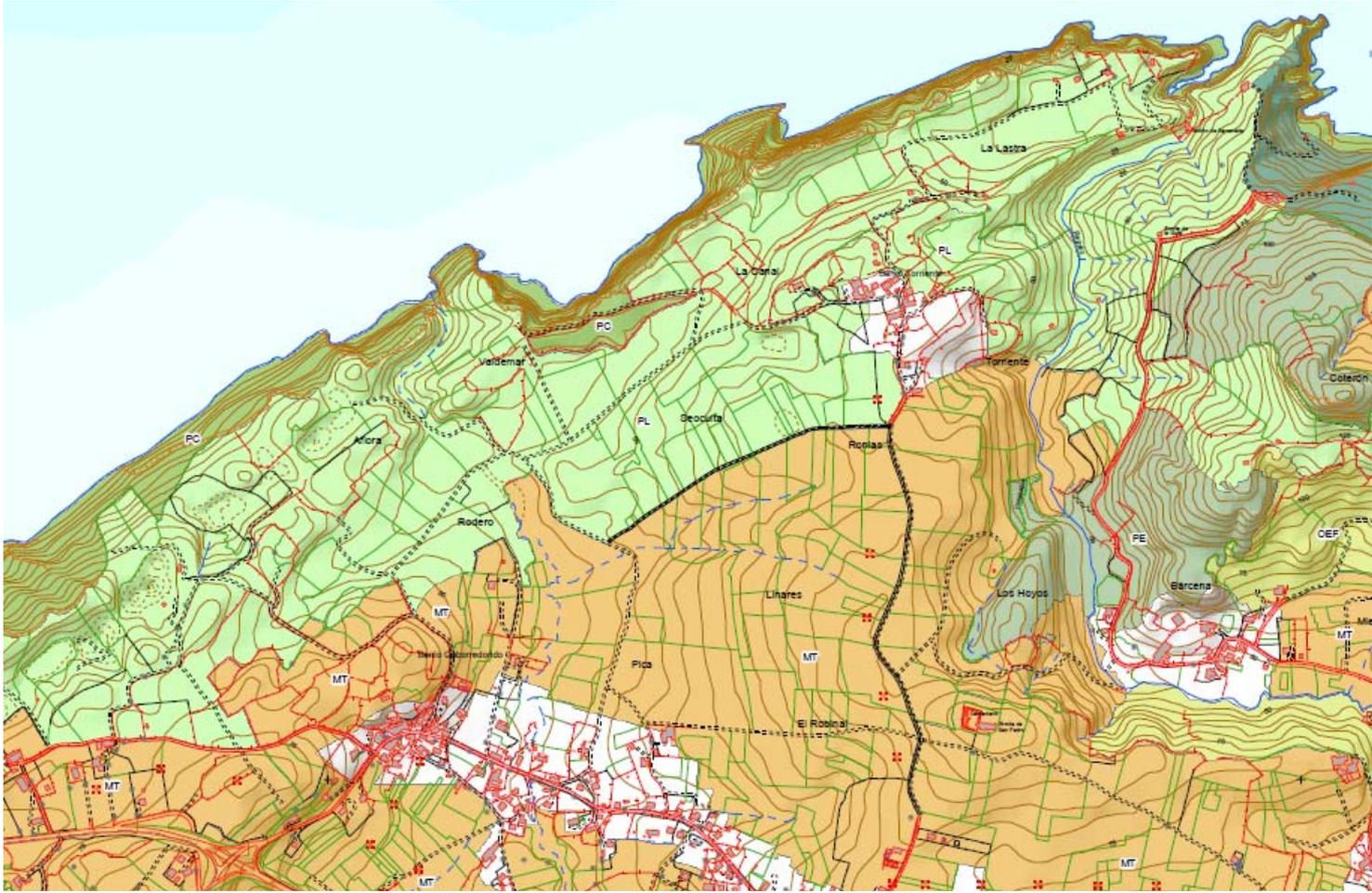




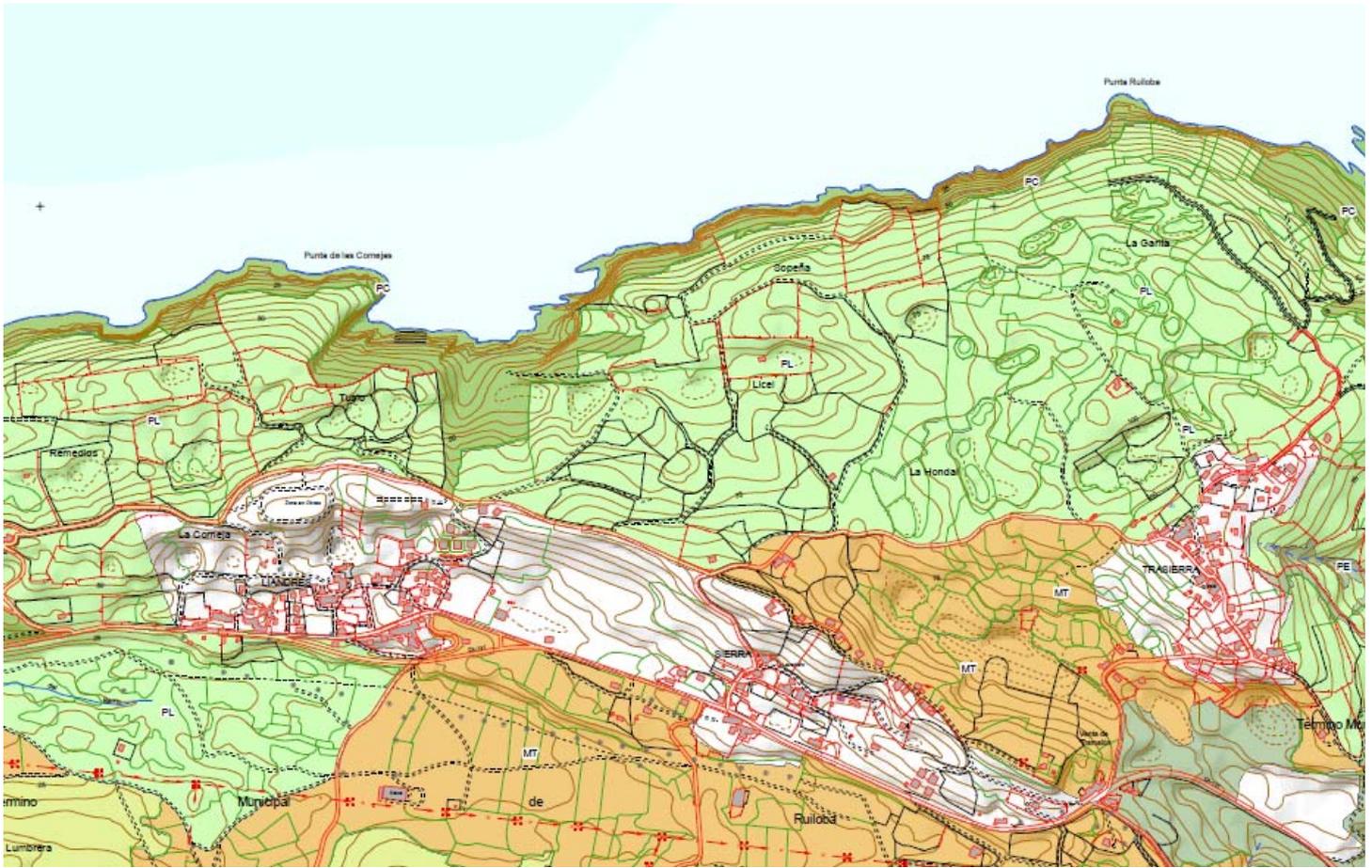
Suances



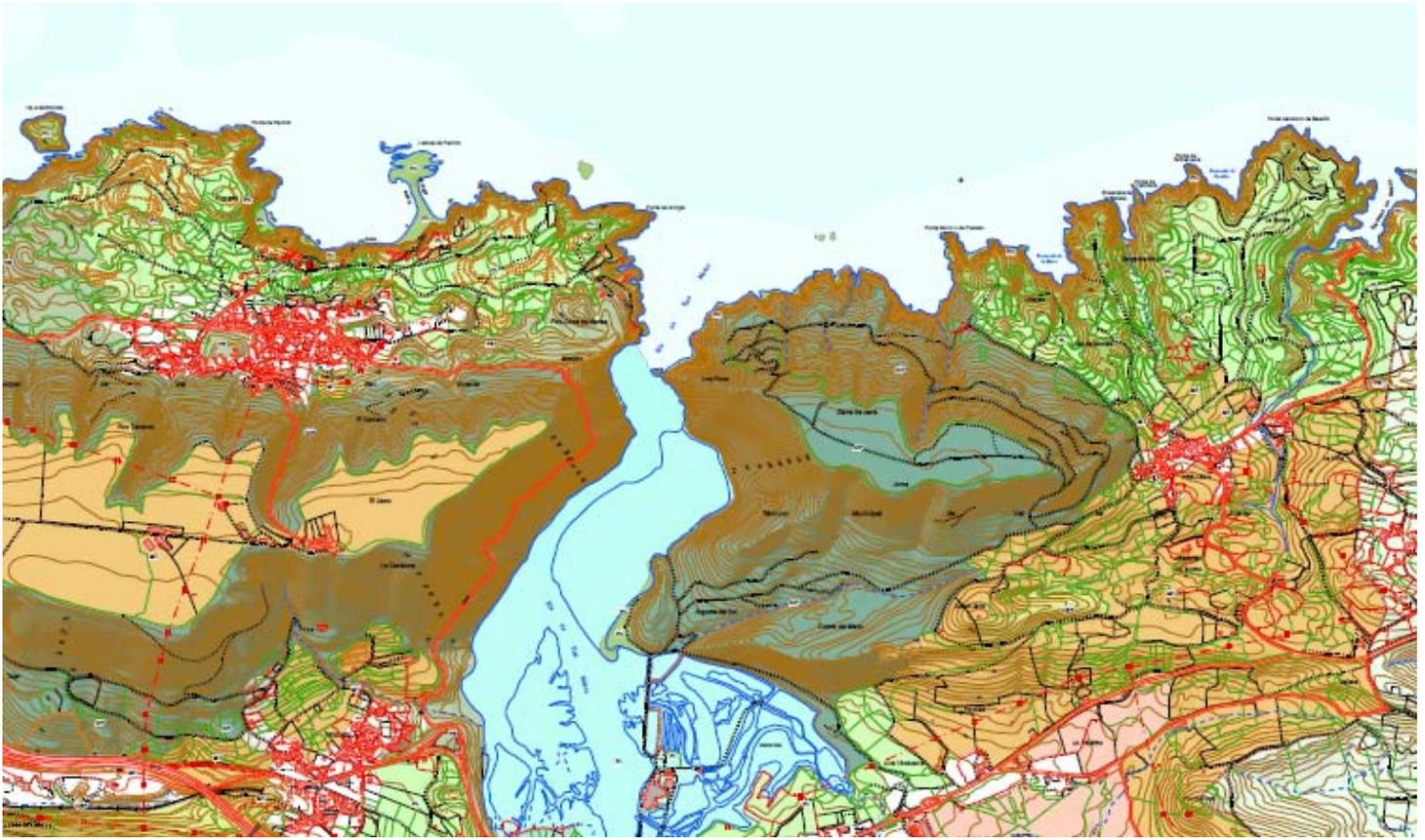
Santillana del Mar



Alfoz de Lloredo



Ruiloba



Val de San Vicente

No sólo con los artículos 31 y 34 del POL es posible hacer campos de golf, también es posible con las determinaciones del art. 51 “.....el Gobierno podrá aprobar Proyectos Singulares de Interés Regional para llevar a cabo Actuaciones Integrales Estratégicas de carácter turístico, deportivo, cultural o residencial.....respetando en todo caso las limitaciones de uso del Area de Protección” (arts. 28 a 34).

La segunda solución, está la ley del Suelo de Cantabria 2/2001, a la con una simple modificación para los suelos no urbanizables ordinarios del art. 113, permitiendo las actividades deportivas al aire libre, al igual que ya lo ha hecho el POL, se solucionaría el problema.

