

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



● NÚCLEOS URBANOS

UNIDADES PAISAJÍSTICAS DE TIERRAS DE LABOR Y PRADERIAS

Este paisaje, formado por plantas herbáceas de pequeño y mediano porte, siempre verde, forman un entramado muy apropiado para el desarrollo de la ganadería y la explotación agraria.

Este ecosistema está cubriendo superficies más o menos extensas, situadas en las proximidades del núcleo urbano, uniéndose unas parcelas con otras, dando visualmente un aspecto continuo, conformando una unidad homogénea mayor. En ocasiones estas estructuras están separadas por setos o pequeños matorrales delimitadores de cada propiedad.

Los espacios de terreno que se encuentran en esta zona periférica, rodeando lo que es el núcleo rural formado por las viviendas y los huertos, están dedicados casi exclusivamente al ganado. Se trata de espacios de terreno que, a través del tiempo el hombre ha ido modificando para adaptarlo a sus usos habituales, entre los que se encuentra, la cría de ganado de carne: vacas de estilo montano y caballo.

Este tipo de paisaje ha nacido a partir de la modificación del preexistente a lo largo de muchos años de actividad humana sobre él. Se ha tratado de ir adaptando durante siglos el paisaje a las necesidades humanas para favorecerlos y aprovechar sus recursos. Lo que en la actualidad son tierras de labor y de pasto para el ganado que en él se desarrolla, fue en un principio bosque.

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Se trataba de bosques de frondosa compuestos principalmente por hayas, robles (diferentes especies pertenecientes al mismo género), castaños, abedules, etc. Además de otras especies asociadas mas concretamente a ecosistemas de ribera (fluviales) que pueden diseminarse y formar parte de otros ecosistemas vegetales cercanos. Ocupando áreas más o menos extensas, que reparten su uso, dependiendo de la situación en la que se encuentren. Esto significa que, por lo general, aquellas zonas localizadas en terrenos de mayor pendiente se utilizan para explotación de tipo ganadero, mientras que las localizadas en las áreas más bajas y llanas del municipio, se dedican al uso agrícola donde es más cómodo y fácil su aprovechamiento ya que, el uso de maquinaria y aparejos es mas ágil en zonas mas llanas que aquellas de desniveles mas o menos pronunciados.

Referente a la composición florística, las tierras de labor y praderías, están formadas, en su mayoría, por diferentes especies herbáceas entre las que nombraremos: berro del prado, cañuela, botón de oro, acedera, diente de león, trébol blanco y rojo, primavera, etc....

En lo referente a la fauna, cabe señalar que la modificación del paisaje por parte del hombre, ha contribuido a la desaparición o migración de determinadas especies que, en un principio, tenían en este biotopo su nicho ecológico.



Prados

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Vista de prado en San Miguel

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



MONTE BAJO EN LADERAS

El monte bajo se trata de un ecosistema en el que domina la vegetación leñosa, relativamente baja (por lo general no supera los 6 metros de altura) y enmarañada de matas y arbustos.

Estas formas vegetales aparecen como consecuencia de quemas y talas de espacios dedicados u ocupados por bosques, generalmente de frondosas, para su utilización como áreas destinadas a explotación agrícola y/o ganadera.

Durante el proceso que da como resultado la estructura característica de la que estamos hablando, se han llevado a cabo diferentes actuaciones en este terreno que, como hemos mencionado anteriormente, una de ellas es la quema. Estos terrenos han ido siendo desprotegidos de su cobertura arbórea, inicial, para obtener superficie de pasto rica en estrato herbáceo.

La diversidad vegetal que se encuentra en estas zonas dedicadas a pastizales, es semejante o igual a la que encontramos en las áreas más cercanas al núcleo urbano, para el mismo uso.

Estas zonas se entremezclan entre sí, es decir, los espacios que han sufrido regresión a lo largo del tiempo y, que estaban constituidos por bosque, se dejan aún

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

notar en las estructuras sueltas de árboles aislados formando grupos mas o menos numerosos o mas o menos densos a lo largo del paisaje. Además de ellos, los setos y matorrales que van dando forma al perímetro de las diferentes fincas, caso de ser estructuras delimitadoras entre éstas, están constituidos por brezos, zarzas y tojales que aparecen más en abundancia en otras estructuras paisajísticas, con más presencia.

Luego, en este punto debemos hacer referencia a una serie de estructuras diferentes entre sí pero, que todas ellas dan lugar a una estructura definida en el monte bajo que se origina gracias a un compendio de formaciones vegetales diferentes.

En otras áreas de la región, esta formación también podría denominarse de landa atlántica, por la estructura y composición, meramente atlántica, de las especies que lo constituyen. Sin embargo, en este caso vamos a dejar esta terminología, para zonas más cercanas a la costa aunque hay que decir, para hacer honor a la verdad, que las landas atlánticas se distribuyen desde las zonas mas costeras hasta las montañas de nuestra región.



JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Monte bajo



BOSQUES DE HAYAS

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Situados generalmente en zonas dominadas por la umbría, los hayedos en San Miguel de Aguayo, se disponen en las laderas mas orientadas al norte –nordeste.

Los hayedos son bosques de estructuras muy cerradas en cuanto a la disposición de sus ramas. El estrato arbóreo es muy cerrado y casi exclusivo, así como monoespecífico, prácticamente. Esta característica se debe a que las hojas del haya (*fagus silvática*) se dispone de forma horizontal para recoger, de esta manera, el máximo de radiación solar que llega a ella, de manera que no deja pasar los rayos solares al **sotobosque**, ésto es, a los estratos mas bajos, arbustivo y herbáceo, los cuales son prácticamente inexistentes o muy reducidos, limitándose únicamente a helechos, musgos y briófitos en general.

Como hemos indicado anteriormente, el haya es el árbol dominante en estas estructuras de bosque pero, en ocasiones está acompañado de otras especies arbóreas como son: robles, fresnos, arces, tilos o tejos; en lo que respecto a su estrato arbóreo, mientras que si nos referimos al estrato arbustivo, éste está poblado por: acebos, avellanos, espinos, olmos de montaña, etc.

Generalmente, estos hayedos se encuentran en zonas de ladera con mayor o menos pendiente, siendo utilizados por el ganado, en el caso que se encuentren dentro del área de pastoreo; además de tener un uso, cinegético y/o forestal.

Los hayedos, como otros ecosistemas forestales, no son estructuras rígidas y cerradas sino que se encuentran interrelacionadas con otras unidades paisajísticas situadas cerca o unidas a ellos de manera ininterrumpida de forma que, pueden producirse intercambios y flujos tanto faunísticos como florísticos entre los diferentes sistemas.

En nuestro caso, los hayedos situados en el municipio de San Miguel de Aguayo, están muy relacionados con otras unidades u ecosistemas cercanos o unidos a él, como son las praderías, los setos y matorrales y, los brezales.

Esto favorece que los animales, en el caso de la fauna, puedan distribuirse libremente entre los diferentes biotopos, utilizando cada uno de ellos para la actividad que le sea necesaria: alimentación, refugio, zona de descanso en largas distancias, anidación, etc....

Faunísticamente podemos decir que es el hábitat preferible para: la salamandra común, lagarto verde, víbora europea, erizo europeo, murciélagos (orejudo dorado, orejudo gris), halcón abejero europeo, milano negro, milano real, águila calzada, culebrera europea, picamaderos negro, lobo, etc....

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



HAYAS (fondo de la imagen)



Hayas en las inmediaciones del embalse de Alsa

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

REFORESTACIÓN ALOCTONA

La superficie de monte que aparece cubierta por especies pertenecientes a repoblaciones forestales alóctonas es más o menos extensa en toda la región.

Las dos especies habituales para estos cometidos son: el Pino y el Eucalipto.

En este caso centraremos nuestra atención en el primero de ellos, es decir, el Pino y más concretamente el Pino Monterrey (*Pinus radiata*) y el pino silvestre (*Pinus sylvestris*)

Se trata de una especie de un tamaño medio o grande y de escasa longevidad que requiere de climas suaves y húmedos, en los que se desarrolla sin demasiada complicación, lo cual ha servido para que se emplee en la industria maderera.

Lo podemos encontrar en altitudes de entre 300 – 500 metros, sustituyendo al eucalipto, ya que éste no supera estas altitudes quedándose en cotas inferiores.

Estas masas monoespecíficas de pinar se caracterizan por presentar un bajo grado de naturalidad reflejado, principalmente en la disposición de sus unidades arbóreas; es decir, los árboles se disponen de manera paralela, una línea de plantación respecto a otra y siguiendo las curvas de nivel, todo ello de manera regular. Ésto, asociado al aspecto que presentan los árboles en cuanto a su tamaño y estructura casi igual entre unos y otros debido a que la replantación y tala se realizan en los mismos periodos de tiempo aproximadamente, es lo que da el aspecto de artificialidad a la unidad.

La vegetación natural que se puede encontrar en estas zonas es muy limitada, quedando casi exclusivamente relegada al estrato arbustivo y herbáceo, constituidos por zarzas y brezos.

Con todo ésto, es obvio pensar que la biodiversidad que presentan estas unidades de vegetación es casi inexistente ya que el predominio en ella es el monocultivo extensivo.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Repoblaciones

PAISAJE FLUVIAL

Una estructura paisajística en todos o en la inmensa mayoría de los municipios de Cantabria es: el Río. Éste, en su mayor o menor presencia determina un ecosistema muy particular como es el ecosistema de ribera, con las diferentes partes y zonas en las que se subdivide.

Cabe destacar en el caso del municipio de San Miguel de Aguayo que, los ríos que por él atraviesan no se caracterizan por poseer un gran cauce y/o abundante caudal. El río más importante que recorre el municipio, es el río Irbienza, además podemos encontrar una serie de arroyos asociados a la hidrología de la zona.

Podemos diferenciar diversas estructuras vegetales desde el centro del cauce hacia los márgenes del río.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- Una zona constituida por plantas acuáticas que están sumergidas en los bordes y zonas menos profundas del río, la cual actúa reduciendo la velocidad del río y, por tanto, protegiendo el lecho contra la erosión.
- Otra zona, formada por plantas y vegetación en la orilla del río, la cual defiende a ésta frente al rozamiento generado por la corriente de agua.
- Una tercera zona más alta en la que se asientan las especies arbóreas y arbustivas que protegen a las orillas gracias al entramado de raíces que se forma.

Hay una parte constituyente del territorio del río denominada, **llanura de inundación**, que son zonas de terrenos adyacentes a ríos y cursos, susceptibles de inundaciones recurrentes. Ésto quiere decir que en momentos más o menos aislados en el tiempo, en los que el río tiene que soportar mas caudal de agua del que realmente puede en su cauce, se desbordaría a los terrenos aledaños inundándolos. Las llanuras de inundación aparecen y pueden observarse con mayor facilidad en las zonas del río en las que éste no está muy encajado en el terreno ya que en estas no aparecen estas estructuras.

A lo largo del tiempo estas zonas adyacentes al río han sido más o menos modificadas dependiendo de la zona en la que se esté. Este nivel de antropización dependerá de diferentes factores, uno de ellos es la geomorfología del río, es decir, si hay posibilidad de adaptarlo a su explotación.

Los terrenos próximos al río son suelos muy fértiles, ya que la humedad que hay en el sistema permite el desarrollo de muchas actividades económicas por parte del hombre como son su utilización como zona de pastos y/o como explotación agraria. Además, su potencialidad como espacios recreativos y de ocio es conocida y ha sido ampliamente utilizada con este fin en las cercanías de muchas poblaciones. Es ésta una utilidad que, por sí misma, aboga por la recuperación de las riberas y de su vegetación natural.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Irbienza a su paso por San Miguel de Aguayo

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Arroyo a su paso por el municipio

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Arroyos de San Miguel de Aguayo

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Arroyos de San Miguel de Aguayo

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

MASAS DE AGUA LIBRES

Debemos dedicar una reseña especial a la masa mas abundante de agua situada en el municipio de San Miguel de Aguayo que es el **Embalse de Alsa**.

Tanto la zona del embalse como los espacios próximos a éste se caracterizan por presentarnos estructuras muy diferentes en cuanto a forma como a su origen y naturaleza de los mismos.

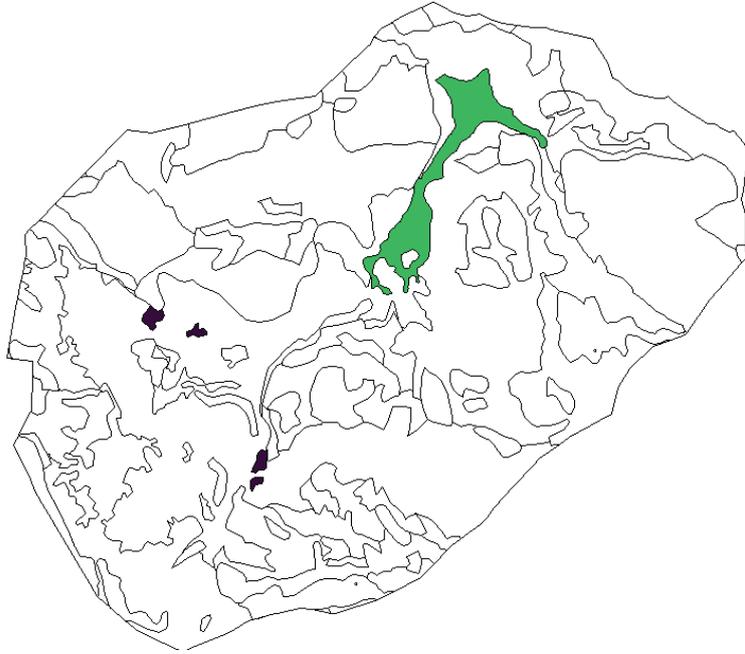
Las masas de agua libres pueden ser diferentes en cuanto al origen de su formación ya que, pueden ser naturales, Ej. Lagos naturales, pantanos..., o bien pueden tener un origen, como en este caso artificial, es decir, originado o creado por el hombre, como ocurre en este caso del Embalse de Alsa cuya primera funcionalidad es, la obtención de energía eléctrica.

Por ello, a lo largo del embalse podemos encontrarnos con estructuras artificiales que, tienen como material principal el hormigón para la conformación de toda la estructura del embalse y la presa. De la misma forma aparece toda la infraestructura desarrollada para el funcionamiento de la misma.

Así, de la misma manera que aparecen estas formas del paisaje, encontramos otras de origen totalmente natural, con las modificaciones que por parte del hombre se hayan podido realizar. Entre las unidades de paisajes cercanas o no, al embalse, nos encontramos con: zonas de pasto, brezales, praderías más o menos desarrolladas, bosques mixtos, etc....

El hecho de desarrollarse diferentes y diversas estructuras paisajísticas, da lugar a que haya una mayor diversidad biológica, englobándose en ésta tanto la fauna como la flora que en estas unidades se desarrollen.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



● EMBALSE DE ALSA



Imágenes del embalse de Alsá

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Embalse de Alsa

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Reforestaciones

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Presa del embalse del Alsa

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Embalse de Alsá

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

TURBERAS

Una mención especial merece estos ecosistemas característicos de zonas lacustres y frías.

El origen de estas estructuras vegetales es muy característico. La formación de las turberas es debida a la lenta descomposición de la materia orgánica, por la escasa actividad microbiana, en lugares donde predomina la baja concentración de oxígeno y/o la acidez del agua.

Debido a las características particulares y necesarias para la formación de estos ecosistemas, las turberas suelen desarrollarse en zonas de estrato silíceo que originan suelos ácidos y áreas de deficiente drenaje, lo que favorece la formación de zonas anóxicas. Además de todo ello, otro condicionante que limita la actividad microbiana es la baja temperatura existente en la zona, por lo que las turberas son especialmente abundantes en áreas de montaña.

Por la lentitud y cantidad de tiempo necesario para la formación de estos ecosistemas (calculado entre 0,5 y 10 cms., cada 100 años), así como la gran biodiversidad de la flora que albergan, las turberas son zonas que deben tener un interés especial y a las que se les debe aplicar, como a otros ecosistemas, criterios de explotación y mantenimiento adecuados.

Además, constituyen una herramienta importante de información a cerca del clima y vegetación del pasado ya que, sondeos realizados en esas zonas, permiten la extracción de materiales (maderas, polen, restos vegetales, musgos, plantas, etc.,) no descompuestos en su totalidad y/o fosilizados, los cuales proporcionan la información necesaria para conocer las condiciones presentes en épocas pasadas.

Las turberas pueden ser de muy diversa naturaleza dependiendo de los suelos en los que están dispuestas. Esto conlleva a que la flora que en ellas se distribuye sea una u otra, dentro de que el grupo vegetal al que nos referimos es el mismo, perteneciente a los musgos, líquenes y brezos, entre los más destacados y característicos.

Los diferentes tipos de turberas, dependiendo del sustrato en el que están localizadas así como el grupo vegetal predominantemente desarrollados en ellas, son los siguientes:

Turberas de esfangos, constituidas fundamentalmente por musgos del género *Sphagnum* donde, los esfangos muertos, son el componente principal de la turba. Además, es frecuente la presencia de brezos como son: *Erica mackaiana* (brezo de Mackay) y *Erica tetralix* (brezo de turbera). También es frecuente la presencia *Molinia caerulea*, gramínea de suelos encharcados, bordes de turberas y praderas húmedas.

Turberas bajas: constituidas por musgos diferentes de esfangos y cárices, constituyen formaciones poco profundas de turba, originadas por encharcamientos en zonas deprimidas o bordes de charcas en áreas de montaña.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Turberas sobre sustratos calizos: con agua ricamente carbonatada, y sobre suelos calizos, como su nombre indica, este tipo de turbera está constituida, entre otras, por los siguientes representantes del reino vegetal: cola de caballo (*Equisetum variegatum*), cinta de agua (*Triglochin palustris*), potentilla fruticosa (*Pentaphylloides fruticosa*), entre otras.

Turberas sobre sustratos silíceos: se caracterizan por el sustrato en el que se encuentran, por tratarse de aguas pobres en carbonatos y ácidas, lo cual a su vez origina que presenten una menor diversidad de especies, ya que las condiciones en las que se desarrollan son más limitadoras. Entre las especies vegetales que pueden aparecer se encuentra el junco filiforme (*Juncus filiformis*).

Tremedales: se trata de zonas encharcadas debido a la elevada pluviosidad registrada en esa zona, asociado a suelos en los que destaca la ausencia de drenaje e impermeabilidad de los mismos. Estas zonas, generalmente, se encuentran situadas, en los fondos de los valles y zonas deprimidas en áreas de montaña.



- TURBERA (espacio ocupado de 0,043 Hectáreas)

2.2.5 Percepción acústica

Además del paisaje, el ruido como inmisión sonora presente en el hábitat humano y en la naturaleza, es otro aspecto a tratar dentro del medio perceptual.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Los emisores acústicos que se tienen en cuenta y cuyo valor se limita por ley son los vehículos automóviles, los ferrocarriles, las aeronaves, las infraestructuras viarias, las ferroviarias, las aeroportuarias y portuarias, la maquinaria y equipos, las obras de construcción de edificios y de ingeniería civil, las actividades industriales, comerciales, deportivo-recreativas y de ocio

A la hora de evaluar el ruido o nivel sonoro de un municipio como el que nos ocupa hay que tener en cuenta fundamentalmente las infraestructuras de transporte que lo atraviesan y el ruido que pueden emitir según la intensidad de tráfico que soportan, las posibles actividades industriales que generen altos niveles sonoros y las propias emisiones de los núcleos poblacionales.

Así, dentro del municipio de San Miguel de Aguayo las vías que soportan más tráfico y por lo tanto, las que generan niveles de ruido más elevados, son la **CA-716** Acceso a San Miguel de Aguayo, con origen en el cruce de la N-611 y final en San Miguel de Aguayo y la **CA-717** Acceso a Santa Olalla de Aguayo, con origen en el cruce de la CA-716 y final en Santa Olalla de Aguayo, ambas pertenecientes a la red local.

La intensidad de tráfico en ellas no las incluye en las infraestructuras que deban estar presentes en los mapas estratégicos de ruido aunque por ser sistemas generales de infraestructuras de transporte, tanto ellas como su dominio público pertenecen a áreas de tipo f en la zonificación acústica del municipio.

Las infraestructuras del embalse se han considerado a nivel sonoro como una zona de tipo b, sectores del territorio con predominio de suelo industrial, con límites de inmisión de ruido entre los 70 y 65 decibelios.

Los núcleos de población forman parte de áreas acústicas de tipo a por ser sectores de uso residencial fundamentalmente. A ellos se les unen también las zonas clasificadas como suelo urbanizable. Los índices de inmisión de ruido máximos para estas zonas están entre los 65 y 50 decibelios tal y como se indica en el anexo II del Real Decreto que lo regula.

El resto del municipio tal y como se indica en el artículo 5 del R.D. 1367 de 19 de octubre que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, no está afectado por esta zonificación acústica, aunque para las zonas tranquilas o en campo abierto los niveles sonoros deberán corresponderse como máximo a los índices de inmisión de ruido que se indican en la tabla A del anexo II del citado Real Decreto disminuidos en 5 decibelios.