Es una pena que, con motivo de la modificación de la ley del suelo que en estos momentos se haya en trámite parlamentario, para permitir la construcción de viviendas unifamiliares en suelos no urbanizables, se haya desaprovechado la oportunidad de permitir los campos de golf, pese a haberse anunciado.

De esta forma a la Comisión Regional de Ordenación del Territorio no le entrarían tantos “temblores” como en la actualidad, para aprobar revisiones de planes municipales con campos de golf. Ya habría sido la ley, la que, en los suelos no urbanizables ordinarios, lo hubiese autorizado. Para que quede clara esta exposición, estamos hablando de campos de golf con sus instalaciones anexas, no con urbanizaciones de viviendas.

Digo, en principio, porque también podría autorizarse estudiando, caso a caso, los suelos de especial protección, que no sean incompatibles con los campos de golf.

Alguien podría decir, Cantabria se llenará de campos de golf, yo creo que no, el mercado se encargaría de poner el límite de los que pueden ser rentables, lo mismo que en cualquier otra actividad industrial o comercial, además un campo de golf es uno de los pocos usos del suelo que es reversible, otra actividad constructiva no lo es.

No hay porque tener miedo, Irlanda tiene 400 campos de golf sólo para 4.400.000 de habitantes, y nadie podrá decir que en Irlanda no

se cuida el paisaje, ya nos gustaría parecernos un poquito a los irlandeses en este terreno.

Qué mejor solución para proteger los valores de la costa que los campos de golf, pongo ejemplos: el Campo de Golf de Pedreña junto a la ría de Cubas, la Junquera junto a la Bahía, el de Mogro, Matalaños, etc.

MODELOS DE EXPLOTACION Y DE EJECUCION DE CAMPOS DE GOLF: PUBLICOS/PRIVADOS

FORMULAS DE OBTENCION DE LOS TERRENOS

- **Campos de propiedad pública**
 - A título oneroso: compras, permutas, derecho de superficie mediante el cual una Administración puede convenir con propietarios privados a cambio de un canon el derecho a utilizar el suelo, por un plazo determinado, para construir un campo de golf (véase detalle más abajo).
 - Herencia, legado, o donación.
 - Expropiación.
 - Por prescripción.
 - Por ocupación.
 - Cesiones urbanísticas, la forma de obtención por obligación de cesión, constituye otra oportunidad que tienen los Ayuntamientos para la obtención de terrenos

gratuitamente, ejemplo: los llamados aprovechamientos medios: cesiones obligatorias por la urbanización y construcción, que pueden alcanzar hasta un 15% del total.

Los terrenos de cesión obligatoria para zonas verdes y espacios públicos.

- Concesiones administrativas, en terrenos concedidos por otras administraciones públicas, ejemplo: El Campo de Golf de La Junquera de Pedreña que está construido en terrenos concedidos por el Ministerio de Medio Ambiente, Dirección General de Costas. También el Real Campo de Golf de Pedreña, está asentado, en parte, en concesiones administrativas.

Las Instituciones de Cantabria tienen una buena posibilidad de adquirir terrenos baratos para la construcción de campos de golf. Son aquellos terrenos que el POL (Ley de Cantabria 2/2.004, de 27 de septiembre del Plan de Ordenación del Litoral) clasifica como de “protección de ribera” (art. 31) o “protección del litoral” (art. 34), en los que no se pueden construir viviendas pero sí hacer instalaciones deportivas al aire libre.

El mismo POL en su art. 60 dice: “A fin de constituir un patrimonio público litoral al servicio de todos los ciudadanos, la Comunidad Autónoma consignará las partidas presupuestarias suficientes para la adquisición y posterior mantenimiento de terrenos sujetos a un régimen de protección....”

“Los Ayuntamientos podrán obtener estos terrenos mediante la utilización de técnicas de gestión urbanística....”

Una posible solución sería que el Gobierno, nombrase un alto cargo o creara una empresa pública, como otras que hay, para la gestión de campos de golf, consiguiendo los terrenos y obteniendo las autorizaciones administrativas necesarias y posteriormente valorar, si sacarlos a concurso público para su construcción y explotación por la iniciativa privada.

Las fórmulas de titularidad pública para la ejecución de campos de golf, pueden ser: a través de Sociedad Pública o Consorcios cuyo titular sea uno o varios Entes Públicos, o con particulares, cuando por ejemplo, estos últimos aportan todos o parte de los terrenos o capital de inversión.

La construcción de campos de golf por las Administraciones Públicas puede ser una de las opciones a barajar, también que sean éstas quienes tomen la iniciativa.

- **Campos de propiedad privada en suelos públicos**

- En terrenos de dominio público o patrimoniales de las Administraciones, utilización de un derecho de superficie a través de concesión administrativa, (véase el art. 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de Las Entidades Locales 1.372/1.986 y el art. 35 de la Ley del Suelo 8/2.007)

Esta es una fórmula novedosa y muy poco utilizada para la construcción de campos de golf: en Madrid, el Campo de Villanueva de la Cañada. Y algo parecido se ha hecho por el Gobierno Regional con la Junta Vecinal de Nestares.

Permite la obtención de terrenos, mejor dicho, el derecho de uso de terrenos por un largo plazo, sin necesidad de desembolsos iniciales, que suele ser el gran cuello de botella para el arranque.

Se trataría además de implicar a la Administración Local o Autonómica en el proyecto apostando por la construcción de campos en aquellos lugares que se consideren de interés estratégico.

Es la misma figura, que la de los aparcamientos subterráneos en las grandes ciudades, la Administración a cambio de un canon anual cede el suelo para la

construcción de plazas de aparcamiento que luego el concesionario explota.

Cosas deben contemplar este tipo de concesiones:

- a) Objeto de la concesión y límites.
- b) Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el interesado.
- c) Plazo de la utilización que tendrá carácter de improrrogable, máximo 99 años.
- d) Deberes y facultades del concesionario.
- e) Si mediante la utilización hubieren de prestarse servicios privados destinados al público tarifables, las que hubieren de regirlos.
- f) Si se otorgare subvención, clase y cuantía de la misma.
- g) Cánon que hubiere de pagarse a la Administración.
- h) Obligación de mantener el bien en buen estado.
- i) Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.

• **Campos de propiedad privada en terrenos privados**

- Por cualquier fórmula de adquisición del terreno en el derecho privado.
- También, sin necesidad de compra de los terrenos, mediante un derecho de superficie entre particulares.

Santander, Mayo de 2.009

Miguel Bedia Bedia
Patrono de la FUNDACIÓN RAMÓN SOTA