En San Miguel de Aguayo no existe ninguna zona en la que los niveles de ruido sobrepasen los permitidos, ni prevé ninguna infraestructura o actividad que pueda ser fuente de emisiones mayores de las aceptadas.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2.3 POBLACIÓN, EMPLEO Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

2.3.1 Demografía

2.3.1.1 Distribución y evolución de la población

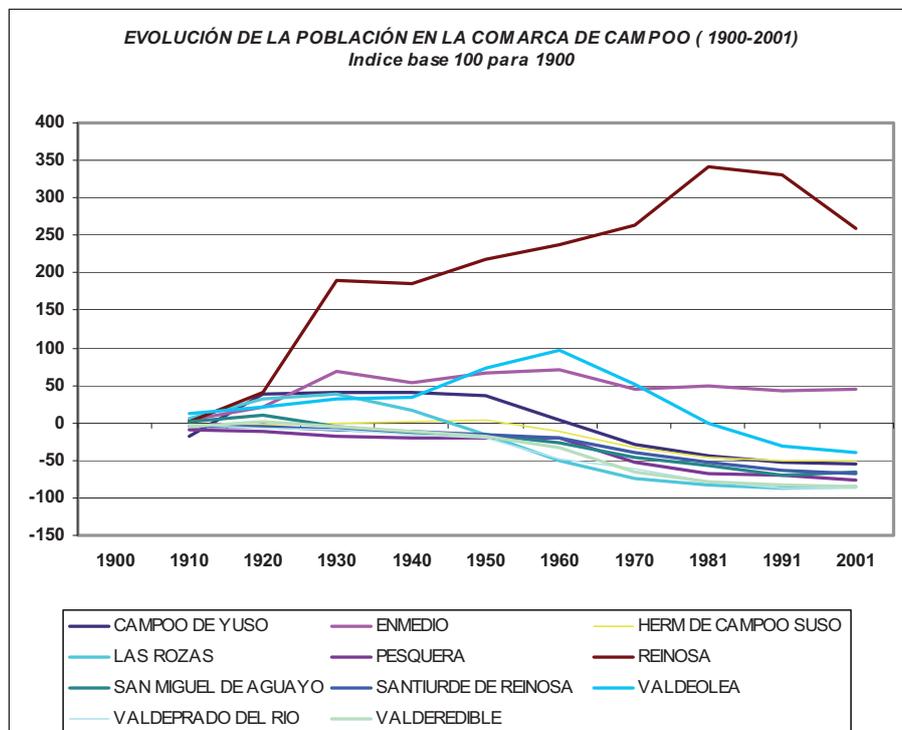
El municipio de San Miguel de Aguayo tenía una población de 146 habitantes en el 2004. Es uno de los municipios de menor población de toda Cantabria. Esta regresión poblacional es común en todo el territorio interior de la región, contrastando claramente con toda el área litoral donde se concentra las mayores densidades.

A continuación se ha realizado una tabla donde se puede apreciar dicho decrecimiento en la mayor parte de los términos municipales, (salvo alguna excepción por la importancia que el sector industrial ha tenido tanto en su dinámica económica como en la poblacional) de la Comarca de Campoo.



Núcleo de Santa María

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



La comarca de Campoo- Los Valles está formada por 11 municipios (Campo de Yuso, Las Rozas, San Miguel de Aguayo, En medio, Pesquera, Santiurde De Reinosa, Hermandad de Campoo de Suso, Reinosa, Valdeolea, Valdeprado del Río, Valderedible) y se dividen en 159 entidades de población que suman según el Censo de población del 2001, cerca de 21.000 hab³.

En la gráfica se aprecia como a partir de los años 40- 50 el descenso de la población en toda la comarca es generalizado salvo en el caso de Reinosa y Campoo de En medio donde no sólo se mantienen respecto a la población de principios de siglo sino que además crece de una forma importantísima como consecuencia del reajuste de las empresas siderurgicas, y a partir de la década de los 80, coincidiendo con el periodo de la reconversión industrial, va perdiendo población.

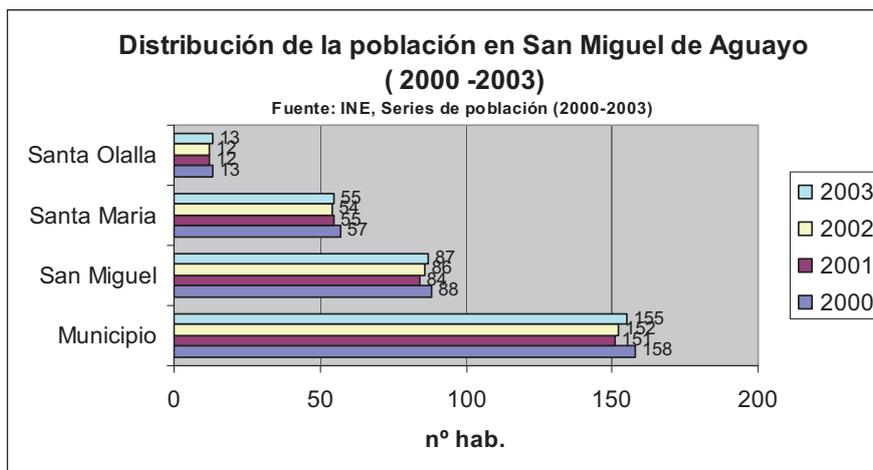
La emigración en los pequeños municipios de la Cantabria interior, es un fenómeno importante para explicar la despoblación que sufren hoy en día los municipios de montaña. La población ha tendido a localizarse en los núcleos donde ha habido un mayor dinamismo económico (Reinosa, Los Corrales de Buena, Torrelavega, ..), focos industriales donde se demandaba mano de obra y ésta se

³ Según el proyecto de investigación: Análisis Socio-Urbánístico de Cantabria.

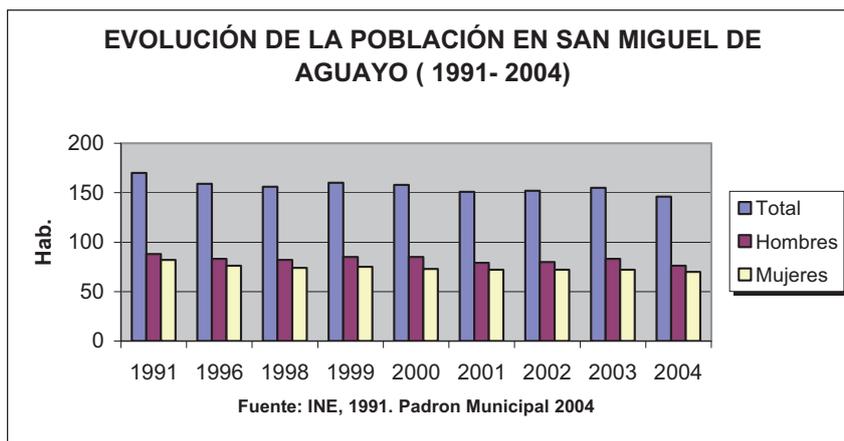
JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

obtenía de los municipios limítrofes donde las forma de vida tradicional (vivir del campo) estaba en decadencia.

En cuanto al término municipal de San Miguel de Aguayo, la población se divide en tres entidades de población con categoría de "aldea" según el INE, que son San Miguel de Aguayo (capital del municipio), Santa Maria de Aguayo y Santa Olalla de Aguayo.



La población se concentra principalmente en San Miguel donde la población permanece estable, el segundo núcleo en importancia es Santa Maria y por último Santa Olalla donde apenas hay una docena de habitantes.



JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Las oscilaciones en cuanto al crecimiento y decrecimiento de la población son constantes en los últimos años tal y como se aprecia en la gráfica anterior. Señalar que el 2004 es el año donde menor número de habitantes se registran en el municipio en los últimos años.

2.3.1.2 Estructura de la población

En la gráfica del 2004 se aprecia claramente que la pirámide está invertida, el número de efectivos en las cohortes⁴ más jóvenes es mucho menor que el número de efectivos en las cohortes de mayor edad. El envejecimiento de la población es muy importante en este municipio. El índice de dependencia es de 65.9 %, es un porcentaje muy elevado, la mayoría de las personas dependientes son mayores de 65 años. El índice de vejez⁵ es de un 30% y el de juventud⁶ de un 9.5%, esto quiere decir, que la población no está bien estructurada. La población joven es menor que la población adulta- vieja, como se refleja en el estrechamiento que hay en la base de la pirámide (2004).

También existe un desequilibrio entre los hombres y las mujeres el índice de masculinidad es de 108.57% como consecuencia de la migraciones. El número de mujeres es superior al de hombres en los grupos de edad superiores a los 65 años debido a la mayor esperanza de vida de estas.

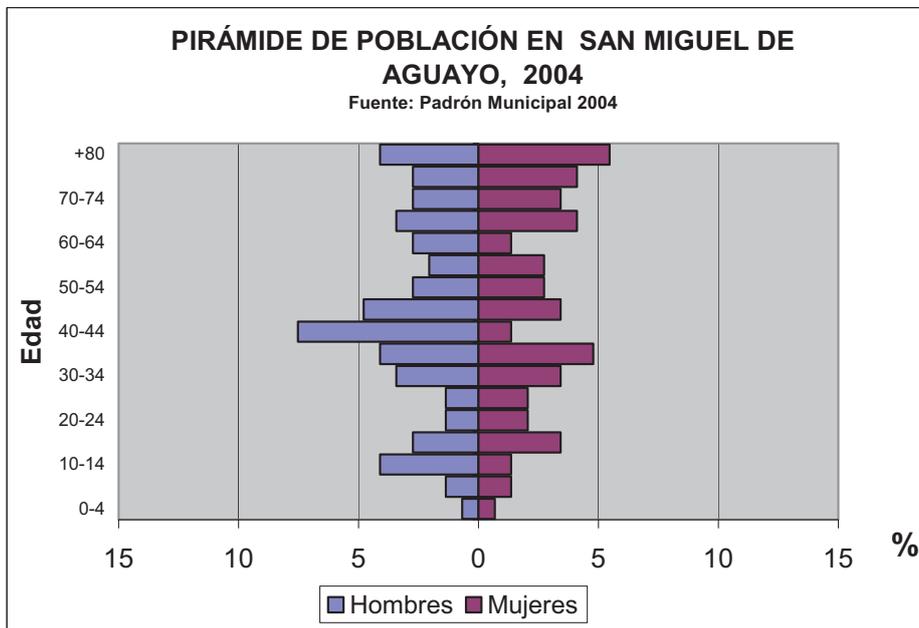
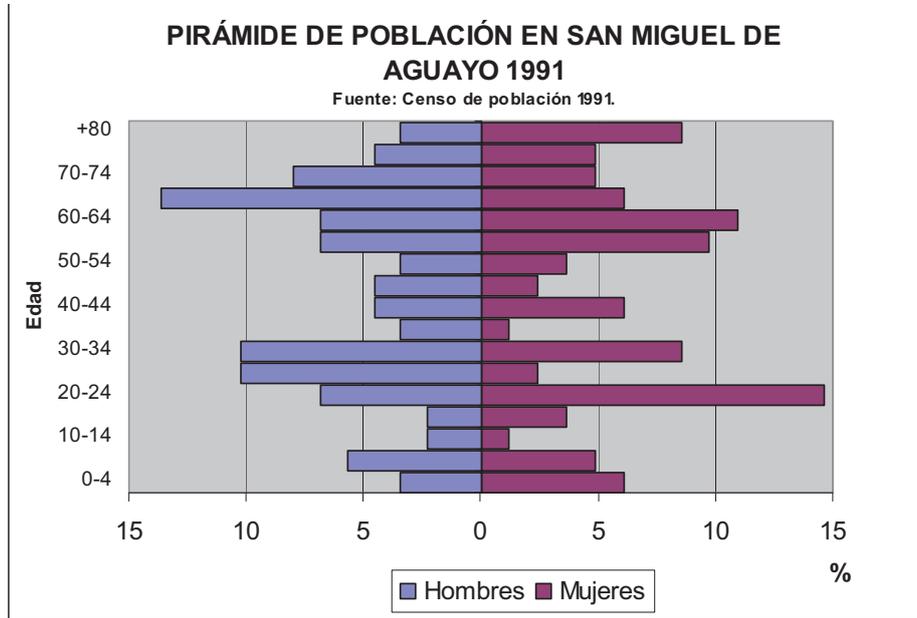
La pirámide de 1991 corresponde a un perfil claramente regresivo. En las cohortes comprendidas entre los 40-55 años el número de individuos es menor como consecuencia de las emigraciones que se producen en las décadas de los 60-70 a núcleos donde la actividad industrial demandaba gran cantidad de mano de obra. También hay un desequilibrio entre hombres y mujeres con un índice de masculinidad del 107, y el índice de dependencia es elevado con un 63.46% siendo más numerosa la población adulta que la joven.

⁴ Los segmentos de población están establecidos como "cohortes" o generaciones, generalmente de cinco años, que se representan en forma de barras horizontales que parten de un eje común, hacia la izquierda los hombres, hacia la derecha las mujeres.

⁵ El índice de vejez se obtiene dividiendo la población mayor de 65 años entre la población total y multiplicándola por 100.

⁶ El índice de juventud se obtiene dividiendo la población menor de 15 años entre la población total multiplicado por 100.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2.3.1.3 Componentes del crecimiento demográfico

El crecimiento demográfico de la población lo componen cuatro variables:

- a) Nacimientos,
 - b) Defunciones,
- Con la diferencia entre ambas se obtiene el **crecimiento vegetativo**.
- c) Inmigraciones,
 - d) Emigraciones
- Con la diferencia se obtiene el **saldo migratorio**.

Estos acontecimientos son medidos a través de las tasas de crecimiento y por otra parte una vez conocida la población de derecho⁷ de cada año se pueden calcular los emigrantes e inmigrantes.

El estudio de estas variables es importante para realizar a posteriori una correcta proyección demográfica.

-Natalidad

El cambio demográfico que se está experimentando en las últimas décadas y a todas las escalas (nacional, regional y municipal) se debe principalmente al descenso de la tasa de natalidad y por lo tanto, estrechamente ligada a la tasa de fecundidad. La Tasa Bruta de Natalidad en San Miguel de Aguayo según la tabla nº 4, desde mediados de la década de los 70 hasta la mitad de la década de los 80 sufrió un ascenso de 0 ‰ al 20.9 ‰ pero desde entonces hasta la actualidad el descenso está siendo continuo.

En cuanto a lo que respecta a la fecundidad el Índice Sintético de Fecundidad (I.S.F), o lo que es lo mismo el número de hijos por mujer ha pasado de ser en Cantabria 2.66 en 1975 a 0.91 en 1996⁸, alcanzando valores preocupantes dado que el reemplazo generacional está en 2.1 hijos por mujer. La caída de la fecundidad es debida a diversas causas, la incorporación de la mujer al mercado laboral, a la enseñanza de estudios superiores en los últimos tiempos, la imposibilidad para adquirir una vivienda, y a que los hijos en nuestra sociedad son un factor de consumo.

La evolución de la natalidad también depende del número de matrimonios que se constituyen en el municipio, lo que está estrechamente ligado a la situación socioeconómica del momento y la situación económica de las familias para abordar la compra de una vivienda. La tasa de nupcialidad en San Miguel de Aguayo desde mediados de los setenta siempre ha estado por debajo del 15‰, salvo en 1984 y 1986 que se llegó a un 21‰, pero la tónica general es que en la mayoría de los años la Tasa ha oscilado entre 0-10‰⁹, este fenómeno está estrechamente relacionado con la

⁷ Se denomina población de derecho a todos aquellos habitantes que además de estar empadronados en el municipio residen en él.

⁸ Según MAPA ESCOLAR EN CANTABRIA (1997), VVAA.

⁹ Estos valores se han tomado del MAPA ESCOLAR DE CANTABRIA (1997), VV.AA. Consejería de Educación.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

escaso número de población joven, tal y como se ha podido observar en las pirámides de población.

- Mortalidad.

En cuanto a la mortalidad la tasa es comparativamente mayor a la de natalidad en el propio municipio desde mediados de la década de los 90 y las de mortalidad a nivel regional. Como se puede apreciar en la tabla nº4 desde 1976 con 10‰ pasando por un 25.2‰ a mediados de los 90 y en la actualidad la tasa es de 6.5‰ más de tres puntos por debajo de la tasa a nivel regional que está entorno a un 10‰.

Los valores de la tasa de mortalidad a nivel regional se mantienen más o menos estables en los últimos 25 años, variando de 8.3 ‰ en 1976 a un 10 ‰ en 2003.

- Crecimiento vegetativo.

A la diferencia entre nacimientos y defunciones se denomina crecimiento vegetativo, o también llamado crecimiento natural. En San Miguel de Aguayo según la tabla nº 4, el crecimiento es negativo en toda la década de los 90. En los últimos años la tasa de crecimiento natural permanece estable pero sus valores son muy bajos.

Desde 1976 la tasa de crecimiento vegetativo ha sido negativa con un -10‰ contrastando con los valores regionales, que estaban alrededor de un +10‰, en 1996 y 1997 se marca el valor más alto en cuanto -25.2‰, en el año 2003 el crecimiento vegetativo es de un 0 ‰, contrastando con la comunidad autónoma que es de -1.3‰. La evolución de la Tasa de Crecimiento Vegetativo a nivel regional es donde se puede apreciar el punto de inflexión que supone que el número de defunciones sea mayor que el de nacimientos, a finales de la década de los 80. Desde el año 2000 la tendencia es al alza, de un -2.6‰ a un -1.3‰ en el 2003.

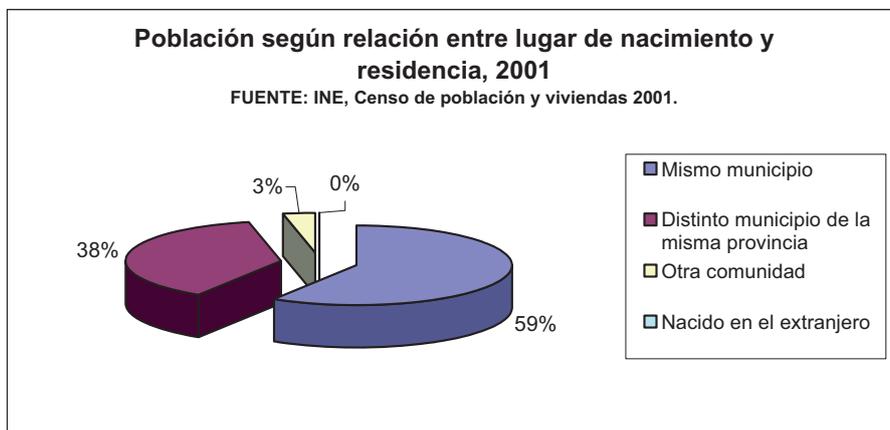
-Movimiento migratorio

La dinámica de la población entre 1998-2003, en cuanto al movimiento migratorio, en el municipio de San Miguel de Aguayo desde un punto de vista global ha sido negativa, de 156 habitantes en 1998 a 155 en el 2003¹⁰, pero entre ambos ha habido oscilaciones tanto negativas como positivas, de siete individuos en el periodo 2000-2001.

Si se estudia la relación de la distribución de la población en base a su lugar de nacimiento se observa que casi un 60 % de la población de San Miguel de Aguayo ha nacido y reside en el propio municipio. Y un 38 % ha nacido en otro municipio de Cantabria pero actualmente reside en éste.

¹⁰ Según los datos oficiales del INE , Series de Población (1996-2003)

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



En la tabla siguiente se observa con claridad como en los últimos años las bajas y altas por cambio de domicilio en el municipio, el movimiento poblacional que caracteriza la dinámica vegetativa del mismo.

DINÁMICA VEGETATIVA EN SAN MIGUEL DE AGUAYO (1998-2003)				
Años	Nacimientos	Inmigración	Defunciones	Emigración
1998	1	3	0	0
1999	0	4	0	0
2000	0	1	0	3
2001	0	2	3	6
2002	1	0	0	0
2003	1	5	1	2

FUENTE: INE, Series de Población (1996-2003). Padrón municipal y Mapa Escolar de Cantabria (1997).

A modo de conclusión, la dinámica de la población en San Miguel de Aguayo no difiere de la del resto de la Comarca de Campoo, es una población adulta y su reemplazo generacional no está garantizado según los datos se han estado analizando a lo largo del apartado.

2.3.2 La actividad económica

En el municipio de San Miguel de Aguayo el 53,38% de la población que lo forma es activa, es decir, la forman tanto la población que está ocupada como la que está en el paro. La tasa de actividad es mayor entre la población joven y adulta (25 y los 45 años) siendo aún mayor dentro de la población masculina, aunque la incorporación de la mujer al mercado laboral va siendo mayor, la tasa de paro es

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

todavía más alta entre éstas (23,08 %)¹¹ y además se concentra dentro de los grupos de edad más jóvenes.

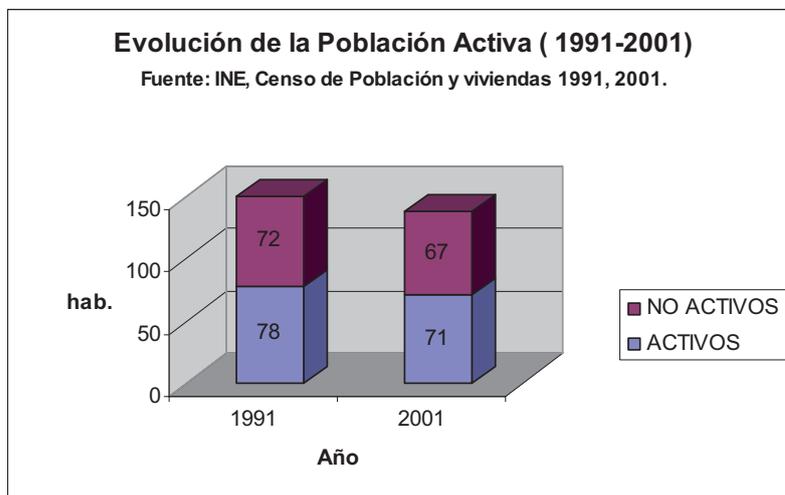
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN SEGÚN SU ACTIVIDAD ECONÓMICA (2001)			
%	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
ACTIVOS (A+B+C)	62,50	39,39	51,45
Ocupados (A)	55,56	30,30	43,48
Parados 1º Empleo (B)	1,39	6,06	3,62
Parados que han trabajado (C)	5,56	3,03	4,35
NO ACTIVOS (D+E+F+G)	37,50	60,61	48,55
Pensionistas (D)	31,94	48,48	39,86
Estudiantes(E)	4,17	6,06	5,07
Labores hogar(F)	1,39	6,06	3,62
Otros (G)	0	0	0

DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN SEGÚN SU ACTIVIDAD ECONÓMICA (1991)			
%	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
ACTIVOS (A+B+C)	56.41	47.22	52.00
Ocupados (A)	50.00	36.11	43.33
Parados 1º Empleo (B)	2.56	9.72	6.00
Parados que han trabajado (C)	3.85	1.39	2.67
NO ACTIVOS(D+E+F+G)	43.39	52.78	48.00
Pensionistas (D)	41.03	31.94	36.67
Estudiantes (E)	1.28	4.17	2.67
Labores del Hogar (F)	0	15.28	7.33
Otros (G)	1.28	1.39	1.33

FUENTE: Elaboración propia a partir del Censo de Población y viviendas 1991, 2001.

La población no activa está formada por pensionistas, estudiantes y amas de casa que suponen casi la mitad de la población. Los jubilados son el subgrupo más numeroso dentro del municipio, dado el gran número de personas mayores de 65 años.

¹¹ Todos estos datos se han obtenido a través de INE. Censo de población y viviendas 2001.



Como se puede observar en el gráfico el número de personas activas en valores absolutos disminuye en sintonía con la dinámica poblacional general, en cuanto a los porcentajes no varían apenas, ambos se aproximan al 50%, la población activa ronda el 52% y la no activa el 48%.

En la TABLA nº 5 se aprecia la evolución que ha habido entre la población activa por sectores de actividad, entre los años 1991 y 2001, tanto a nivel municipal como regional. En San Miguel de Aguayo la población activa sigue estando ocupada en el sector ganadero, pero ha disminuido en casi un 22 % en 2001. En cambio el sector servicios ha incrementado su porcentaje en la misma medida que se ha perdido en el sector ganadero, ha habido un trasvase de población activa entre ambos sectores. Aún así los porcentajes en el sector servicios distan de la media regional, siendo el valor regional el doble del valor municipal.

En cuanto a los otros dos sectores de actividad, el porcentaje de población empleada en la industria ha disminuido en comparación con los datos de 1991, en cambio en el sector de la construcción los valores se mantienen a lo largo de la década estudiada, entorno a un 13%, coincidiendo con los valores de la Comunidad Autónoma. La industria es el sector que menos población tiene ocupada, en esta década el porcentaje ha decrecido, esta en un 6%, un tercio de la media regional.

2.3.3 Sectores económicos

En el municipio de San Miguel de Aguayo, la única actividad económica que se genera, además de la actividad agraria, es la explotación de los embalses ALSA Y MEDIAJO, dicha actividad se podría englobar dentro del Sector Industrial.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2.3.3.1 El sector primario

El sector primario que en la zona de nuestro estudio, por sus características geográficas y por sus antecedentes históricos se “identifica” con el sector ganadero, dicho sector está vinculado estrechamente con la ganadería de vacuno, que tradicionalmente ha tenido una orientación lechera en nuestra región primando en la comarca de Campoo el vacuno de orientación cárnica.

La ganadería en los últimos años con la Política Agraria Común (PAC) ha tenido importantes cambios y en la actualidad está sufriendo todavía más. El sector ganadero en San Miguel de Aguayo está especializado en el ganado vacuno y equino, los datos de éste último no se recogen en el Anuario de Estadística Agraria para el año 2003, pero según los datos que se manejan para el año 1999, a través del Censo Agrario, casi el 20% de las unidades ganaderas pertenecen a esta especie, solo por delante, aparece el ganado bovino con un 75% del total.

CENSO DE GANADO EN SAN MIGUEL DE AGUAYO, 2003			
Especies	Explotaciones	Reses	Nº de Reses por explotación
Vacuno	33	1344	41
Ovino	9	777	86
Caprino	2	109	55
TOTAL	44	2203	182

Fuente: Anuario de estadística agraria- San Miguel de Aguayo en Cantabria, 2003.

En la tabla adjunta se recogen los datos facilitados por el mencionado anuario para el municipio de San Miguel de Aguayo:

La distribución de las explotaciones viene marcada por la predominancia de las tierras de pastos (73.22%) característica propia de una actividad ganadera con predominio ganado bovino. Es destacable la importancia que está teniendo las tierras que se dedican a las repoblaciones forestales, consecuencia de la reforma agraria donde los pequeños ganaderos dejaron su actividad y han encontrado una manera de producción en sus tierras.

En cuanto a la evolución de la cuota lechera en San Miguel de Aguayo destacar dos cuestiones:

- El decrecimiento de cuota en los últimos años en el municipio
- El incremento de la cuota media regional que supera en las últimas campañas a la cuota asignada en San Miguel.

Estos dos hechos nos hacen reflexionar sobre el abandono de la actividad ganadera en el municipio, una es el abandono continuo de actividad ganadera de orientación lechera y otra el aumento progresivo de la cuota lechera media en Cantabria debido a que menos explotaciones albergan más cuota lechera. Con la reforma de la Política Agraria Común uno de sus objetivos era potenciar las explotaciones ganaderas de mayor entidad en detrimento de las pequeñas.

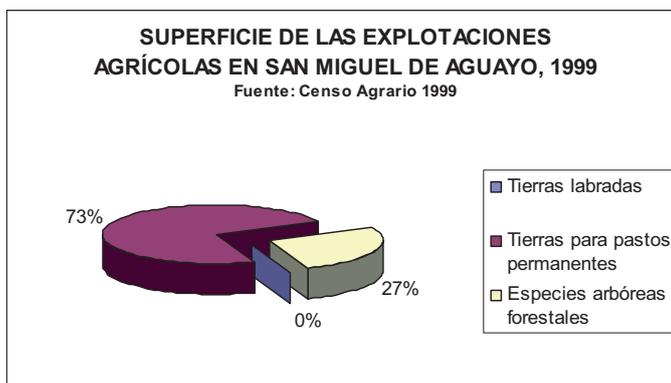
JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

EVOLUCIÓN DE LA CUOTA LECHERA EN SAN MIGUEL DE AGUAYO (1996-2003)									
	95/96	96/97	97/98	98/99	99/00	00/01	01/02	02/03	03/04
San Miguel de Aguayo	340.519	328.711	315.516	311.914	226.951	226.951	121.123	121.123	121.123
Cantabria Cuota Media	61.888	65.684	80.924	87.782	90.233	96.522	122.090	131.084	139.233

Fuente: Anuario de estadística agraria- San Miguel de Aguayo en Cantabria, 2003.

Nota: La cuota se expresa en toneladas (Tm).

Las explotaciones, al estar asociadas las tierras de pastos permanentes se distribuyen en el 73 % que ellas ocupan. El resto de la superficie está dedicada a la explotación de especies arbóreas forestales, su aprovechamiento es comunal.



El régimen de tenencia de las explotaciones en San Miguel de Aguayo es en propiedad, con más de un 90% superando en más de catorce puntos la media de la Comunidad Autónoma. El arrendamiento aparece de manera residual, con tan sólo un 5.5%.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2.3.4 Anexo: Tablas

TABLA nº 1

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN CAMPOO (1900-2001). Números Índice, para 1900=100.

	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960	1970	1981	1991	2001
CAMPOO DE YUSO	100	82.19	87.87	89.05	88.91	85.90	64.86	44.86	35.51	30.17	28.16
ENMEDIO	100	103.41	121.37	168.53	154.43	166.94	171.47	144.23	149.80	143.56	145.75
HERM DE CAMPOO DE YUSO	100	97.91	98.23	99.12	102.09	103.35	88.39	66.43	54.65	49.24	50.34
LAS ROZAS	100	105.54	131.76	138.81	116.27	84.05	49.93	26.23	16.56	12.38	86.01
PESQUERA	100	91.34	88.55	82.4	80.45	79.61	80.73	47.77	31.56	30.73	23.74
REINOSA	100	98.15	140.32	288.89	284.69	317.22	337.16	364.65	442.16	431.42	358.98
SAN MIGUEL DE AGUAYO	100	100.67	110.54	95.96	86.32	84.35	73.99	54.04	43.05	29.60	34.30
SANTIURDE DE REINOSA	100	95.75	95.57	89.84	88.37	84.76	79.04	60.20	47.55	63.43	67.22
VALDEOLEA	100	111,35	120,13	132,21	133,02	172,72	196,66	150,54	98,93	69,85	60,17
VALDEPRADO DEL RIO	100	96.50	93.01	90.50	83.58	79.25	52.83	38.27	21.28	13.65	12.43
VALDEREDIBLE	100	96.06	101.50	94.73	88.43	81.16	67.04	34.69	20.99	16.84	15.05

FUENTE: INE. Series de Población (1900-1991). Censo de Población y Viviendas, 2001.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

TABLA nº 2

39070		SAN MIGUEL DE AGUAYO				
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN (1900-2001)						
Años	SAN MIGUEL DE AGUAYO		COMARCA DE CAMPOO*		CANTABRIA	
	Población	Nº Índice 1900=100	Población	Nº Índice 1900=100	Población	Nº Índice 1900=100
1900	446	100	27458	100	276003	100
1910	449	100.67	27851	101.43	302956	109.9
1920	493	110.54	30846	112.3	327669	118.9
1930	428	95.96	32182	117.2	364147	132.1
1940	385	86.32	34756	126.5	393710	142.8
1950	378	84.75	35640	129.8	404121	146.9
1960	330	73.99	33183	120.8	432132	156.8
1970	241	54.05	27144	98.8	467138	169.5
1981	192	43.05	25797	93.95	510816	184.6
1991	132	29.60	23506	114.4	530281	191.3
2001	153	34.30	20991	76.44	535131	193.8

FUENTE: INE, Series de Población (1900-1991). Censo de Población y Vivienda, 2001. Elaboración propia.

TABLA nº3:

* Los municipios que componen esta comarca son: Campoo de Yuso, Enmedio, Hermandad de Campoo de Yuso, Las Rozas, Pesquera, Reinosa, San Miguel de Aguayo, Santiurde de Reinosa, Valdeolea, Valdeprado del Río, Valderedible.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR SEXO Y GRUPOS DE EDAD, 2004						
Grupos de Edad	MUNICIPIO				CANTABRIA	
	Valores Absolutos		Valores Relativos		Valores Relativos	
	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres	Hombres	Mujeres
0-4	1	1	0.68	0.68	2	1.9
5-9	2	2	1.36	1.36	1.9	1.8
10-14	6	2	4.10	1.36	2.3	2.1
15-19	4	5	2.73	3.42	2.8	2.7
20-24	2	3	1.36	2.05	3.8	3.6
25-29	2	3	1.36	2.05	4.2	4.1
30-34	5	5	3.42	3.42	4.1	3.9
35-39	6	7	4.10	4.79	4.0	4.0
40-44	11	2	7.53	1.36	4.0	4.0
45-49	7	5	4.79	3.42	3.7	3.7
50-54	4	4	2.73	2.73	3.4	3.3
55-59	3	4	2.05	2.73	2.8	2.8
60-64	4	2	2.73	1.36	2.0	2.2
65-69	5	6	3.42	4.10	2.4	2.7
70-74	4	5	2.73	3.42	2.3	2.8
75-79	4	6	2.73	4.10	1.7	2.4
80-84	5	4	3.42	2.74	1.0	1.7
+85	1	4	0.68	2.74	0.6	1.6
TOTAL	76	70	52.04	47.95	48.8	51.2
	81		100 %		100%	

FUENTE: INE, Padrón Municipal 2004. Elaboración propia.

TABLA nº 4

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

39070		SAN MIGUEL DE AGUAYO							
DINÁMICA NATURAL (1976-2003)									
MUNICIPIO							CANTABRIA		
AÑOS	Valores Absolutos			Tasas Brutas (‰)					
	Nac.	Def.	C.V	T.B.N	T.B.M	T.C.V	T.B.N	T.B.M	T.C.V
1976	0	2	-2	0	10	-10	18.1	8.3	9.8
1977	2	1	1	10	5	5	17.5	8.3	9.3
1978	2	1	1	10	5	5	17.4	7.7	9.7
1979	2	4	-2	10	20	-10	16.3	8.3	8.0
1980	2	1	1	10	5	5	15.7	8.3	7.4
1981	1	1	0	5	5	0	14.9	8.2	6.7
1982	2	1	1	10.4	5.2	5.2	13.3	7.8	5.5
1983	1	0	1	5.2	0	5.2	12.5	8.4	4.2
1984	4	4	0	20.9	20.9	0	11.7	8.3	3.4
1985	3	3	0	15.7	15.7	0	10.9	8.6	2.3
1986	4	0	4	20.9	0	20.9	10.4	8.6	1.9
1987	1	1	0	5.5	5.5	0	9.8	8.1	1.7
1988	0	0	0	0	0	0	9.4	8.6	0.8
1989	3	2	1	16.6	11.1	5.5	8.8	8.6	-0.1
1990	0	3	-3	0	16.6	-16.6	8.7	9.0	-0.8
1991	1	3	-2	5.5	16.6	-11.1	8.2	9.0	-0.8
1992	2	2	0	12.2	12.2	0	8.2	9.1	-1.0
1993	0	4	-4	0	24.3	-24.3	7.8	9.3	1.5
1994	0	2	-2	0	12.2	-12.2	7.2	9.2	-2.0
1995	2	4	-2	12.2	24.3	-12.2	7.1	9.5	-2.4
1996	0	4	-4	0	25.2	-25.2	7.2	9.6	-2.4
1997	0	4	-4	0	25.2	-25.2	7.3	9.5	-2.3
1998	1	0	1	6.4	0	6.4	7.2	9.8	-2.5
1999	0	0	0	0	0	0	7.5	10.2	-2.6
2000	0	0	0	0	0	0	8.1	10.4	-1.8
2001	0	0	0	0	0	0	8.0	9.4	-1.5
2002	1	0	1	6.6	0	6.6	8.5	9.7	-1.3
2003	1	1	0	6.5	6.5	0	8.9	10.0	-1.3

FUENTE: Mapa escolar de Cantabria (1997). Padrón Municipal (1998-2003).

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

TABLA nº 5:

EVOLUCIÓN DE LOS SECTORES DE ACTIVIDAD EN SAN MIGUEL DE AGUAYO									
%	AGRICULTURA		INDUSTRIA		CONSTRUCCIÓN		SERVICIOS		%
	V. Absl.	%	V. Absl.	%	V. Absl.	%	V. Absl.	%	
SAN MIGUEL (1991)	45	65.21	7	10.14	9	13.04	8	11.59	
CANTABRIA (1991)	19.710	10.63	46.457	23.90	22.652	13.37	96.590	52.09	
SAN MIGUEL (2001)	26	43.33	4	6.66	8	13.33	22	36.66	
CANTABRIA (2001)	12.398	5.97	39.216	18.91	27.999	13.50	127.796	67.59	

FUENTE: INE, Censo de Población y Viviendas, 1991, 2001.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2.4 USOS DEL SUELO, VIVIENDA Y EDIFICACIONES

2.4.1 Organización del espacio en la Comarca de Campoo

La comarca de Campoo con una extensión de 400 Km², se considera un espacio de transición en función de sus condiciones altitud, condiciones climáticas entre lo Atlántico y lo Mediterráneo.

El escaso potencial ecológico y la elevada altitud del terrazgo condicionan una organización específica del terreno, "... la subordinación de lo individual a lo colectivo era la nota dominante."¹².

La principal característica de la organización del terrazgo era el minifundismo, aunque en algunos sectores de la comarca se podría hablar de microfundismo¹³. Todo esto agravado con el aislamiento tradicional de la montaña, con aparición de crisis de subsistencia y hambrunas que obligaban a la población a la emigración hacia otros lugares del país o hacia países de Ultramar.



¹² "... la propiedad de cada familia queda por debajo de los límites compatibles con el pleno empleo de la fuerza de trabajo familiar y no alcanza a asegurar ingresos suficientes para la subsistencia del grupo familiar." DELGADO VIÑAS, C. (1996). Geografía Rural. Dpto de Geografía, Urbanismo y O.T. Universidad de Cantabria.

¹³ CALDERÓN CALDERÓN, B(1997). La organización tradicional del espacio en Campoo. CUADERNOS DE CAMPOO, N°9.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2.4.2 Organización del territorio en San Miguel de Aguayo

A parte de la explotación agraria la población de Campoo desarrolló otro tipo de actividades complementarias a ésta, pero esenciales dentro del marco de una economía rural, tales actividades era la cría de ganado de labor, el carboneo de los montes, venta de productos agrarios,....

El fundamento de la economía tradicional en el valle era la organización colectiva del terrazgo, tanto en los montes como en los prados y tierras de labor. Esta circunstancia se agravaba con la existencia de la técnica del barbecho esencial para aumentar la fertilidad de la tierra y que también era preciso disponer de tierras para alimentar al ganado durante los meses invierno y parte de la primavera ya que no se podía disponer de los pastos de la montaña a causa de la nieve. El ganado frecuentemente era la única fuente de ingresos en metálico que recibían los ganaderos y en ocasiones se desarrollaban fórmulas de aprovechamiento del terrazgo para conciliar tanto las necesidades de alimentación humana con la del ganado.

Los prados solo representaban el 9% del aprovechamiento comunal de la comarca y solo un 30% de la superficie del terrazgo, su localización era y sigue siendo los sectores intermedios entre las tierras de labor y los montes.

Los huertos o también llamados **antuzanos o ariales** se destinaban principalmente al cultivo de hortalizas y de patatas, orientado hacia el autoconsumo. También parte de estos huertos se destinaban al cultivo de lino (abastecía a pequeños telares familiares para la elaboración de los ajuares principalmente) y al cultivo de alfalfa para su siega en verde.

El terrazgo se completaba con las eras, que con el tiempo se han ido convirtiendo en prados cercados, la superficie no se puede cuantificar porque su tamaño era tan reducido que ni siquiera se declaraba su existencia.

El aprovechamiento del monte, por el campesinado, en una economía rural generadora de pocas rentas, producía una buena cantidad de ingresos en metálico por la elaboración de carbón vegetal y la madera necesaria para la elaboración de los aperos de labranza y su posterior venta en mercados no solo regionales sino también nacionales, prioritariamente en Castilla.

El monte es uno de los principales recursos ya que ocupa alrededor del 70% de la superficie de la comarca pero su explotación estaba estrictamente regulada, tanto para su aprovechamiento general como en el maderero en particular, apareciendo esta regulación en todas las Ordenanzas.

La explotación del monte sirvió para paliar las crisis de la actividad agraria, pero su importancia irá creciendo en función de las necesidades de la población, las roturaciones necesarias para ir incrementando la superficie de los pastos para alimentar al ganado y esto unido a la industrialización de algunos de los municipios de la comarca provocarán un cambio en el paisaje.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2.4.3 Suelo y vivienda. Características

2.4.3.1 Características del suelo rústico en San Miguel de Aguayo.

De cara a la elección de un sistema de actuación parece interesante conocer la concentración-dispersión de la propiedad, el tipo de contribuyente, el uso del suelo, la superficie media de las parcelas,

El suelo rústico en este municipio consta de 2074 parcelas repartidas en cinco polígonos, con una superficie de 3.590,25 Ha.

CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO SAN MIGUEL DE AGUAYO, 1990					
USOS SUELO	Nº PARCELAS		SUPERFICIE		SUPERFICIE MEDIA PARCELA (Ha)
	V.Absl (nº)	V.Relat. (%)	V.Absl. (Ha)	V.Relat. (%)	
Prados o Praderías	1781	85.87	590.78	16.45	0.33
Pastos	148	7.13	1760.93	49.04	11.89
Especies mezcladas	50	2.41	636.59	17.73	12.73
Tierras de Labor	1	0.05	0.39	0.01	0.39
Pinar Maderable	10	0.48	331.33	9.22	33.13
Vegetación de Ribera	1	0.05	8.14	0.22	8.14
Urbano	-	-	83.03	2.31	-
Improductivo	79	3.80	261.57	7.28	3.31
Monte bajo	4	0.19	0.52	0.01	0.13
TOTAL	2074	100	3590.25	100	1.73

FUENTE: Catastro del parcelario de rústica (Ministerio de Economía y Hacienda).

Los **prados** localizados en las áreas de pendientes más suaves caracterizadas por una alta parcelación del terrazgo, provocaron un minifundismo característico no solo en este municipio sino también a nivel comarcal y regional. Su aprovechamiento forrajero, muy habitual en la región, donde la actividad ganadera ha tenido un gran importancia en la economía. La hierba sirve como alimento al ganado sobretodo en época invernal donde el acceso a los pastos de montaña no es posible a causa de la nieve.

Las **especies mezcladas**, es la segunda especie con mayor superficie en el municipio, se localizan en las áreas donde el hombre ha ido modificando su uso para otro tipo de actividades agrícola-ganaderas. Este tipo de transformaciones a lo largo de la historia hace que este tipo de bosques queden actualmente relegados a las laderas de los valles más alejadas de los núcleos de población.

Según sus condiciones ambientales las especies que componen dichos bosques varían, en las zonas más húmedas predominan los abedules, alisos, fresnos,

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

y en las zonas con menos humedad las especies predominantes son, los robles, hayas, castaños....

Los **Pastos** localizados en las zonas de mayor altitud del municipio, compuesta por vegetación por especies herbáceas y arbustivas que alimentan al ganado en los periodos de climatología más favorable que coincide con los periodos estivales.

El **pinar** correspondiente a plantaciones dedicadas al uso maderero, como especie repobladora se suele utilizar el pino de Monterrey (*Pinus Radiata*) o el pino silvestre (*Pinus silvestres*)

La **vegetación de ribera**, localizada a lo largo del río Besaya, se ve favorecida por los pequeños microclimas que se forman en las áreas fluviales, en estos ambientes la temperatura se suaviza y la humedad tanto atmosférica como del suelo es bastante mayor que la habitual. Las especies típicas de estos bosques suele estar compuesta por Alisos (*Agnus Glutinosa*), chopos (Populus Alba, Populus Negra) y diversas especies de sauces (*Salix* sp) tanto de porte arbóreo como arbustivo.

El **suelo urbano** comprende los asentamientos de los núcleos rurales y las edificaciones. Este coincide con la localización de los tres núcleos rurales (Santa Maria, Santa Olalla y San Miguel de Aguayo).

Las infraestructuras viarias y cursos fluviales que como usos de suelo se les denominan **improductivos**. Las infraestructuras viarias las componen tanto las autovías, carreteras y caminos.

En cuanto a los cursos fluviales el más importante es el río Irbienza afluente de uno de los principales cursos fluviales de la región.

2.4.3.2 Características del contribuyente de rústica

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

TIPOLOGÍA DEL CONTRIBUYENTE DE RÚSTICA EN SAN MIGUEL DE AGUAYO, 1999.					
	PARCELAS		SUPERFICIE		SUPERFICIE MEDIA PARCELA (Ha)
	V.Absl. (nº)	V.Relat. (%)	V. Absl. (Ha)	V.Relat. (%)	
AYUNTAMIENTO	19	0.91	159.37	4.54	8.38
J.V. SAN MIGUEL	153	7.37	2561.69	73.04	22.70
J.V SANTA MARIA	1	0.04	0.04	0	0.04
OTRAS ADMISTR. PÚBLICAS	4	0.19	0.26	0.01	0.25
SOCIEDADES ASOCIACIONES	61	2.94	150.83	4.30	2.47
PATICULARES	1840	88.71	635.07	18.10	0.34
TOTAL	2074	100	3507.26	100	1.69

Fuente: Catastro del parcelario de rústica, 1990

El 88.71% de los contribuyentes que tributan por la propiedad rústica son particulares, y no llega al 20% de la superficie total del municipio.

El municipio de San Miguel de Aguayo cuenta con 19 parcelas en propiedad, que representa casi el 5% de la superficie total del municipio, con una superficie media alta bastante alta de unas 8 Ha/Parc. El uso que tienen estas parcelas varía entre pastos, especies mezcladas, prados o praderías, ...

Otra figura administrativa que aparece en San Miguel son las Juntas Vecinal de Santa Miguel y Santa María, la primera tiene 153 parcelas que suponen el 73% de la superficie y la segunda tiene solo una parcela que a nivel general del municipio no supone un porcentaje apreciable.

En el resto de las parcelas del municipio su propiedad se divide en las siguientes entidades: Otras Administraciones públicas, en Sociedades y Asociaciones, tales como el Obispado, su porcentaje no llega al 5% del total de la superficie del término municipal.

La propiedad del suelo en San Miguel de Aguayo está en manos públicas, casi el 73% de la propiedad la tienen las Juntas Vecinales y un 4.5% recae en el ayuntamiento.

Como conclusión, en los espacios cercanos a los núcleos urbanos el uso predominante es el prado, salpicado por manchas de espacio improductivo (carreteras, caminos vecinales, río, ..) y de tierras de labor. En las zonas más alejadas

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

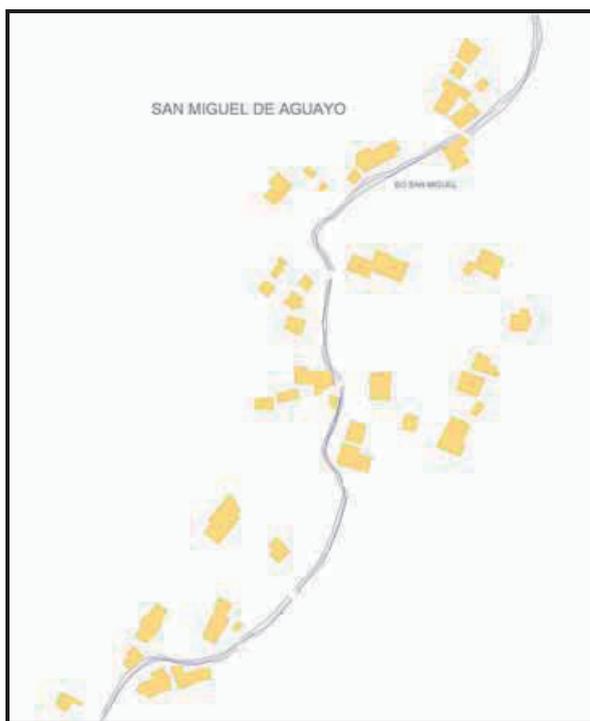
a los núcleos y también por sus características orográficas el uso predominante son los pastos y las especies arbóreas y arbustivas autóctonas.

2.4.4 Edificaciones y sus funciones

2.4.4.1 Emplazamiento y usos

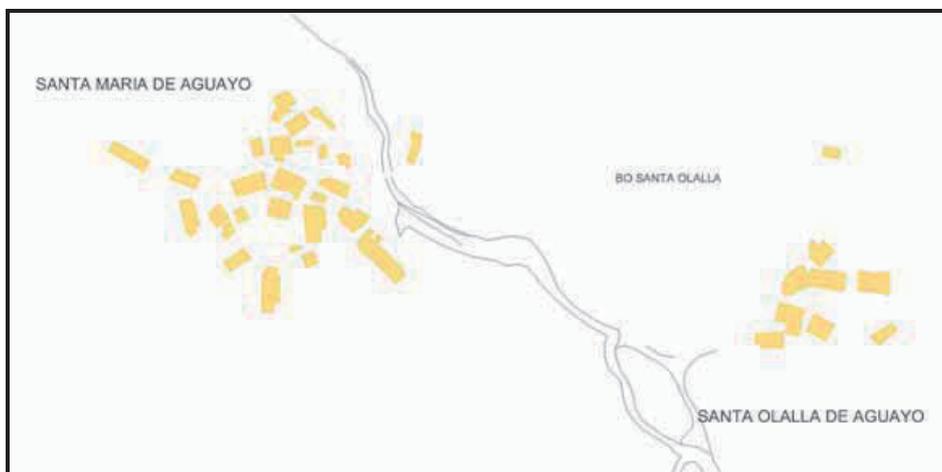
El municipio de San Miguel de Aguayo está situado en la cuenca alta del río Besaya, tiene una superficie de unos 36 Km² y está formado por tres núcleos de población: San Miguel (capital) , Santa María y Santa Olalla de Aguayo.

Los núcleos están formados por hileras de tres o cuatro edificaciones y por viviendas unifamiliares próximas a las carreteras o caminos vecinales. La distancia a los colindantes es casi inexistente, solamente las que dejan las servidumbres de paso y los caminos vecinales. Las estabulaciones se sitúan en los bordes de los núcleos, la edificación no se integra en absoluto en el paisaje creando un impacto visual importante. En el centro del núcleo se sitúa la iglesia, como punto intermedio entre los diferentes barrios.



Edificaciones en el núcleo de San Miguel

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Edificaciones en los núcleos de Santa María y Santa Olalla

La actividad de servicios se centra en San Miguel donde está ubicado el edificio consistorial, el consultorio médico, centro cultural y la escuela. Las características de estos usos se detallan en el apartado de los equipamientos.

Volumen, altura y tipología

En cuanto a la altura de las edificaciones, en las de carácter tradicional es de dos plantas (B+1), pero también hay edificaciones de tres plantas (B+II) o de dos más una planta bajocubierta (B+I+A). La altura entre las plantas se encuentra entorno a los 2,5 m, la altura al alero o cumbrera entre los 4,5-6 m. y en el caso de las edificaciones de tres metros es unos 8 m.¹⁴

Hay un predominio de las cubiertas a dos aguas, con alero de 30-50 cm. y en ocasiones sin él. Las edificaciones con solana generalmente tienen un alero que las cubre hasta el borde los muros cortavientos.

Las rehabilitaciones en las edificaciones, han consistido la reparación de tejados, sustituyendo los materiales originales por otros diferentes, sustitución de carpinterías, madera en ventanas y puertas por aluminio y P.V.C., y cambio las contraventanas de madera por persianas exteriores. Según la relación de las licencias de obra municipales la transformación de pequeñas instalaciones auxiliares utilizadas tradicionalmente para las actividades agrícola-ganaderas ahora han sido sustituidas por garajes.

Las edificaciones más recientes constan de una planta cuadrada, cubierta a cuatro aguas y los huecos de las fachadas varían según sus proporciones, volúmenes, orientación, La armonía del paisaje tradicional se ha visto degradada con este tipo de intervenciones.

¹⁴ Datos recopilados del Proyecto de Investigación: Análisis socio-urbanístico de Cantabria. Consejería de Urbanismo y O.T.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

En general la imagen de las edificaciones es de sencillez, austeridad y a pesar de lo mencionado anteriormente de gran uniformidad, la disposición de la fachada está estrechamente ligada a la orientación más soleada, esta orientación es este-oeste.

Los huecos en las fachadas suelen tener igual ancho que largo, unos 1.5 m., aunque algunas edificaciones suelen tener una dimensiones de 0.8*1.2 m.* Pudiendo existir huecos mayores para las estancias más importantes dentro de la casa. Los huecos están flanqueados por piedra de sillería y recubiertos tradicionalmente por madera barnizada o pintada. En cuanto a la fachada trasera por su orientación suele tener menos huecos y suele tener menos altura que la principal. Los muros situados en los laterales son de piedra y las fachadas principales suelen estar pintadas de colores claros con predominio del blanco. Las fachadas posteriores suelen estar sin revestir.

Los cierres de la parcela tradicionalmente se han realizados mediante muros de 1.00-1.50 m. de altura. Aunque en los últimos años las alambradas y los muros de bloque también se han utilizado, cambiando el paisaje tradicional agrario.

San Miguel de Aguayo es un municipio con carácter ganadero así que es posible que en las plantas bajas de sus edificaciones se mezclen tanto el uso de vivienda como el de establo, aunque este último, con las nuevas estabulaciones se está situando en los bordes de los núcleos de población.

El estado de conservación de las edificaciones es bueno, aunque las reformas de algunas de ellas han restado calidad al edificio. El importante porcentaje de viviendas secundarias y vacías hace que el mantenimiento sea un tanto deficiente.

Ocupación

En la actualidad, en el municipio de San Miguel de Aguayo, el 56,7 % de las viviendas tienen carácter principal y el resto se reparten entre las secundarias y vacías. En la última década el incremento de vivienda secundaria en el municipio ha sido importante, rehabilitándose alguna de las edificaciones para su posterior disfrute en los periodos estivales.

Densidad

La mayor densidad de las edificaciones se encuentra en el centro de los núcleos de población. La estructura urbana está formada por viviendas unifamiliares en hileras compuestas por tres o cuatro edificaciones. Aún así la densidad de ocupación es muy baja puesto que estamos hablando de un parque de viviendas de unas cien y una superficie municipal de 36 Km².

* Datos recogidos del Proyecto de Investigación: Análisis socio-urbanístico de Cantabria. Gobierno de Cantabria.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Urbanización

En cuanto a la urbanización en el municipio se encuentra dentro de la delimitación de suelo urbano. En los barrios más centrales tienen unas mejores dotaciones que las edificaciones que se encuentran en los núcleos periféricos.

En la periferia de los núcleos se encuentran algunas viviendas unifamiliares aisladas y las naves agrícolas-ganaderas para la estabulación del ganado y el almacenamiento de los forrajes.

El grado de urbanización no ha variado en las últimas décadas, la construcción de nueva vivienda es escasa, en la última década se ha construido sólo una, el continuo éxodo de población joven ha provocado un estancamiento de vivienda nueva.

2.4.4.2 Valores de los inmuebles y estructura de la propiedad

La estructura de la propiedad en San Miguel de Aguayo es estable, como se detalla en el apartado siguiente la mayor parte de las viviendas tienen un régimen de tenencia en propiedad además entre las viviendas principales y las secundarias suman entorno al 75% del parque total de vivienda.

En cuanto al valor de los inmuebles, en este municipio existe una Ponencia de Valores del año 1988 con un valor unitario de 400 pts/m².

2.4.4.3 Patrimonio Histórico- Artístico

En este municipio no cuenta con ningún BIC ni BIL o Inventario ni catálogo de municipal del patrimonio, aunque sí tiene edificaciones de gran valor, como la Torre de Gómez de Bárcena y patrimonio religioso como las tres iglesias que presiden los tres núcleos de población.

Patrimonio Municipal

Los equipamientos culturales, administrativos, de espacios libres,... Vienen enumerados y explicados en el capítulo dedicado a los equipamientos.

2.4.5 Características del parque de vivienda en San Miguel.

En el siguiente apartado se pretende estudiar la evolución y la tipología edificatoria en el término municipal de San Miguel de Aguayo.

Las viviendas se dividen en ocupadas y desocupadas, según el censo de viviendas del INE, las ocupadas se dividen en principales (se destinan a residencia permanente o habitual) y las secundarias (se utilizan únicamente por temporadas, en fines de semana,...). Son desocupadas aquellas viviendas que sin encontrarse en estado ruinoso ni ser usadas como viviendas se hallan deshabitadas en el momento

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

del censo, por alguno de estos motivos: estar disponible para alquiler o venta; en un futuro tendrá una utilización distinta a la vivienda, no tener decidido su futuro o simplemente estar abandonadas.

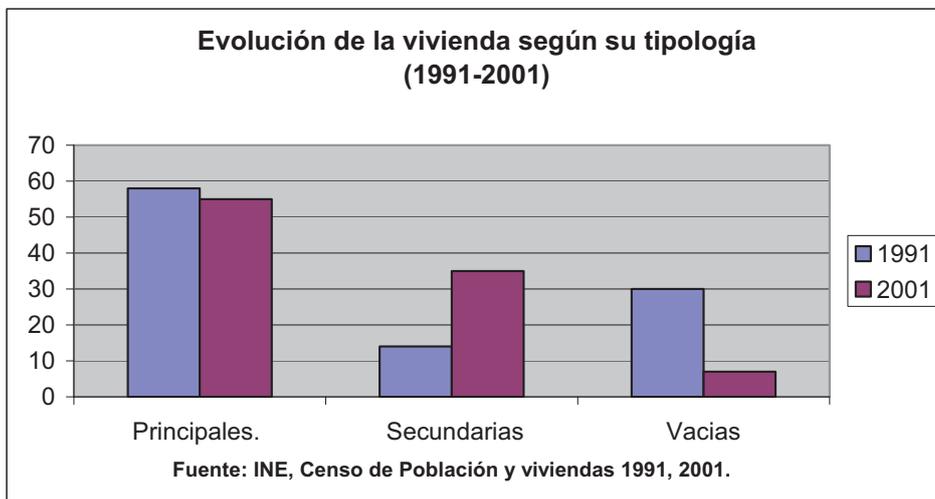
Según el INE, “la distinción entre la vivienda secundaria y desocupada presenta en la práctica dificultades a la hora de distinguirla. Generalmente no se encontraban habitantes a la hora de elaborar el cuestionario por lo tanto el Agente Censal habrá obtenido la información de forma indirecta.”



Vista del pueblo de San Miguel

Con todo esto, la evolución de los diferentes tipos de vivienda entre 1991 y 2001 tiene las siguientes características:

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



El número de viviendas en San Miguel de Aguayo no varía de forma importante pasando de un parque total de 102 en 1991 a 97 viviendas en el 2001. Es notable el ascenso de las viviendas secundarias, se multiplica casi por tres. Este crecimiento de la vivienda secundaria es inversamente proporcional al descenso de las viviendas vacías.

Características del parque actual

En el 2001 el porcentaje de viviendas principales en San Miguel de Aguayo (56.7%) respecto al total del parque es inferior respecto al 64.3% de la región, el peso que tienen las viviendas secundarias y vacías es mayor, a causa del estancamiento poblacional.

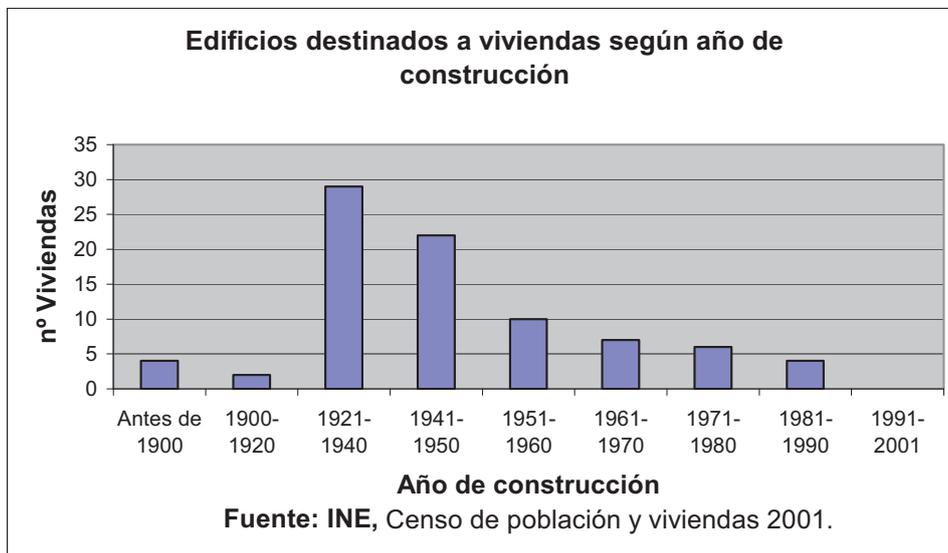
En San Miguel de Aguayo el estancamiento poblacional se refleja en la construcción de nuevas viviendas que es nulo en los últimos años.

Según las licencias de obra de los últimos años no ha habido ninguna de obra mayor. Según la clasificación de la TABLA nº 7 la mayoría de las licencias solicitadas son de tipo reparación y restauración de las viviendas, naves agrícolas, cierres de fincas, otro tipo como saneamientos, instalaciones, ...

Periodo de Construcción

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Superficie

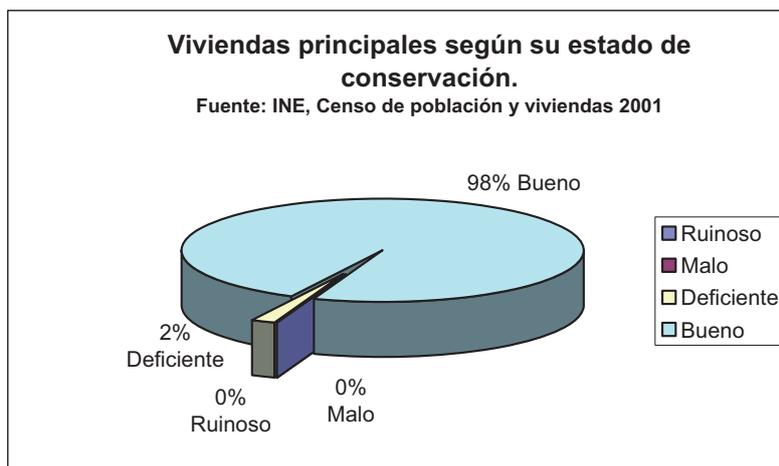
Viviendas principales según su superficie útil, 2001 (%)

Superficie útil (m2)	San Miguel de Aguayo	Cantabria
Hasta 30	0	0.23
De 31-45	3.64	2.73
De 46-60	14.55	13.53
De 61-75	9.09	20.86
De 76-90	18.18	27.03
De 91-105	16.36	16.04
De 106-120	16.36	7.88
De 121-150	9.09	5.8
De 151-180	7.27	2.53
Más de 180	5.45	3.29
TOTAL	100	100

Fuente: INE, Censo de Población y Viviendas, 2001.

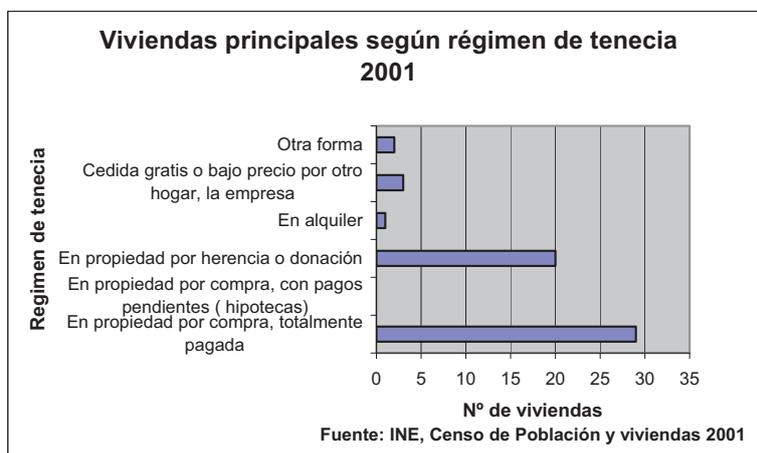
Según la tabla adjunta la superficie de las viviendas principales en el municipio de San Miguel de Aguayo que tiene una superficie media de entre 91-105 m2. Las viviendas de mayor superficie están por encima de la media regional, las viviendas con una superficie entre 106-120 m2 supone un 16.36% mientras que a nivel regional 7.88%. En San Miguel de Aguayo no existen viviendas principales menores de 30m2.

Estado de Conservación



Según el gráfico se observa que el parque de vivienda de San Miguel de Aguayo se encuentra en Buen Estado, solamente un 2% se encuentra en un estado deficitario. Este porcentaje se corresponde a las viviendas vacías que a causa del abandono su estado de conservación se ve deteriorado.

Régimen de Tenencia

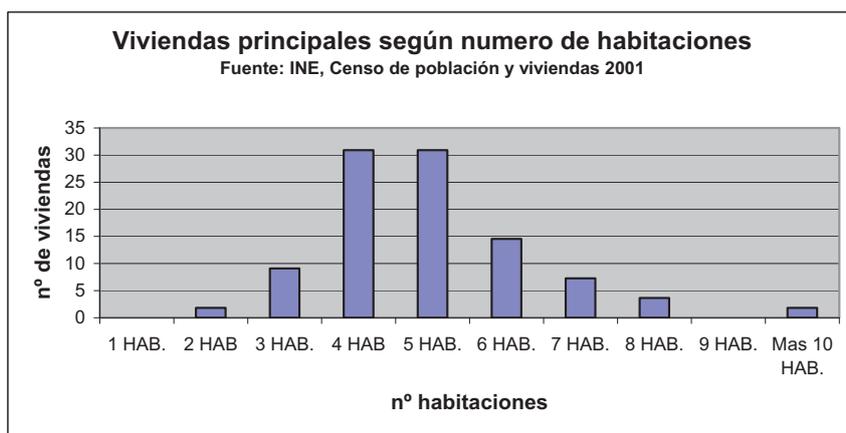


La propiedad es el régimen de tenencia predominante en San Miguel de Aguayo, bien por compra totalmente pagada o por donación o herencia. La vivienda en propiedad no ya solo en Cantabria sino a nivel nacional es el régimen de tenencia

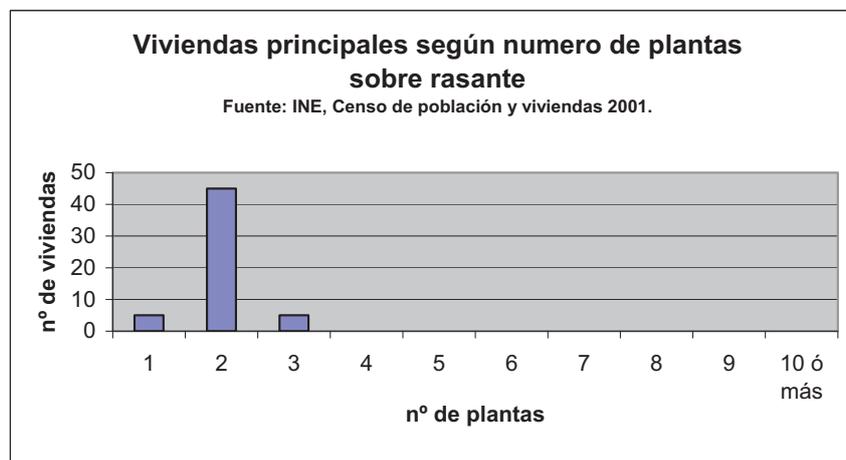
JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

mayoritario. Las otras formas de tenencia tienen un carácter residual, siendo tres las viviendas cedidas gratis y una en alquiler.

Características de las viviendas

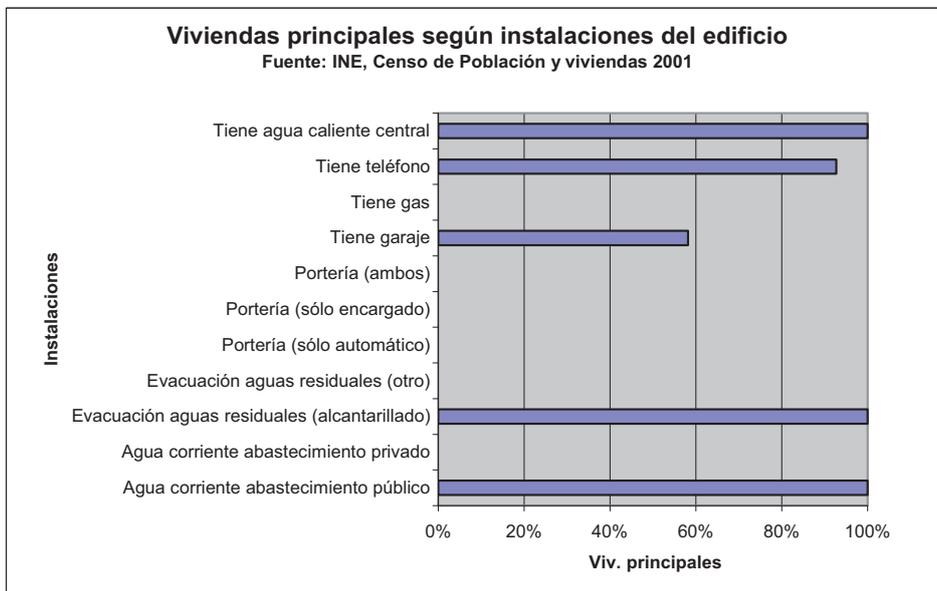


En el municipio de San Miguel más del 75% de las viviendas oscilan entre 4-6 habitaciones y tienen dos plantas sobre rasante (B+1). El resto del parque de vivienda tiene una o tres plantas.



Instalaciones de la vivienda

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

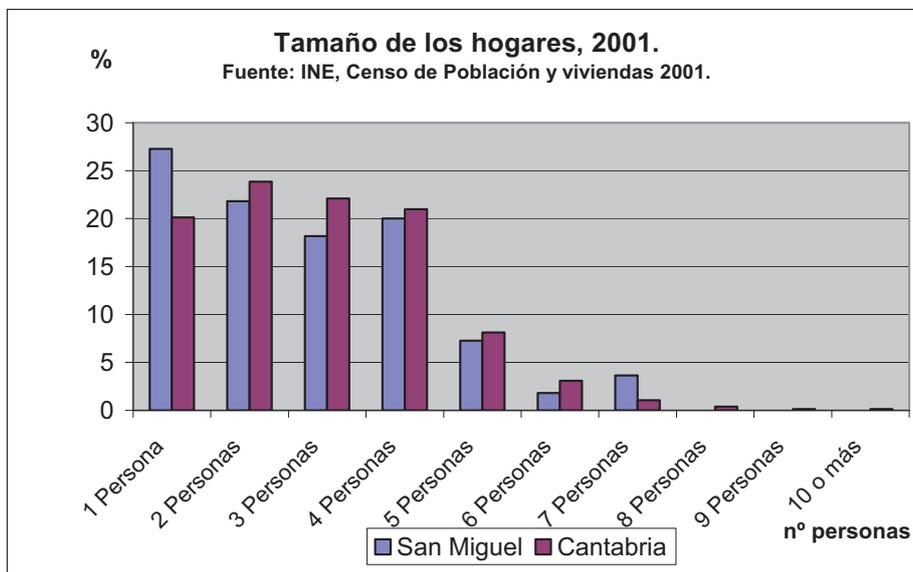


En cuanto a las instalaciones de la vivienda, en el este municipio se disfruta de unas condiciones de confort importante en el marco de un área rural. Todas las viviendas tienen acceso a abastecimiento de agua corriente, alcantarillado y a agua caliente central. Los servicios de portería dentro de las áreas rurales tradicionales no existen salvo en las urbanizaciones más recientes.

Estructura de los hogares

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



La estructura de los hogares en San Miguel de Aguayo está compuesto por una sola persona el 27% de los hogares mientras que a nivel regional es de un 20%, en cuanto a los demás estadios del municipio los porcentajes entre San Miguel y la Comunidad Autónoma son similares , siendo levemente superiores a nivel regional. Como anécdota mencionar que los hogares compuestos por 7 personas en San Miguel llegan a 3.64% doblando a los de la media regional.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2.4.6 Anexo: Tablas

TABLA Nº 6

EVOLUCIÓN DE LAS VIVIENDAS EN SAN MIGUEL DE AGUAYO Y CANTABRIA (1991-2001)					
TIPO DE VIVIENDAS	SAN MIGUEL DE AGUAYO %			CANTABRIA %	
	1991	2001		1991	2001
VIVIENDA OCUPADAS	56.86	56.7		68.61	64.26
SECUNDARIAS	13.72	34.31		18.43	18.48
VIVIENDAS VACIAS	27.45	6.86		12.43	12.84
OTRAS	1.96	0		0.32	4.4

FUENTE: INE, Censo de Población y Viviendas 1991, 2001.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

TABLA Nº 7, LICENCIAS MUNICIPALES DE OBRA MENOR. SAN MIGUEL DE AGUAYO (1994-2002).

AÑO	VIVIENDA (Reparación, restauración,...)		NAVES AGRÍCOLAS (Reparación, restauración,...)		CIERRES DE FINCAS		OTROS (saneamiento, instalaciones, ...)		TOTAL	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
1994	11	68.75	3	18.75	1	6.25	1	6.25	16	100
1995	10	66.66	2	13.33	0	0	3	20	15	100
1996	11	64.70	2	11.76	0	0	4	23.52	17	100
1997	9	69.23	2	15.38	2	15.38	0	0	13	100
1998	9	81.81	0	0	2	18.18	0	0	11	100
1999	10	90.90	0	0	0	0	0	9.09	11	100
2000	6	50	4	33.33	0	0	2	16.66	12	100
2001	11	78.57	2	14.28	0	0	1	7.14	14	100
2002	6	85.71	0	0	0	0	1	14.28	7	100
TOTAL	83	71.55	15	12.93	5	4.31	13	11.20	116	100

FUENTE: Registro de Licencias Municipales del Ayto. de San Miguel de Aguayo (1994-2002)

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2.5 EQUIPAMIENTOS Y SISTEMAS

2.5.1 Aspectos Generales

La temática general del equipamiento comunitario es de una gran complejidad. El equipamiento es uno de los elementos fundamentales de los núcleos urbanos. El análisis de los equipamientos en un municipio plantea dudas en cuanto a la metodología a utilizar para un mejor entendimiento del tema, así como para la determinación de sus niveles contrastados con los de satisfacción de los ciudadanos.

Para la presentación de los equipamientos a tratar se ha tenido en cuenta aquellos que tienen como fin el cubrir las necesidades fundamentales de los habitantes del municipio, definidores de los niveles de dotación de un núcleo urbano.

Se estudiarán en detalle los siguientes equipamientos:

- Equipamientos educativos y culturales.
- Equipamiento público-administrativo, servicios urbanos e infraestructuras.
- Equipamiento deportivo.
- Espacios Libres de Usos Público.

La estimación de las dotaciones tendrá lugar un carácter descriptivo de lo existente en cada equipamiento. Se consideran todos los equipamientos existentes sistemas generales, dado que no provienen del desarrollo del un suelo determinado. El análisis del déficit se referirá al momento actual, es decir, a la población actual. Se aplicarán los estándares de suelo para las dotaciones de nueva creación y se propondrán posibles ubicaciones.

Como unidad territorial se tomará el municipio sin hacer separaciones por núcleos de población.

La información procede de diversas fuentes:

- Ayuntamiento de San Miguel de Aguayo.
- Mapa Escolar de Cantabria. (2003). Consejería de Juventud del Gobierno de Cantabria.
- Consejería de Sanidad y consumo.
- Consejería de Cultura, deporte y turismo.

El análisis y valoración conjunta de las fuentes ha permitido una aproximación suficiente a la temática del equipamiento. Los estándares urbanísticos propuestos vienen determinados por la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio, en el Art. 39.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

En San Miguel de Aguayo al tratarse de un pequeño municipio¹⁵, según se recoge en la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001 de 25 de Junio, en el Art. 90.3, “, en el suelo urbano de los municipios a los que se refiere este capítulo no serán de aplicación las reservas mínimas de espacios libres previstas en los artículos 39 y 40. “

2.5.2 Equipamientos

2.5.2.1 Equipamiento educativo

San Miguel de Aguayo presenta unas características propias que deben tenerse muy presentes en la adecuación de los equipamientos educativos a las necesidades reales de la población. Sus características actuales permiten señalar con más claridad las tendencias futuras, son las siguientes:

La pérdida de alumnado potencial (motivado por el descenso de la natalidad y por la emigración de población joven) ha provocado que en la antigua escuela unitaria del pueblo, con 75,5 m², por la escasez de alumnos sólo se imparta educación no obligatoria . En los ciclos superiores los alumnos se despalzan a Centro Rural Agrupado (C.R.A) Campoo, con sede en Lanchares (Campoo de Yuso) donde se imparte el primer ciclo de educación obligatoria.

Para la educación Secundaria de 12 a 18 años, con una o dos líneas de Secundaria Obligatoria, más el Bachillerato y los ciclos formativos profesionales, se desplazan al Instituto de Enseñanza Secundaria (IES) de Reinosa.



Escuela unitaria de San Miguel

2.5.2.2 Equipamiento cultural

¹⁵ Según la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001 se entiende por pequeños municipios a los que tengan una población de derecho inferior a los 1.000 habitantes y un número de viviendas no superior a 400.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

El equipamiento cultural lo componen todas aquellas dotaciones relacionadas con la producción y la difusión de bienes y actividades culturales. Por lo tanto bajo este apartado se agrupan todas aquellas dotaciones que custodian, transmiten y conservan el conocimiento y fomentan y difunden la cultura y muestran las artes.

En la actualidad nos encontramos ante una realidad, la actividad cultural cobra más importancia en función del cada vez mayor tiempo de ocio que afecta a cada vez sectores más amplios de población. En desarrollo de esas potencialidades culturales es donde las administraciones deben colaborar.

La infraestructura cultural existente en San Miguel de Aguayo se reduce a una sola instalación:

- **Centro Cultural**, con una superficie de 350 m² donde se imparten cursos de idiomas y clases por parte de profesorado de apoyo. También se organizan actividades subvencionadas por parte del propio ayuntamiento, cursos de informática, manualidades.



Centro de cultura de San Miguel

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2.5.2.3 Equipamiento público- administrativo

- **Ayuntamiento de San Miguel de Aguayo:** Situado en el barrio La Iglesia. De reciente construcción se inauguró en el año 2003. , con una superficie total de 168 m². Éste se divide en dos plantas, ambas destinadas a uso exclusivo del propio ayuntamiento.

El personal que trabaja en las instalaciones del ayuntamiento es el siguiente:

- * Secretaria del Ayuntamiento,
- * Servicios Técnicos, forman parte de este el Arquitecto municipal que comparte funciones con otros ayuntamientos limítrofes.
- * Administración, formado por una administrativa.
- * Servicio de mantenimiento, formado por dos operarios.



Ayuntamiento de San Miguel de Aguayo

2.5.2.4 Equipamiento sanitario

El sistema sanitario es un factor muy importante para la obtención de buenos niveles de calidad de vida, cuya responsabilidad está en manos de la Administración Pública

- **Consultorio Medico:** situado en el barrio La Iglesia. Tiene una superficie de 110 m², está dividido en varios compartimentos para uso de sala de consulta y sala de espera. El consultorio está formado por un medico de familia y un ATS, se presta servicio un día a la semana.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Consultorio medico rural en San Miguel

2.5.2.5 Equipamiento religioso

Históricamente las dotaciones religiosas constituyen elementos básicos que configuran cualquier poblamiento, éste no se concebía sin la presencia religiosa. El poder político y el poder religioso se complementaban y en la mayor parte de las veces una iglesia era un indicador de un núcleo de población.

En cuanto a las dotaciones religiosas destacan las siguientes:

- **Iglesia de San Miguel, del S. XVI.** Templo de nave única con cabecera rectangular. Construida en piedra de sillaría. Tiene una superficie de 350 m².
- **Iglesia parroquial de Santa Olalla, del S. XVI.** Tiene una superficie de 100 m².

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Iglesia de San Miguel



Iglesia de Santa Olalla (Al fondo)

2.5.3 Espacios libres de uso público

Este es uno de los equipamientos que suponen mayores niveles de consumo de suelo, como son los parques y las zonas verdes.

En San Miguel de Aguayo hay un parque infantil con una superficie aproximada de 90 m², además se ha acondicionado una zona de estancia en suelo urbano de aproximadamente 80 m².

En Santa María de Aguayo se ha urbanizado recientemente una placita, con una superficie aproximada de 200 m² y existe un parque en suelo rústico en Santa Olalla localizado junto a la margen derecha del río Irbienza con una superficie de 35.528 m².

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2.5.4 Servicios

2.5.4.1 Asistencia Social

Este servicio está compuesto por una trabajadora social. Presta su servicio una vez a la semana en el municipio, su atención es tanto domiciliaria como en las dependencias del propio ayuntamiento.

2.5.4.2 Recogida de Residuos

Los residuos sólidos urbanos de los dos núcleos de población del ayuntamiento son recogidos dos veces por semana por la Empresa de Residuos de Cantabria.

2.5.4.3 Alumbrado Público

El **Alumbrado público** se encuentra definido en distintos proyectos pero aún no está ejecutado en su totalidad, sí existiendo alumbrado público en la mayor parte del municipio. Sobre proyecto presenta una tipología arborescente que sigue la misma traza que la red de baja tensión, tomando puntos de luz cada 20-25 metros. Teniendo previsto usar luminarias tipo V.S.A.P . DE 150 W y proyectores H.M. 150 W.

2.5.4.4 Transporte Público

No hay transporte público, salvo el transporte para uso exclusivo de escolares.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2.6 PATRIMONIO

2.6.1 Arquitectura Civil

- **Torre de Gómez de Bárcena**, de planta cuadrangular y acceso a través de arco de medio punto de grandes dovelas del siglo XVI. En la fachada principal, en el primer piso hay una ventana de arco conopial, sobre ella dos ventanas cuadradas y en el piso superior sobre otra ventana se encuentran dos escudos, uno de ellos en blanco. Hay otro escudo de similares características en una fachada de sillarejo y sillar cerca de la torre.



Torre Gómez de Bárcena

- **Escudo** de cueros recortados que muestra un caballero, castillo...”

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Escudo en edificación en Santa María

2.6.2 Arquitectura religiosa

- La **iglesia de Santa Olalla** se comenzó en el siglo XVI, tiene un retablo del XVIII, salomónico, y otro lateral del mismo siglo, ambos populares.
- La **iglesia de San Miguel de Aguayo**. Templo de nave única con cabecera rectangular. Construida en piedra de sillería. Tiene una superficie de 350 m².

2.6.3 Arqueología

El Ayuntamiento ha encargado un estudio arqueológico en el municipio incorporando a esta memoria la descripción de los hallazgos e incluyendo lo dispuesto en el documento de Catalogo de Patrimonio de este PGOU.

- **La Torre:** Restos de cimentaciones de muros. Las estructuras y materiales se localizaron, hace ya bastantes años, al realizarse obras en el abrevadero y la fuente de la plaza. Se recuperaron materiales junto al abrevadero en el lugar denominado "La Torre".
- **Santa Eulalia:** El conocimiento de este enclave es fortuito, como consecuencia de la acción de remoción del terreno por la ejecución de una obra en las inmediaciones de la iglesia. Se trata de una necrópolis compuesta, al menos, por tumbas de lajas, con algunos restos óseos fragmentados en su interior, descubierta al hacer el acceso cementado a la iglesia parroquial de Santa Olalla.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- **El Campo:** Necrópolis de tumbas de lajas e inhumaciones simples, situada en torno al edificio de lo que fue sucesivamente parroquia, ermita, casa concejo, ayuntamiento, escuela, consultorio médico, además de reformarse el extremo Este del edificio para la construcción de la Casa del Toro de la Junta del Barrio de la Bárcena.

El edificio principal fue remodelado a partir del de la antigua ermita, a mediados del s. XIX, pero aún se reconoce la traza original de nave única, arranque del ábside, arco triunfal de amplio arco apuntado y puerta de acceso al sur con arco de medio punto.

Los vestigios de la necrópolis se deben vincular con un edificio primigenio que funcionó como parroquia del que en principio no se han encontrado evidencias arquitectónicas materiales. Los restos góticos de planta de edificio, arco triunfal, puerta de acceso en arco de medio punto probablemente se vinculan con la función de ermita, bajo la advocación de San Cristóbal, probablemente de tiempos bajomedievales.

Durante el invierno de 2010 a 2011 se documentaron 17 tumbas, entre las que se identificaron 5 correspondientes a individuos infantiles. La mayor parte eran tumbas de lajas, con cubierta de losas; aunque algunas eran fosas excavadas tapadas con laja.

En el año 2000, se llevó a cabo un proyecto de rehabilitación del inmueble para la construcción de una casa de cultura. Este actuación contó con labores de seguimiento arqueológico. Se realizó la excavación de una inhumación simple, localizada en el interior de la nave, y en posición canónica (decúbito supino, orientación W-E).

Las dataciones por C14 lo sitúan en el siglo X.

- **El Barridoso:** En las proximidades de la localidad de San Miguel de Aguayo, en el lugar denominado "El Barridoso", en la confluencia del arroyo Las Puntedas con el río Hirviensa, se localizan los vestigios de una posible fortificación, descubierta por Manuel García Alonso. Según este autor, se trata de una construcción amurallada con una elevación de unos 8 m sobre el nivel de los dos arroyos. El acceso se realiza por una rampa excavada en la roca, paralelamente al lienzo sur de la muralla. La entrada se encuentra igualmente excavada en la caliza de base y se orienta al mediodía (posee una anchura de 2,20 m). Se reconocen piedra arenisca de construcción en las cercas de delimitación de fincas de las parcelas próximas. Se aprecia un alomamiento propio del derrumbe, en las proximidades del acceso y entrada, así como en la parte occidental.

Al pie de la fortaleza, al otro lado del arroyo, discurre un antiguo camino carretil junto al que se hallan los restos de la desmantelada ermita de San Roque.

Vestigios arquitectónicos son conocidos de antiguo por los vecinos del lugar.

Como elementos defensivos posee murallas que aprovechan los afloramientos rocosos.

Posee una posición dominante respecto al Este, como consecuencia de la protección ejercida por las corrientes fluviales y el talud del altozano. El flanco Oeste es el más desprotegido, careciendo de una situación favorable desde el punto de vista topográfico y habiendo desaparecido evidencias de estructuras armadas o similar.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Este castillo roquero se debe vincular con el control de un camino de comunicación entre Campoo al Valle de Iguña que discurría por Aguayo. Igualmente, el topónimo de "Barridoso" o "Barriduso" debe vincularse con la existencia en el pasado de una población o barrio de abajo (sincopa de Barrio de Yuso).

- **Cueva de la Pará II:** La cueva tiene una boca, orientada al NO, de 3 m de anchura y 1 m de altura, que, tras una rampa descendente, da acceso a una gran sala, de 44 m de longitud por 20 m de anchura, con grandes coladas estalagmíticas en su fondo.
- **Cueva La Pará:** Se trata de una cavidad con dos accesos. La boca situada más al sur, con orientación noroeste, tiene unas dimensiones aproximadas de 1m de altura y 2 de ancho, que da paso a un vestíbulo de pequeño tamaño (unos 4 m cuadrados) del que surge una pequeña galería agaterada (de unos 2 m de longitud) por la que se accede a una cámara minúscula. En esa cámara, a la que sólo es posible acceder reptando y que no permite ponerse en pie en su interior, es donde se localizaron los materiales.
La segunda boca situada unos metros más norte de la anterior, se orienta al oeste, es de pequeñas dimensiones y de sección lenticular a favor de la línea de estratificación. Da paso a una estrecha galería que se ensancha ligeramente a los 8 m. aproximadamente. En esta zona se ha realizado una cata.
Desde este punto de la galería se accede por sendos estrechamientos a otros puntos del sistema. A la izquierda, hay un estrechamiento que a los pocos metros resulta impracticable. A la derecha de la galería hay paso agaterado que da acceso a otra galería de mayor desarrollo conectada con la otra boca.
- **Hito Prao Monte:** Se trata de un hito o mojón divisorio que posee una posible inscripción latina. En época moderna bloque de piedra ha sido utilizado como mojón, como delatan las dos cruces latinas que presenta, una de ellas grabada en lo que habría sido la parte superior del hito y la otra en la cara posterior. Junto a la segunda cruz se encuentran las letras correspondientes a los "testigos" del hito, esto es, las iniciales de los concejos que acordaron el deslinde.
El hito es conocido desde hace años, denominándose el pago "Hito de Prao Monte". En la actualidad yace tirado en el suelo y desplazado del lugar de ubicación del hito divisorio.
La cronología de la inscripción latina es dudosa (251/400).
Las letras se leen con dificultad:
APRON(i)V(s)
V(otum) P(osuit) C () V ().
- **Pantano de Alsa:** Se ha identificado durante las obras de la autovía del agua. La parte conocida del supuesto asentamiento es reducida pero se aprecian numerosos restos materiales dispersos.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- **Estela del Colladio:** En el lugar conocido como El Colladio hay una estela con espiga maciza en piedra arenisca anepigráfica. En una de las caras de la cabecera discoidea se inscribe una cruz de brazos iguales.

2.7 INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

2.7.1 Red de Abastecimiento

La red de abastecimiento de agua potable esta formada por varias captaciones que deben ser sometidas a un tratamiento de potabilización adecuado anterior a su distribución para que sean aptas para el consumo:

- **Manantial de la Acebosa:** Con un caudal de 1,42 l/s, canaliza su agua hasta un depósito de 50 m³ situado al norte de Santa María y hacia otro situado al este de Santa Olalla con una capacidad de 30 m³
- **El manantial de la Peña:** Situado al sur de Santa María tiene un caudal de 0,61 l/s canalizando su agua hasta una fuente situada en el centro del pueblo de Santa María
- **Manantial de Somanio:** Situado al sur de San Miguel, canaliza su agua hasta tres fuentes situadas en San Miguel de Aguayo
- **El manantial de la Famosa:** Situado al sur de San Miguel de Aguayo y con un caudal de 4,5 l/s, canaliza su agua hasta un depósito de 80 m³ de capacidad situado en el prado "el horno".

Así, existen varios depósitos con capacidad de 160 m³ en el municipio, abastecidos por manantiales que garantizan su funcionamiento. La red de abastecimiento tiene un diámetro de 90 mm desde la captación hasta los aledaños del pueblo estando la distribución constituida por tubería de 63 mm.

2.7.2 Red de Saneamiento

La red está compuesta por colectores de diámetro 200 y 300 abarcando el mismo a todos los núcleos, siendo suficiente para las necesidades del pueblo y la ampliación que se propone de terreno urbano.

2.7.3 Red eléctrica

La red general de abastecimiento eléctrico del Municipio de San Miguel esta constituida por una red aérea de alta tensión que cruza el municipio en su zona oeste y una línea de media tensión que cruza el pueblo de oeste a este de la cual se derivan a los transformadores existentes para el suministro de energía eléctrica.

La red de Baja Tensión del municipio presenta una tipología arborescente dividiéndose en dos tramos de distribución, definidos por los transformadores.

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2.7.4 Red de Telefonía

La red de Telefonía da servicio a todos los núcleos, aunque existen algunas edificaciones que no tienen acceso a la misma, estas últimas sólo representan un 10% del total.

2.7.5 Red viaria

En la zona del municipio de San Miguel de Aguayo nos encontramos con la siguiente trama viaria de carácter autonómico y nacional.

- **CA-716 Acceso a San Miguel de Aguayo:** perteneciente a la red local, con origen en el cruce de la N-611 y final en San Miguel de Aguayo. Su longitud total es de 6,5 km, 4 de los cuales discurren en el término municipal de San Miguel de Aguayo considerados como Sistema General Viario.

Datos de esta vía correspondientes al año 2000 y que nos dan una idea del tránsito en la misma:

IMD (Intensidad media diaria de vehículos) = 251 veh/día.

% de vehículos pesados = 10.

- **CA-717 Acceso a Santa Olalla de Aguayo:** perteneciente a la red local, con origen en el cruce de la CA-716 y final en Santa Olalla de Aguayo. Su longitud total es de 0,5 km, que discurren en su totalidad el término municipal de San Miguel de Aguayo y tienen consideración de Sistema General Viario.

Todos los núcleos de población se encuentran pavimentados, apreciándose deficiencias importantes en ciertos sectores de los mismos.

En las proximidades de este Municipio discurre la N-611 que es en estos momentos la vía de comunicación más importante de la comarca y uno de los vigentes accesos a la Meseta de la CA de Cantabria, soportando esta vía una intensidad de tráfico muy importante.

Así mismo nos encontramos con la traza que ocupa la autovía de la Meseta la cual discurren en el término municipal de Pesquera. Esta vía de comunicación va a constituir una infraestructura importante para el municipio ya que dará oportunidades importantes tanto para los habitantes de la CA de Cantabria como para los de Castilla y León para acercarse a San Miguel de Aguayo y poder establecer en esta población segundas residencias.

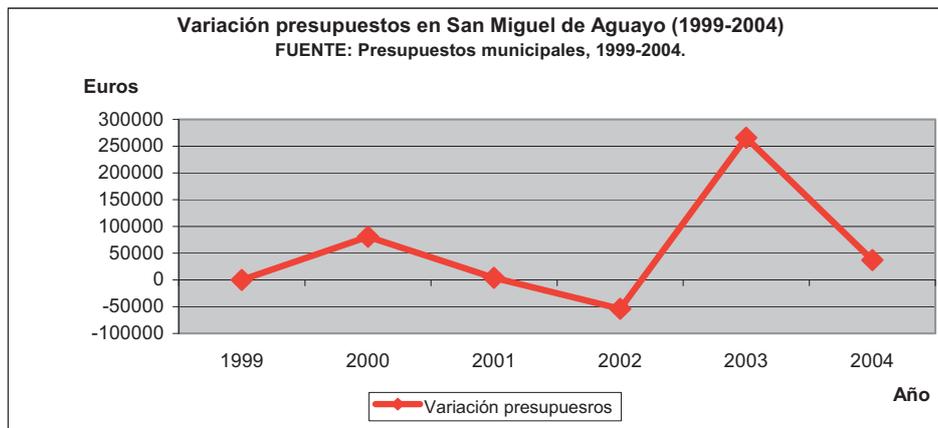
2.8 LA INVERSIÓN PÚBLICA Y LA HACIENDA MUNICIPAL

Al no disponer de datos anteriores al periodo 1999-2004 se ha configurado un cuadro con los valores correspondientes a estos años.

Con este escaso periodo de tiempo no se pueden hacer unas previsiones demasiado exactas, no podemos establecer una tendencia clara, lo que sí observamos es el aumento paulatino de los presupuestos municipales salvo en el año 2002, aún así observamos un aumento en el periodo comprendido entre el 1999 y el 2004 de 525.809,77€, equivalente al 61,21% muy superior al incremento de la inflación en este periodo.

Como podemos observar existe un importante aumento en el gasto de personal 1999-2004, un incremento del gasto importante en bienes corrientes y servicios sobre todo en el periodo 2002-2004 y un importante aumento en este mismo periodo de las inversiones reales.

Por otra parte en el capítulo ingresos los impuestos tanto directos como indirectos se mantienen con muy pequeñas variaciones salvo en el periodo 2004 que aumentan estos últimos de forma importante existiendo un aumento en las transferencias de capital sobre todo en el periodo 2003-2004.



JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

ANÁLISIS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRESUPUESTOS DE SAN MIGUEL DE AGUAYO (1999-2004)						
AÑO	PRESUPUESTOS EN EUROS			TOTALES	% VARIACIÓN	VARIACIÓN EN EUROS
1999	GASTOS	Cap.1 Gastos de personal	94.688,98	526.670,14	0,000	0,00
		Cap.2 Gastos bienes corrientes y servicios	126.182,49			
		Cap.4 Transferencias Corrientes	10.577,81			
		Cap.6 Inversiones Reales	277.190,50			
		Cap.7 Transferencias de capital	18.030,36			
2000	GASTOS	Cap.1 Gastos de personal	150.078,54	607.202,81	0,153	80.532,67
		Cap.2 Gastos bienes corrientes y servicios	123.122,95			
		Cap.4 Transferencias Corrientes	9.495,99			
		Cap.6 Inversiones Reales	315.490,15			
		Cap.7 Transferencias de capital	9.015,18			
2001	GASTOS	Cap.1 Gastos de personal	198.761,25	610.959,47	0,006	3.756,66
		Cap.2 Gastos bienes corrientes y servicios	159.027,80			
		Cap.4 Transferencias Corrientes	13.823,27			
		Cap.6 Inversiones Reales	239.347,15			
		Cap.7 Transferencias de capital	0,00			
2002	GASTOS	Cap.1 Gastos de personal	138.074,55	557.144,82	-0,088	-53.814,65
		Cap.2 Gastos bienes corrientes y servicios	147.638,62			
		Cap.4 Transferencias Corrientes	50.306,95			
		Cap.6 Inversiones Reales	221.124,70			
		Cap.7 Transferencias de capital	0,00			

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2003	GASTOS	Cap. 1 Gastos de personal	123.127,73	823.029,73	0,477	265.884,91
		Cap. 2 Gastos bienes corrientes y servicios	249.018,90			
		Cap. 4 Transferencias Corrientes	9.315,68			
		Cap. 6 Inversiones Reales	441.567,42			
		Cap. 7 Transferencias de capital	0,00			
2004	GASTOS	Cap. 1 Gastos de personal	166.894,00	860.363,00	0,045	37.333,27
		Cap. 2 Gastos bienes corrientes y servicios	211.913,00			
		Cap. 4 Transferencias Corrientes	7.202,00			
		Cap. 6 Inversiones Reales	474.354,00			
		Cap. 7 Transferencias de capital	0,00			
1999	INGRESOS	Cap. 1 Impuestos directos	406.901,07	526.670,14	0	0,00
		Cap. 2 Impuestos indirectos	2.404,05			
		Cap. 3 Tasas y otros ingresos	4.108,52			
		Cap. 4 Transferencias Corrientes	57.963,41			
		Cap. 5 Ingresos patrimoniales	24.641,50			
		Cap. 7 Transferencias de capital	30.651,61			
2000	INGRESOS	Cap. 1 Impuestos directos	416.132,47	607.202,81	0,153	80.532,67
		Cap. 2 Impuestos indirectos	2.404,49			
		Cap. 3 Tasas y otros ingresos	7.685,74			
		Cap. 4 Transferencias Corrientes	135.303,64			
		Cap. 5 Ingresos patrimoniales	15.626,31			
2001	INGRESOS	Cap. 7 Transferencias de capital	30.050,60	610.959,48	0,006	3.756,67
		Cap. 1 Impuestos directos	422.667,80			

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

	Cap.2 Impuestos indirectos	3.005,06		
	Cap.3 Tasas y otros ingresos	740,78		
	Cap.4 Transferencias Corrientes	132.464,87		
	Cap.5 Ingresos patrimoniales	18.030,36		
	Cap.7 Transferencias de capital	30.050,60		
	Cap.1 Impuestos directos	433.089,32		
	Cap.2 Impuestos indirectos	3.005,06		
	Cap.3 Tasas y otros ingresos	4.921,09		
	Cap.4 Transferencias Corrientes	57.278,25		
	Cap.5 Ingresos patrimoniales	27.045,54		
	Cap.7 Transferencias de capital	31.805,56		
	Cap.1 Impuestos directos	433.089,32		
	Cap.2 Impuestos indirectos	3.005,06		
	Cap.3 Tasas y otros ingresos	4.921,09		
	Cap.4 Transferencias Corrientes	140.329,13		
	Cap.5 Ingresos patrimoniales	27.045,54		
	Cap.7 Transferencias de capital	214.639,73		
	Cap.1 Impuestos directos	347.176,00		
	Cap.2 Impuestos indirectos	27.000,00		
	Cap.3 Tasas y otros ingresos	42.586,00		
	Cap.4 Transferencias Corrientes	3.400,00		
	Cap.5 Ingresos patrimoniales	1.200,00		
	Cap.7 Transferencias de capital	439.000,00		
2002	INGRESOS		557.144,82	-53.814,66
			-0,088	
2003	INGRESOS		823.029,87	265.885,05
			0,477	
2004	INGRESOS		860.362,00	37.332,13
			0,045	

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

3 PLANOS DE INFORMACIÓN

A continuación se incluye una relación de los planos de información que complementan este documento y se adjuntan en tomo independiente

I.1 EMPLAZAMIENTO TERRITORIAL

PLANOS DE ORDENACIÓN PREVIA

I.2.1 PLANEAMIENTO VIGENTE

I.2.2 PLANEAMIENTO EN LOS MUNICIPIOS LIMÍTROFES

PLANOS DEL MEDIO FÍSICO, BIÓTICO Y PERCEPTUAL

I.3.1 RÍOS Y ARROYOS

I.3.2 VEGETACIÓN

I.3.3 CAPACIDAD AGROECOLÓGICA DEL SUELO

I.3.4 CUENCAS VISUALES

I.3.5 RIESGOS NATURALES

I.4 USOS DEL SUELO

PLANOS DE ZONAS CON ALGUNA FIGURA DE PROTECCIÓN DENTRO DE CANTABRIA

I.5.1 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS EN CANTABRIA

I.5.2 LUGARES DE INTERÉS COMUNITARIO (LIC)

I.5.3 ZONAS DE ESPECIAL PROTECCIÓN PARA LAS AVES EN CANTABRIA (ZEPA)

I.6 ZONIFICACION ACUSTICA

MORFOLOGÍA URBANA EN LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN

I.7.1 MORFOLOGÍA URBANA EN LOS NÚCLEOS DE SANTA MARÍA Y SANTA OLALLA

I.7.2 MORFOLOGÍA URBANA EN EL NÚCLEO DE SAN MIGUEL

I.8 SERVICIOS URBANOS EN EL MUNICIPIO

I.8.1 SERVICIOS URBANOS EN LOS NÚCLEOS DE SANTA MARÍA Y SANTA OLALLA

I.8.2 SERVICIOS URBANOS EN EL NÚCLEO DE SAN MIGUEL

I.9 CARRETERAS

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

I.10 BITRASVASE EN SAN MIGUEL DE AGUAYO

I.11 AFECCIONES Y SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS EN EL MUNICIPIO

I.11.1 AFECCIONES Y SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS EN LOS
NÚCLEOS DE SANTA MARÍA Y SANTA OLALLA

I.11.2 AFECCIONES Y SERVIDUMBRES ADMINISTRATIVAS EN EL
NÚCLEO DE SAN MIGUEL

I.12 BIENES DEL AYUNTAMIENTO

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

4 NORMATIVA APLICABLE

Para la elaboración de un Plan General de Ordenación Urbana son numerosas las leyes que hay que tener en cuenta, por ello en este apartado se ponen en relevancia las normas que afectan al término municipal de San Miguel de Aguayo.

4.1 LEGISLACIÓN GENERAL

Las competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas se encuentran recogidas en los artículos 148 y 149 de La Constitución Española. Disponiendo el artículo 148 que las Comunidades Autónomas podrán asumir competencias en materias de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. Por otra parte, el artículo 149.1.1ª establece que el Estado tiene competencia exclusiva en la regulación de las condiciones básicas que garanticen la igualdad de todos los españoles en el ejercicio de sus derechos, entre los que se encuentran el derecho de propiedad. Las competencias entre el Estado y las Comunidades Autónomas quedan delimitadas en la Sentencia del Tribunal constitucional 61/1997 del 20 de Marzo.

Se puede por tanto determinar el siguiente esquema de competencias:

- a) El Estado es competente para regular en exclusiva las condiciones básicas del derecho de propiedad y ejerce las competencias sectoriales con incidencia territorial nacional;
- b) Las Comunidades Autónomas, por su parte, son competentes para regular con plenitud normativa la ordenación de su territorio, urbanismo, vivienda y aspectos sectoriales de incidencia territorial; así como lo son también para en el marco de lo básico desarrollar legislativamente el estatuto de derechos cuya competencia básica corresponda al Estado.

A continuación se enumeran las principales "normas legales" aplicables al planeamiento urbanístico:

- Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, que deroga la Ley Estatal 6/98, de 13 de Abril, sobre Régimen del suelo y valoraciones, cuyo objetivo fundamental es establecer el derecho de propiedad del suelo, regulando el funcionamiento del mismo en todo el territorio nacional y sus modificaciones.
- Disposiciones adicionales y transitorias del Real Decreto Legislativo 1/92 del 26 de Junio, Real Decreto 1093/97 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria.
- Ley de Expropiación Forzosa de 1954 y su Reglamento de desarrollo.
- Ley de Aguas cuyo texto refundido se aprobó en el RD 1/2001 y sus modificaciones y reglamentos.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.
- Ley de Costas y su Reglamento.
- Ley de Montes y su Reglamento de Montes.
- Normativa de Defensa Nacional,
- Ley 25/1988 del 29 de Junio de Carreteras del Estado y su Reglamento.
- Ley 16/1987 del 30 de Julio de Ordenación de los Transportes Terrestres y su Reglamento
- La legislación relativa a la protección y conservación del Medio Ambiente y Espacios naturales.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados

Y para concluir, en base al artículo 148 de la Constitución Española deberá tenerse presente como principal escenario toda la normativa autonómica urbanística, que en el caso de Cantabria es la Ley de Ordenación del Territorio y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria 2/2001 y sus modificaciones, cuyo objeto es la regulación de los instrumentos de ordenación territorial, el uso del suelo y la actividad urbanística en la Comunidad Autónoma de Cantabria de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto de Autonomía y en el marco legal estatal vigente.

Las Normas Urbanísticas Regionales, aprobadas en el Decreto 65/2010 de 30 de septiembre de 2010, son un instrumento complementario para aquellos municipios que poseen Plan General o Normas Subsidiarias.

Por último, como recoge la exposición de motivos de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, el urbanismo, es sobre todo una decisión municipal, respetuosa de las competencias estatales y autonómicas, conforme recoge y dispone la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, de modo que en última instancia serán los Planeamientos municipales los que decidan y regulen el desarrollo urbanístico de los municipios.

4.1.1 Determinaciones generales de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001 y sus modificaciones

4.1.1.1 El Plan General de Ordenación Urbana

La revisión del planeamiento urbanístico en San Miguel de Aguayo se ha realizado como consecuencia de la aprobación de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001 y su entrada en vigor obliga a adecuarse a las determinaciones que en ella se recogen.

Se trata de dar una visión municipal del urbanismo pero enmarcada en una visión más amplia, dentro de la ordenación del territorio. Esta ordenación del territorio debe ser la plasmación geográfica de la política económica, social y ambiental a nivel regional y cuyo objetivo debe ser el desarrollo equilibrado de las Comunidades Autónomas y de la propia organización física del territorio.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

PLANEAMIENTO

A través de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001 se pretende la regulación de los instrumentos de ordenación territorial, el uso del suelo y de la actividad urbanística en la región.

Según lo dispuesto en el art. 3 y 5 de la disposición transitoria Primera de la Ley del suelo de Cantabria obliga a las corporaciones municipales a la revisión de sus planeamientos urbanísticos para que se adapten a las determinaciones de dicha Ley.

El nuevo Plan General de Ordenación Urbana de San Miguel de Aguayo tal y como se contempla en el art.3 de La Ley de Suelo deberá:

- Contribuir a la eficacia de los derechos constitucionales a un medio ambiente adecuado.
- A la utilización racional de los recursos.
- Mejora de la Calidad de Vida.
- Conservación del Patrimonio Histórico y a una vivienda digna.
- Impedir que la utilización del suelo se realice de manera especulativa y garantice las plusvalías generadas por la actividad urbanística.

Además de tener en cuenta una serie de conceptos tales como:

- Mantener la morfología tradicional de los núcleos rurales.
- Equilibrar las dotaciones y equipamientos entre las distintas partes del municipio.

• Los límites legales del planeamiento:

La redacción del Plan General de San Miguel de Aguayo estará sometido a unos límites y estándares de ordenación establecidos por la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001.

Los estándares urbanísticos que se han de cumplir en el PGOU:

En cuanto a los **sistemas generales**, se entiende como tales al conjunto de espacios libres y de equipamientos destinados al servicio del conjunto de los ciudadanos, como mínimo se deberán dotar con 5m²/hab., en este cómputo de la superficie no se incluirán los espacios naturales protegidos existentes, ni los sistemas locales al servicio directo de una unidad de actuación. En el caso de San Miguel de Aguayo debemos tener en cuenta que estos estándares no se aplican estrictamente debido a que se encuentra en la categoría de pequeño municipio.

En sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable:

- Respecto a la densidad:

- Sector Residencial: < 70 viv/Ha en municipios => 10.000 hab.
: < 50 viv/Ha en los demás municipios.
- Viviendas sociales : < 87 viv/Ha en municipios => 10.000 hab.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

> 62 viv/Ha en los demás municipios.
Municipio turístico : Densidad podrá exceder en un 25%.

- Respecto a la edificabilidad:

- Sector Residencial: < 1m² construido/ 1m² suelo en municipios
: ≥10.000 hab
: < 0.5 m² construido/ 1m² suelo en municipios <
de 10.000 hab.

- Respecto a la reserva para espacios libres y equipamientos de sistemas locales:

-No será inferior a 20m² de suelo por cada 100 metros cuadrados de superficie construido.

-Se contemplará la existencia de al menos doce metros cuadrados de suelo por cada 100 m² de superficie construida para equipamientos sanitarios, educativos, culturales, deportivos y otros de carácter social o asistencial.

-Una plaza de aparcamiento público por cada 50 m² de superficie construida.

-En suelo industrial no podrá superar dos tercios de la superficie del sector del que se trate.

En cuanto a **la protección del medio ambiente**, en la Ley del Suelo, se dicta que el planeamiento municipal asumirá como objetivo prioritario la protección del medio ambiente, su conservación y mejora, prestando especial atención a la utilización de los recursos naturales (el abastecimiento y depuración de aguas, tratamiento de residuos) en definitiva la integración del entorno con las construcciones.

La protección del **entorno cultural** en el art. 33 de la Ley 2/2001 en su primer apartado se dice que las construcciones en los lugares próximos a los conjuntos históricos o declarados como tales deberán armonizar con el entorno, teniendo especial cuidado en cuanto a las alturas, volumen y los materiales exteriores.

En los conjuntos urbanos situados en áreas de paisaje abierto y natural y en las inmediaciones de carreteras y caminos de trayectos de especial interés, se acentuarán las exigencias de adaptación al medio de las construcciones, no permitiéndose que la situación, masa, altura de los edificios, colores,limiten el campo visual para contemplar las bellezas naturales, rompan la armonía del paisaje o desfiguren la perspectiva del mismo.

En los conjuntos urbanos la tipología de las construcciones habrá de ser consecuente con las características del entorno.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

4.1.1.2 Régimen urbanístico del suelo

En el régimen legal autonómico del suelo se establecen tres clases de suelo: **URBANO, URBANIZABLE, RÚSTICO.**

La Ley autonómica confiere al planeamiento la legitimidad para establecer la clasificación del suelo, éste se completa a través de las diferentes subcategoría de cuya concreción también se ha conferido al planeamiento.

CUADRO CLASES CATEGORÍAS SUELO EN LA LEY 2/2001	
URBANO	CONSOLIDADO
	NO CONSOLIDADO
URBANIZABLE	DELIMITADO
RÚSTICO	ESPECIAL PROTECCIÓN
	PROTECCIÓN ORDINARIA

4.1.1.2.1 Las clases y categorías del suelo

SUELO URBANO

La Ley del Suelo de Cantabria 2/2001 en su Art. 95 se considera suelo urbano a aquellos terrenos que estén en algunas de estas circunstancias:

- Los terrenos ya transformados que el Plan General incluya en esta clase de suelo por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica; todo ellos, en términos que reglamentariamente se establezcan, integrado en una malla urbana de características adecuadas para servir a las construcciones y edificaciones que permitan el planeamiento.
- Aquellos terrenos que estén integrados en áreas edificadas en, al menos, la mitad de su superficie, siempre que al menos reúna tres de los cuatro requisitos siguientes: que tenga acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- Los terrenos que, en ejecución del planeamiento hayan sido ya urbanizados de acuerdo con el mismo.

Tabla Informativa sobre núcleos del municipio de San Miguel de Aguayo que son susceptibles de albergar suelo urbano.

NÚCLEOS	ACCESO RODADO	ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE	SANEAMIENTO	SUMINISTRO DE ENERGÍA
SAN MIGUEL DE AGUAYO	√	√	√	√

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

SANTA MARIA DE AGUAYO	√	√	√	√
SANTA OLALLA DE AGUAYO	√	√	√	√

Fuente: Elaboración propia a partir de información Ayuntamiento.

Para la clasificación del suelo urbano de los diferentes núcleos del municipio se ha analizado el suelo que aparecía en las NNSS del municipio, fruto de una antigua delimitación de suelo urbano, según lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 2/2001, llegando a la conclusión de que todo el suelo delimitado anteriormente cuenta con las características estipuladas en la ley para considerarse suelo urbano. Además, se considera que, dada su morfología, son las parcelas enteras las que poseen las características para ser consideradas suelo urbano y no una parte de ellas. Existen una serie de parcelas en el núcleo de San Miguel de Aguayo que no estaban incluidas como urbano en sus NNSS pero que si poseen las características necesarias para ser así clasificado, ya que cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua potable, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, integrados en la malla del propio núcleo.

• **Suelo Urbano consolidado y no consolidado.**

Según el Art. 96 de la Ley del Suelo de Cantabria tendrán consideración de suelo urbano consolidado y no consolidado.

- a). Tendrán la consideración de suelo urbano no consolidado los terrenos del suelo urbano que el Plan General defina expresamente como tales por resultar sometidos a procesos de urbanización, renovación o reforma interior, así como aquellos otros sobre los que el planeamiento prevea una ordenación sustancialmente distinta de la hasta entonces existente.
- b). el resto del suelo tendrá la consideración de suelo urbano consolidado.

Para pequeños municipios, siendo tales aquellos cuya población de derecho no supera los 1.000 habitantes y cuyo número de viviendas no exceda de las 400, no es necesario establecer esta distinción, ya que la Ley 2/2001 permite realizar su gestión mediante el sistema de cesión de viales, según sus artículos 181 y 182.

La distinción entre suelo urbano no consolidado y suelo urbano consolidado ya no se refleja en la nueva Ley de Suelo de 2008.

SUELO URBANIZABLE

Según el Art. 103 de la Ley del Suelo de Cantabria tendrán condición de suelo urbanizable:

- Aquellos terrenos que conforma al planeamiento general puedan ser objeto de transformación y no tengan la condición de suelo urbano o rústico.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- **Suelo urbanizable delimitado y residual.**

En el Art. 104 de la Ley del Suelo de Cantabria dice que tendrá consideración de suelo urbanizable delimitado y residual:

- a). Se considerará suelo urbanizable delimitado los terrenos que el Plan General defina por considerarlos motivadamente de urbanización prioritaria para garantizar un desarrollo urbano racional. El Plan establecerá las condiciones concretas de ejecución de este tipo de suelo que será dividido en uno o varios sectores a efectos de su urbanización.
- b). Los terrenos que no sean incluidos por el Plan en la categoría a que se refiere el apartado anterior tendrán la consideración de suelo urbanizable residual.

El suelo urbanizable residual desaparece en la nueva Ley de Suelo, ya que el suelo que no es urbano es rústico hasta que se desarrolle y se convierta en suelo urbano. La Ley 3/2012 de Cantabria que modifica la 2/2001, ya corrige esta situación para ajustarla en este aspecto a la Ley de Suelo.

SUELO RÚSTICO

El suelo rústico se regula en la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001 y sus modificaciones según los artículos 108 al 116, en el primero se define el suelo rústico de especial protección, en el 109 el suelo rústico de protección ordinaria, el 110 trata sobre los derechos de los propietarios del suelo rústico, el 111 sobre las limitaciones de los propietarios, el 112 sobre el régimen del suelo rústico de especial protección, el 113 sobre el régimen del suelo rústico de protección ordinaria, el 114 se refiere a las construcciones en suelo rústico, el 115 establece las competencias para autorizar construcciones, instalaciones y usos en el suelo rústico y el 116 establece el procedimiento para autorizar construcciones en este tipo de suelo.

- **Suelo rústico de especial protección**

Tendrán la condición de suelo rústico de especial protección los terrenos en los que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a.- Que el régimen de usos previsto conforme a los planes y normas de ordenación territorial o a la legislación sectorial pertinente sea incompatible con su transformación mediante la urbanización en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, agrícolas, de riesgos naturales acreditados, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Conforme a lo anterior podrá asignarse otra clasificación distinta a la de suelo rústico de especial protección a los suelos en los que concurra alguno de los valores o restricciones establecidos en el párrafo anterior, siempre que se sujeten a un régimen de usos que no menoscaben los valores que se quieren proteger, ni se desconozca el concreto régimen limitativo establecido en el planeamiento territorial o la legislación sectorial.

b.- Que sean clasificados como tales por los Planes Generales de Ordenación Urbana por estimar necesario preservarlos de su transformación urbana en atención a los valores genéricos a que se ha hecho referencia en el párrafo a) anterior, a sus riquezas naturales o a su importancia agrícola, forestal o ganadera.

- **Suelo rústico de protección ordinaria**

Tendrán la consideración de suelo rústico de protección ordinaria los terrenos que, no reuniendo los requisitos y características del apartado anterior, el Plan General les reconozca tal carácter con objeto de preservarlos de las construcciones propias de las zonas urbanas y de su desarrollo urbano integral.

Por otra parte el Plan General de Ordenación Urbana hará hincapié y regulará el mantenimiento y mejora de la Red de Caminos rurales con el objetivo de convertirlos en espacios lúdicos aptos para la práctica de actividades al aire libre (rutas a pie o en bicicleta).

4.1.1.3 Elementos fuera de ordenación

En el artículo 44 de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001, se establece que en el PGOU determinará la relación de usos, edificios e instalaciones que se consideren fuera de la ordenación con criterios y objetivos que permitan su identificación correcta.

Los edificios, instalaciones y usos del suelo que existan con anterioridad al plan y resulten disconformes con el mismo serán calificados como fuera de ordenación.

Asimismo, el artículo 88 postula que, salvo que el propio planeamiento indique otra cosa, en los edificios que se declaren fuera de la Ordenación no se podrán realizar obras de consolidación, aumento de volumen, modernización e incremento de su valor de expropiación, aunque sí las pequeñas reparaciones que exigieren la higiene, el ornato y la seguridad física del inmueble. En dichos edificios podrán realizarse otro tipo de obras cuando por requerimiento de los propietarios el ayuntamiento levante acta previa en la que se recoja el estado, situación y valoración del edificio a efectos de expropiación y ésta sea aceptada expresamente por aquellos, debiéndose contemplar los artículos 200 y 202 de la ley del Suelo de Cantabria 2/2001.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

4.1.1.4 Protección del medio natural

La adecuación del Plan a las figuras de protección del medio natural, patrimonio, infraestructuras, Obligan al establecimiento de una clasificación del suelo contemplando diferentes rangos de ordenación.

La delimitación del suelo rústico atenderá a lo contemplado en el artículo 50 de la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001.

En los suelos rústicos de especial protección no estarán permitidas las construcciones, actividades y usos que impliquen la transformación de su naturaleza, aunque excepcionalmente se puedan autorizar, utilizando para ello, el Régimen Legislativo más restrictivo sea sectorial o del planeamiento urbanístico aplicable.

Para esta categoría de suelo rústico la Ley del suelo de Cantabria 2/2001, después de sus modificaciones, en el artículo 112, de régimen de Suelo rústico establece las siguientes determinaciones:

- 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 ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial o urbanístico que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de especial protección podrán ser autorizadas, con carácter excepcional, las siguientes construcciones, instalaciones, actividades y usos:
 - 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.
 - 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,

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

educativas, y cualesquiera otras complementarias de la actividad realizada en dichas explotaciones.

- Las que estén vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de obras públicas e infraestructuras.
- Las que sean consideradas de interés público o social por la Administración sectorial correspondiente.
- 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.
- Las actividades extractivas y las construcciones vinculadas a ellas, siempre que se trate de un suelo rústico especialmente protegido para esa finalidad.
- 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.
- 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.

Si las edificaciones preexistentes estuvieran incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento se permitirá la reconstrucción de las edificaciones catalogadas. Asimismo, se podrá ampliar la superficie construida hasta un veinte por ciento, para dotar a la edificación de unas condiciones de habitabilidad adecuadas y para servir al uso al que se destine, siempre que se conserven, restauren o mejoren los caracteres arquitectónicos que determinaron su inclusión en el Catálogo.

Si las edificaciones preexistentes no estuvieran incluidas en el Catálogo de Edificaciones en Suelo Rústico elaborado por el Ayuntamiento, por haber experimentado reformas que hubieran determinado la pérdida de los iniciales caracteres arquitectónicos de las edificaciones propias del entorno rural, se podrá tramitar por el procedimiento del artículo 116 de esta Ley la autorización de obras de restauración, renovación y reforma que lleven aparejada la ampliación de la superficie construida hasta un veinte por ciento, para dotar a la edificación de unas condiciones de habitabilidad adecuadas y para servir al uso al que se destine, siempre que, como consecuencia de las obras, se recuperen los caracteres iniciales de la edificación, y condicionando la autorización a que con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal el Ayuntamiento modifique el Catálogo para incluir dicha edificación.

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

- Para autorizar las construcciones y usos a los que se refiere este artículo, se tendrá en cuenta el carácter tasado de la excepción y el principio de que las

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

construcciones autorizables no lesionen de manera importante o sustancial el valor que fundamentó la clasificación del suelo como especialmente protegido.

Para regular lo señalado en el apartado anterior en el municipio de San Miguel de Aguayo se van a establecer ocho niveles de protección, uno de protección ordinaria y siete como Suelo Rústico de Especial Protección.

Los usos característicos de esta clase de suelos son:

- Agrícola- ganadero que no requiere de edificación.
- Aprovechamiento forestal.
- Instalaciones complementarias a investigaciones del medio natural, las destinadas al disfrute del mismo y servicios turísticos, además de las infraestructuras necesarias en suelo rústico.

Se promoverá la rehabilitación y mejora del patrimonio cultural y arquitectónico, incluyendo su cambio de uso para dotaciones y equipamientos públicos y la conservación de las instalaciones, infraestructuras y servicios públicos. Además, se permitirá la construcción de instalaciones públicas de espacios libres, lúdicas y deportivas, así como las instalaciones necesarias para las explotaciones ganaderas y que tengan relación con la actividad en cuestión.

4.1.2 Influencia de las Normas Urbanísticas Regionales

Las Normas Urbanísticas Regionales (NUR) son un instrumento de ordenación territorial creado en el marco de la Ley 2/2001 de Cantabria, siendo de aplicación directa en los municipios sin planeamiento y teniendo carácter complementario para el resto de los municipios de Cantabria.

Las NUR nacieron con el objetivo de conservar y mantener la integridad territorial de Cantabria, marcando unos criterios de clasificación y actuación en terrenos rústicos y urbanos, estableciendo parámetros de edificación, orientando la intervención urbanística fijando tipologías constructivas, volúmenes, alturas, plantas, ocupaciones, distancias a colindantes y caminos, materiales, revestimientos, vegetación y demás circunstancias urbanísticas de diseño, incorporando además medidas de conservación de recursos naturales, medioambiente y patrimonio cultural.

El Plan General de Ordenación Urbana de San Miguel de Aguayo compartirá los criterios de clasificación y actuación del territorio y tendrá en consideración los parámetros de edificación que propone de tal forma que el municipio mantenga una coherencia con la planificación del resto del territorio y se preserve el objetivo principal de las Normas Urbanísticas Regionales.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

4.2 LEGISLACIÓN SECTORIAL

En la ordenación integral del territorio conviven además de los Planes Generales de Ordenación Urbana, otras normativas de carácter sectorial que debemos de tener en cuenta.

La Ley del Suelo de Cantabria 2/2001 establece en el Art. 30.4 que *“La aplicación de la legislación urbanística y el planeamiento que la desarrolle ha de tener en consideración la legislación sectorial, estatal o autonómica, que resulte en cada caso aplicable; en especial la referente al régimen de la aguas, las costas, los puertos, las carreteras, los espacios naturales protegidos y el patrimonio histórico”*.

Esta incidencia de la legislación sectorial aparece a veces bajo la forma de informe vinculante, de obligatoria incorporación para el planeamiento, de manera supletoria o subsidiaria... etc. Lo anterior se pone de evidencia en el artículo 190 b) que prevé que *“Cuando sean preceptivos los informes o autorizaciones de otras Administraciones, el Ayuntamiento les remitirá el expediente para que se resuelva en el plazo máximo de dos meses...”*. Además la influencia de la legislación sectorial se deja notar también en los plazos legalmente previstos para la concesión de licencias, los cuales quedan ampliados en un mes mas, artículo 191 2 de la Ley 2/2001.

A continuación, se expone un resumen de las más importantes:

4.2.1 Actividades insalubres

El artículo 4º del Decreto 2414/1961 de 30 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de actividades molestas, insalubres y nocivas, determina que las actividades calificadas como tales insalubres han de emplazarse, como regla general, a una distancia superior a 2.000 metros a contar del núcleo de población agrupada. Entendiendo que en la planificación se deben proteger, los núcleos de población en dos sentidos:

- El primero en la línea de lo referido por el propio R.A.M.I.N.P.
- Y el segundo en cuanto que la preexistencia de suelo industrial debe supeditar y debe tenerse en cuenta a la hora de determinar la calificación de suelo colindante, de manera que no se prevean zonas industriales y residenciales contiguas.

4.2.2 Aguas

En materia de Aguas deberemos tener presentes varias Leyes, Directivas y Reales Decretos además del RD 849/1986 modificado por el RD 9/2008 anteriormente referido, siendo entre otras, las siguientes:

- Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2007, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio y Real Decreto-ley 4/2007, de 13 de abril.
- Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional, parcialmente modificada por Ley 11/2005, de 22 de junio.
- Real Decreto 927/1988, de 29 de julio, modificado por el RD 907/2007, de 6 de julio, que aprueba el Reglamento de Administración Pública del Agua y Planificación Hidrológica.
- Real Decreto 1664/1998, de 24 de julio, de aprobación de los Planes Hidrológicos Norte I, Norte II y Norte III.
- Orden de 13 de agosto de 1999, de publicación de las determinaciones de contenido normativo de los Planes Hidrológicos Norte I, Norte II y Norte III.

El Río Irbienza vertebraba el municipio de San Miguel de Aguayo, sin olvidar el resto de ríos o arroyos de menor entidad, su existencia, afectará directa o indirectamente a las condiciones urbanísticas de uso del suelo en las márgenes de éstos con una limitación en toda su extensión longitudinal a una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público, y a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen (artículo 6 de la Ley de Aguas y el artículo 6 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico).

El artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001 de 20 de julio regula que las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo, en el plazo y supuestos que reglamentariamente se determinen, sobre los actos y planes que las Comunidades Autónomas hayan de aprobar en el ejercicio de sus competencias, entre otras, en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo. Además el artículo 128 contiene el mandato legal de que la Administración General del Estado, las Confederaciones Hidrográficas, las Comunidades Autónomas y las Entidades locales se coordinen en cuanto a las competencias concurrentes sobre el medio hídrico con incidencia en la ordenación territorial, etc.

4.2.3 Carreteras

En cuanto a carreteras, habrá que observar, por un lado, la legislación autonómica, y por otro la Estatal. En el municipio de San Miguel de Aguayo nos encontramos con la CA- 716 Acceso a San Miguel de Aguayo y la CA- 717 Acceso a Santa Olalla de Aguayo, ambas con caracterizadas como sistema general viario.

La vigente Ley 5/1996 de 17 de diciembre de Carreteras de Cantabria tiene por objeto, según el artículo 1.1 de la propia Ley, la ordenación y defensa de las carreteras cuyo itinerario se desarrolle íntegramente en el territorio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, y que no estén reservadas a la titularidad del Estado, de

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

conformidad con el artículo 4 de la Ley 25/1988, constituyendo la Red Regional Viaria de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Según el artículo 9.2 de la misma Ley, acordada la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a cualquier carretera de la red autonómica, la Administración competente que otorgue la aprobación inicial deberá enviar, con anterioridad a dicha aprobación, el contenido del instrumento de planeamiento a la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Urbanismo, que emitirá informe vinculante en el plazo de un mes. De no remitirse en el referido plazo y un mes más se considerará favorable.

Además se deben respetar los límites previstos para el uso y edificación del suelo en las zonas de dominio público, definidas en el artículo 18 de la Ley, y las zonas de protección, definidas en el artículo 19 de la misma Ley.

La zona de dominio público se define como la formada por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales, y una franja de terreno complementaria a cada lado de 3 metros de anchura, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. La arista exterior de la explanación es la intersección de talud de desmonte, de terraplén o, en su caso, de los parámetros exteriores de las obras de fábrica y sus cimentaciones, con el terreno natural. En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares se podrá fijar como arista exterior de la explanación la línea de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno. Será en todo caso de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura y sus cimentaciones. A los efectos de esta Ley, se consideran elementos funcionales de la carretera, además de la propia calzada y plataforma, los arcenes, bermas, paseos, aceras, carriles bici, cunetas de obras de fábrica, caños, tajeas, alcantarillas, pontones, puentes y las obras de tierra correspondientes, sean desmontes o terraplenes, hasta la arista exterior de la explanación y, en su caso, los muros de contención, así como cualquier otro elemento constructivo ligado a la construcción, explotación y protección de las carreteras.

La zona de protección para las Carreteras Autonómicas en Cantabria, según el artículo 19 de la Ley 5/1996 de 17 de diciembre de Carreteras de Cantabria consistirá en una franja de terreno a cada lado de la carretera, delimitada interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 18 metros, medidos en horizontal, perpendicularmente al eje de la carretera y desde las citadas aristas para las carreteras primarias, 14 metros para las secundarias y 10 metros para las locales. La zona de protección se define con el fin de garantizar la seguridad vial, asegurar la disponibilidad de los terrenos necesarios para la realización de obras de ampliación y de mantenimiento de las carreteras e instalaciones de sus servicios complementarios, así como proteger los usos de los terrenos colindantes del impacto de las vías.

Como complemento de lo anterior, la Ley de Carreteras 25/1988 de 29 de julio, en su Art. 10.2 somete a informe preceptivo y vinculante de la Demarcación de Carreteras del Estado en Cantabria, con anterioridad a su aprobación inicial, los instrumentos de planeamiento urbanístico "que afecten a carreteras estatales".

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Estimamos que la expresión "afecten" debe interpretarse como modificación de carreteras existentes, y, en su caso, como propuesta de nuevas carreteras estatales en el ámbito del Plan.

Especial relevancia para el planeamiento tienen los Art. 20 a 28 de la Ley, que establecen las limitaciones a la propiedad, en los márgenes de las carreteras.

Queda definida la zona de Dominio Público como los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 metros de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 metros en el resto de las carreteras, a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

La zona de servidumbre de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el artículo 21 y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en autopistas, autovías, y vías rápidas, y de 8 metros en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

4.2.4 Evaluación ambiental

La Ley del Suelo de Cantabria (LOTRUSCAN) 2/2001 de 25 de junio, exige en el artículo 69.2 que antes de la aprobación provisional el Plan deberá haber obtenido el instrumento de evaluación de impacto ambiental previsto en la legislación sectorial. Además, la legislación sobre Patrimonio, Ley 11/1998 de 13 de octubre y su Decreto de desarrollo 36/2001 de 2 de mayo regula que la Consejería de Cultura y Deporte habrá de ser informada de los planes, programas y proyectos, tanto públicos como privados, que por su incidencia sobre el territorio puedan implicar riesgos de destrucción o deterioro del Patrimonio Cultural de Cantabria.

Una vez aprobada la Ley 9/2006 de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, normativa de rango estatal por un lado, y, por otro, la Ley de CANTABRIA 17/2006, de 11 de diciembre, de Control Ambiental Integrado, leyes que recogen de forma clara la regulación de los procedimientos y actos a seguir en lo que se refiere a la materia medioambiental en su relación con el planeamiento urbanístico municipal, se modifica el procedimiento anterior.

La Ley de Control Ambiental Integrado establece en sus artículos 25 y 26 que un instrumento de planeamiento y ordenación urbanística como un Plan General de Ordenación Urbana, incluido en el apartado B1 del anejo B de la propia ley, deberá someterse a un procedimiento de evaluación ambiental que se llevará como pieza separada del previsto, para la elaboración y aprobación del propio Plan, y que se terminará antes de que esta última tenga lugar. En todo caso, se indica que el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) se elaborará "con anterioridad a la aprobación inicial del plan sobre la base de los presupuestos iniciales y orientaciones conocidos de éste", debiendo someterse, pues, el propio avance de planeamiento al citado procedimiento de evaluación.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

4.2.5 Montes y naturaleza

La ordenación del territorio estará también supeditada a la existencia de montes catalogados, montes protegidos y el resto de terrenos forestales deberá tenerse en cuenta el Art. 39 de la Ley de Montes 43/2003, del 21 de noviembre, el cual regula los instrumentos de planeamiento cuando afecten a terrenos forestales, requiriéndose el informe preceptivo de la Administración forestal competente cuando se trate de montes catalogados o protegidos.

Se atenderá a lo dispuesto en la Ley 6/1984, de 29 de octubre, sobre Protección y Fomento de las Especies Forestales Autóctonas.

Así, cuando sea preciso por la naturaleza de las actividades previstas, se debe estar a lo dispuesto en toda la normativa sectorial competencia de esta Dirección General de Montes y Conservación de la Naturaleza en materia de montes, espacios naturales protegidos, especies protegidas, caza y pesca:

- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes
- Ley de Cantabria 4/2006, de 19 de mayo, de Conservación de la Naturaleza
- Ley de Cantabria 12/2006, de 17 de julio, de Caza de Cantabria
- Ley de Cantabria 3/2007, de 4 de abril, de Pesca en Aguas Continentales
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad

4.2.6 Patrimonio

El municipio de San Miguel de Aguayo cuenta con amplia riqueza arquitectónica religiosa y civil como la iglesia románica de San Miguel, la iglesia de Santa Olalla S. XVI. En cuanto a su arquitectura civil destaca la Torre de Gómez de Bárcena.

La relación de este patrimonio obliga a que en el Planeamiento Municipal, el artículo 56 de la Ley de Cantabria 11/1998 de 13 de octubre de Patrimonio Cultural de Cantabria y el Decreto 36/2001 de 2 de mayo de desarrollo de la anterior, para que en el supuesto de que los instrumentos urbanísticos afecten a BIC, BIL o sus entornos, se cuente con informe previo favorable vinculante de la Consejería de Cultura.

La relación de este patrimonio obliga a que en la redacción del Plan se tenga en cuenta el Artículo 56 de la Ley de Cantabria 11/1998 de 13 de octubre del Patrimonio Cultural de Cantabria y el Decreto 36/2001 de 2 de mayo que desarrolla lo anterior, para que en el supuesto de los instrumentos urbanísticos que afecten a B.I.C, B.I.L o sus entonos, se cuente con un informe previo vinculante de la Consejería de Cultura.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

4.2.7 Supresión de barreras arquitectónicas

En el artículo 4 de la Ley de Cantabria 3/1996 de 24 de Septiembre de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de comunicación se recoge que la planificación y urbanización de las vías públicas, de los parques y de los demás espacios de uso público deberá realizarse de forma que resulten accesibles para todos los ciudadanos, especialmente para aquellos que sufren algún tipo de discapacidad, aunque en la actualidad prima lo dispuesto en la Orden VIV/561/2010 por la que se desarrolla el Documento Técnico de Condiciones Básicas de Accesibilidad y No Discriminación para el Acceso y Utilización de los Espacios Públicos Urbanizados, de carácter estatal.

4.2.8 Telecomunicaciones

En el artículo 26 de la Ley 32/2003 General de Telecomunicaciones, de 3 de Noviembre se contempla que en los órganos encargados de la redacción de los diferentes instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recabar de la Administración General del Estado un informe sobre las necesidades de redes públicas de comunicación electrónica en el ámbito territorial al que pertenezcan.

Según dicha Ley en los instrumentos de planificación territorial y urbanística deberán recoger las necesidades de redes públicas de comunicación electrónica contenidas en los informes emitidos por el Ministerio de Ciencia y Tecnología para garantizar las condiciones de competencia efectiva en el sector.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

5 ORDENACIÓN

La redacción de un nuevo PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, que es el documento más importante de planeamiento a nivel municipal, se realiza para la consecución, durante los años próximos, de una serie de fines y objetivos de desarrollo del territorio del término municipal. Se trata de establecer un modelo específico de los usos a los que se destinará el suelo, después de haber definido una estructura urbana según la estrategia adoptada. El Plan regulará así, entre otras cosas, los usos del suelo, las edificaciones, las tipologías de las nuevas construcciones y las rehabilitaciones de las deterioradas salvaguardando los valores tradicionales.

Para poder establecer una línea estratégica de ordenación es imprescindible poseer un conocimiento previo de todo el territorio del municipio habiendo detectado los puntos débiles a paliar y las oportunidades que presenta.

El municipio de San Miguel de Aguayo presenta un fuerte carácter agropecuario. Desde una visión de futuro, conociendo la situación actual, nos vamos a permitir adecuar estos espacios a un devenir de mayor calidad del medio tanto natural como antrópico, donde las actividades que se generen tengan el suficiente atractivo mejorando tanto la actividad social como económica.

En la actualidad la tendencia es sustituir los usos tradicionales en la edificación interrelacionados con el medio natural, por otro tipo de ocupación vinculada a los visitantes o población estacionaria que únicamente lo disfrutan. Por este motivo el planeamiento debe buscar y ordenar nuevos emplazamientos que armonicen con el medio rural en el que se asientan.

En todo el proceso realizado se debe ser muy cuidadoso con las cuestiones de carácter general y la toma de decisiones para así crear un marco legal adecuado para las intervenciones actuales y futuras que nos lleven hacia un municipio más estable, poblacional y económicamente más dinámico.

5.1 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

El objetivo principal de todo Plan General de Ordenación Urbana debe ser el de mejorar la calidad de vida en el municipio, lograr un desarrollo sostenible del mismo.

5.1.1 Desarrollo Sostenible

El Plan General de Ordenación Urbana de San Miguel de Aguayo debe asumir las tareas de desarrollo de la trama urbana establecidas en La Ley del Suelo de Cantabria 2/2001, observando en cada momento las características del municipio en su contexto ambiental, procurando satisfacer sus necesidades sin hipotecar las de generaciones futuras.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Las reservas de suelo previstas en el vigente planeamiento aún no se han agotado pero aún así en nuevo PGOU amplía las previsiones de suelo en el municipio para el desarrollo económico y social, impulsando así los objetivos contenidos en el Plan de Gobernanza, especialmente en lo relativo al acceso a vivienda y turismo.

Tal y como hemos comentado en el apartado de demografía de la memoria de información, la evolución de la población en el municipio de San Miguel de Aguayo es negativa, observándose un decrecimiento poblacional. Este fenómeno ha influido en la escasa creación de nuevas viviendas en el municipio en los últimos años, al igual que sucede en otros municipios limítrofes de características similares.

	Visados 1997-2001		Población Absoluta	
	Obra Nueva	Totales	Año 1996	Año 2001
San Miguel de Aguayo	1	61	159	153
Reinosa	234	589	11.786	10.694
Resto de Comarca¹⁶	323	608	10.205	10.144
TOTAL	557	1258	22.150	20.991

FUENTE: Elaboración propia a partir NUR y Ayuntamiento de San Miguel de Aguayo.

El dinamismo inmobiliario en San Miguel de Aguayo se ha limitado a obras menores en consonancia con la evolución de la población. Un alto porcentaje de los visados en este municipio se expiden para el arreglo de las viviendas. A diferencia de los que ocurre en Reinosa y sin pretender alcanzar esas cifras, se hace necesario un mantenimiento, una pequeña ampliación de suelo urbano para intentar absorber la oportunidades que ofrece la cercanía de San Miguel de Aguayo a estos núcleos más dinámicos, a la creación de nuevas infraestructuras viarias (Autovía de la Meseta) y a las actividades turísticas, generando nuevas actividades. Cabe esperar que la población joven se mantenga el municipio si encuentra vivienda fácilmente y con ella se enriquezca el municipio, conservando de igual manera los valores paisajísticos y naturales de esta zona. Percibiendo que los espacios libres que existen dentro del suelo urbano no se desarrollan a pesar de existir demanda de vivienda por el sector de la población que se plantea como una posibilidad real la de vivir en el municipio a pesar de no trabajar en él, habrá que encontrar una apta para poder construir las viviendas que demandan. Esta población, en su mayoría cumple con los requisitos para poder beneficiarse de una política de vivienda protegida.

Para concluir cabe justificar la necesidad de un nuevo marco legal para el desarrollo. Normalmente el planeamiento general establece los límites de las áreas urbanas, áreas urbanizables y áreas no urbanizables o rústicas. En este municipio por sus propias características se protegerán aquellas áreas cuyos Montes tengan una Utilidad Pública y aquellos espacios que por su calidad ambiental así lo requieran. Además se estudiará que suelos cumplen con las especificaciones necesarias para ser considerados suelos urbanos y se estudiará que zonas son las más idóneas para

¹⁶ Formada por los municipios siguientes: Campoo de Yuso, Campoo de Enmedio, Hermandad de Campoo de Suso, LaS Rozas, Pesquera, Santiurde de Reinosa, Valdeolea, Valdeprado del Río, Valderredible.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

ampliar el suelo urbanizado. San Miguel de Aguayo no está afectado por ningún Plan Ordenación de los Recursos Naturales pero por su cercanía al Parque Natural del Saja - Besaya se protegerán algunas formaciones vegetales de interés relevante.

Así pues, pretendemos diseñar un planeamiento que regule el crecimiento urbano de San Miguel de Aguayo a corto y medio plazo. La ordenación de suelo rústico que no esté clasificado como de especial protección se reservará para futuras revisiones del planeamiento.

5.1.2 Objetivos en Suelo Urbano

- Rehabilitar los espacios en proceso de degradación o degradados adoptando medidas o pautas de desarrollo sostenible entendiendo como tal aquellas que aseguran una reducción del impacto ambiental manteniendo la imagen del núcleo rural tradicional.
- Cuidar el patrimonio cultural existente manteniendo y mejorando la calidad de los conjuntos urbanos.
- Dotar tanto a la Administración Pública como a los ciudadanos de mayor seguridad jurídica actualizando la normativa.
- Mejorar y aumentar los servicios y equipamientos que ofrece el municipio.
- Conseguir una concentración de la población en los núcleos existentes.

5.1.3 Objetivos en Suelo Rústico

- Proteger el medio natural conservando los valores paisajísticos y ambientales que lo caracterizan.
- Evitar la dispersión de los núcleos así como la alteración de su morfología tradicional.
- Adecuar la normativa a la vigente Ley del Suelo de Cantabria 2/2001.

5.1.4 Desarrollo del suelo del término municipal

El Plan General de Ordenación Urbana dividirá sus actuaciones urbanísticas en tres zonas:

- Áreas urbanas existentes: incidiendo en la rehabilitación de las edificaciones, permitiendo el cambio de uso y conservando la morfología ya existente, siendo, en caso de nuevas edificaciones, muy respetuosos con el entorno.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- Áreas de ampliación: situadas entorno a las áreas urbanas ya existentes, se planteará un desarrollo siguiendo los mismos criterios que en las áreas urbanas existentes, adecuando las edificaciones al entorno rural en el que se insertan.
- Áreas a proteger: zonas formadas por terrenos a preservar por sus propias características intrínsecas, sus valores.

5.1.5 Los ámbitos de clasificación de los usos sobre el territorio

En el documento de memoria de información de este Plan General se refleja el carácter tradicional de estos núcleos rurales. Se pretende detallar todos los agentes que intervienen en los procesos sobre el territorio, instrumentalizando las políticas y técnicas adecuadas para atraer un mayor dinamismo económico, respetando la organización tradicional del territorio.

Por ello, por su situación geográfica, por sus características poblacionales y económicas, el desarrollo de este municipio se centra en la explotación del sector turístico y a las actividades complementarias a éste, sin olvidar que el sector primario sigue presente. Con la construcción de la Autovía de la Meseta y la cercanía a áreas de gran valor natural (Parque Saja- Besaya) y cultural (Calzada Romana, Ruta del Románico, ...) se va a establecer un mayor número de oportunidades de visita a esta zona. Esto va a repercutir en la rehabilitación y construcción de nuevas viviendas secundarias para su uso residencial y en la rehabilitación de edificios singulares para su posterior uso como alojamiento rural.

Las líneas de trabajo serían las siguientes:

- En los territorios consolidados con el modelo tradicional vigente mejorar los equipamientos, y reurbanizar las áreas más degradadas.
- Atraer agentes (públicos en un primer momento) para la puesta en valor sobre el territorio de otros sectores compatibles económicamente con el medio.
- Creación de una infraestructura general adecuada.

Las nuevas actuaciones deben de estar orientadas a la implantación de nuevos usos compatibles con el carácter tradicional de estos núcleos para conseguir que este municipio pueda elevar su dinamismo económico, y que compatibilice su carácter ganadero con el turístico.

5.1.6 Estrategias de ordenación

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Los objetivos planteados concretan las pautas para definir un modelo de ordenación, y sirven directamente para establecer las bases y estrategias a seguir para que, mediante el modelo de ordenación propuesto en el municipio de San Miguel de Aguayo, se alcance el objetivo principal: aumentar la calidad de vida existente en el mismo logrando un desarrollo sostenible.

El modelo de ordenación a desarrollar se basará fundamentalmente en lo siguiente:

- Lograr un equilibrio entre el medio ambiente y los asentamientos humanos, relacionando así el tejido urbano de los núcleos con su entorno desde una visión global del conjunto territorial.
- Proteger el medio natural establecido en la legislación, trasladando al PGOU las figuras de protección aplicables según las características del territorio, consiguiendo mediante un equilibrio ambiental la conservación del medio.
- Adecuar determinadas zonas de uso y dominio público con un determinado interés paisajístico y ambiental para su utilización como espacios de uso recreativo o ligados al ocio y turismo aprovechando los recursos naturales de la zona de tal forma que su conservación sea fundamental porque conlleva una serie de beneficios al municipio.
- Coordinación con el planeamiento de los municipios con los que limita.
- Ejecución de los nuevos desarrollos orientados hacia la compactación de los núcleos mediante una arquitectura y urbanismo de calidad y estableciendo medidas puntuales de protección y conservación de edificios y realizando una distribución lógica de los usos del suelo, e incluyendo zonas para el desarrollo y ejecución de vivienda social.
- Reforzar las dotaciones, incrementando su número y mejorando las existentes.
- Estudio de las potencialidades de la red estatal viaria, autovía de la Meseta y la conectividad y accesibilidad a la red viaria y ferroviaria existente, pudiendo así establecer las necesidades y oportunidades que esto plantea para el municipio.
- Concienciar y sensibilizar a la población de las nuevas medidas a tomar para la consecución de un adecuado desarrollo de la zona.

5.1.7 Plan de seguimiento ambiental

El establecimiento de un Programa de Vigilancia Ambiental para un Plan General de Ordenación Urbana, documento de desarrollo urbanístico, supone la definición de las responsabilidades que el Ayuntamiento asume ante el organismo competente en materia medioambiental.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Se puede resumir los principales objetivos del Programa de Vigilancia Ambiental en los siguientes:

- Comprobar la evolución de los impactos previstos, de forma que no se superen las magnitudes asignadas en el Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental), así como reducir dichas magnitudes al mínimo posible.
- Establecer un sistema que garantice el cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras contenidas tanto en el Informe de Impacto Ambiental (Informe de Sostenibilidad Ambiental) como en el condicionado ambiental de aplicación al Plan.
- Comprobar y verificar que las medidas correctoras propuestas son realmente medidas correctoras no fueran lo suficientemente eficaces, diseñar nuevas medidas para minimizar las afecciones al medio.
- Permitir la valoración de los impactos que sean difícilmente cuantificables o detectables en la fase de estudio, pudiendo diseñar nuevas medidas correctoras en el caso de que las existentes no sean suficientes.
- Proporcionar información de aspectos medioambientales poco conocidos.

El Programa de Seguimiento Ambiental se centra en los sistemas, componentes ambientales y factores que aparecen en el siguiente cuadro, de tal forma que sea sobre ellos, su estado y posibles variaciones sobre los que se informe para poder evaluar el efecto del desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana planteado.

SISTEMAS, ASPECTOS O VARIABLES AMBIENTALES A SEGUIR		
SISTEMA	Componente ambiental	Factor
MEDIO FÍSICO	Atmósfera	Nivel de partículas en suspensión del aire
		Nivel de ruido
	Agua	Aguas superficiales
		Aguas subterráneas
	Tierra y suelo	Geomorfología y relieve
		Capacidad del suelo
	Procesos geofísicos	Erosión
Compactación		
MEDIO BIÓTICO	Vegetación	Comunidades vegetales, densidad
		Calidad e interés
	Fauna	Abundancia-Calidad
MEDIO PERCEPTUAL	Paisaje	Calidad intrínseca

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

		Vistas panorámicas	
MEDIO SOCIOECONÓMICO	Usos del suelo	Uso actual	
	Medio cultural	Valores culturales	
	Infraestructura		Red viaria
			Red de saneamiento
			Red eléctrica
	Economía y población		Economía local
			Empleo
			Equipamiento
			Zonas verdes
			Desarrollo turístico
			Desarrollo urbano
			Desarrollo industrial
			Calidad de vida
			Régimen de propiedad
	Fijación de la población rural		

Desde la fase de redacción y aprobación de las figuras de planeamiento de desarrollo y especialmente durante las fases de urbanización, edificación, y funcionamiento el Ayuntamiento supervisará la adecuación de las actuaciones a los condicionantes ambientales previstos, mediante la realización de los controles pertinentes por parte de los técnicos competentes y verificar así las recomendaciones incluidas en este informe de sostenibilidad ambiental. También se asegurarán en modo y manera las medidas protectoras, correctoras y/o compensatorias planificadas. En caso de detectar una desviación negativa de las previsiones realizadas, el Ayuntamiento tomará las medidas oportunas notificándolo a la Administración competente.

Para el seguimiento ambiental del desarrollo y ejecución de las determinaciones urbanísticas de la clasificación del suelo se comprobará, previo otorgamiento de licencia municipal, que las actuaciones contienen, en proyecto debidamente presupuestadas y programadas, las medidas ambientales que se derivan del informe de sostenibilidad ambiental. Además, el Ayuntamiento deberá verificar que las actuaciones se realizan según lo previsto en los proyectos, adoptando efectivamente todas las medidas ambientales en ellos establecidas, debiendo constar en el documento que deba expedirse tras la ejecución expresamente que se han llevado a cabo todas las medidas.

Las licencias de obra concedidas por el Ayuntamiento deberán hacer mención expresa de las condiciones de las obras y de las actuaciones complementarias a ellas, como puedan ser las instalaciones auxiliares, formas de utilizar los materiales de las obras, red de drenaje, accesos, carreteras utilizadas por la maquinaria pesada, etc., de

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

tal forma que su programación y ejecución garantice las mínimas molestias para la población.

En el suelo no urbanizable tanto el Ayuntamiento como la Administración, según sus competencias, deben evitar la construcción ilegal y las acciones que puedan resultar agresivas en este tipo de suelo. Además, ambos organismos deberán evitar la alteración de los deslindes y amojonamientos de los cauces públicos, vías pecuarias, etc., procediéndose a informar al organismo competente.

5.1.7.1 Informes de seguimiento

Se realizarán informes de seguimiento durante la ejecución de todo proyecto que desarrolle el Plan General de Ordenación Urbana de San Miguel de Aguayo en todos los tipos de suelo existentes, o lo que es lo mismo, en cualquier proyecto que a partir de la aprobación del Plan General se lleve a cabo dentro del territorio municipal.

Así, se llevarán a cabo informes sobre las medidas de protección y conservación de los suelos y su vegetación, fijándose específicamente en:

- Los resultados de los indicadores de la conservación y protección de la vegetación y los suelos, empleando entre todos los indicadores posibles al menos los siguientes:

Superficie de suelo urbano por habitante

Cambios en la ocupación del suelo, tomando como base los porcentajes expresados en los datos de Catastro

Superficie de hábitats protegida.

Porcentaje de viviendas respecto del total existente conectadas a depuradora, porcentaje de red separativa respecto a la red de saneamiento total.

- El control final de la desafección de las zonas excluidas de las obras
- La constatación de los desmantelamientos de las actuaciones correspondientes a elementos auxiliares de las obras, y especial, a aquellos situados en zonas restrictivas, así como la retirada de todos los elementos de delimitación de obra
- El modo en que se han ejecutado las tareas de restauración previstas en los proyectos o requeridas por el Ayuntamiento: la reparación o restauración de algún área o cubierta vegetal o la instalación de espacios vegetales determinados, etc.
- Comprobación de las justificaciones de cualquier modificación sobre lo previsto en el informe de sostenibilidad ambiental

Además se realizarán informes sobre la efectividad de las medidas de protección de los acuíferos de tal forma estos estén controlados y seguros en todo

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

momento. Por ello, en caso de aparecer alguna formación relativa a acuíferos durante la obra, se pondrá inmediatamente en conocimiento del director o responsable de la misma, así como de los servicios municipales. Se efectuará descripción, incluyendo material fotográfico, de todas las balsas de decantación y cualquier otra medida complementaria destinada a evitar el riesgo de afección a los cauces, en caso de ser necesario para el proyecto y si se presentasen incidencias se pondrá en ellas especial atención, para su seguimiento y vigilancia.

Los informes sobre la fauna se realizarán a partir de los diferentes estudios y conocimiento de la fauna en el municipio, localizando las especies incluidas en alguna categoría de protección y adoptando en cada caso las medidas de protección necesarias. Cuando se realice una obra o proyecto de desarrollo del Plan General habrán de ser tenidos en cuenta, para no cerrarlos, los corredores o pasos de fauna.

También se realizarán informes que determinen el estado de las ruinas o yacimientos arqueológicos registrados, al tiempo que se emprenderán estudios especializados si durante la ejecución de los diferentes proyectos aparece algún hallazgo que indique la presencia de algún nuevo yacimiento de interés posible, inventariando lo encontrado y tomando las medidas oportunas, una vez conocidas las conclusiones del estudio.

El estado del paisaje, su evolución y la eficacia de las medidas adoptadas para la recuperación e integración paisajística cada vez que se desarrolle parte del Plan General será objeto de informe. Así, se efectuará, cuando se estime oportuno, un seguimiento de los indicadores de protección tanto en suelo, como agua y restauración de la vegetación. Se comprobará durante la ejecución de las obras que requieran medidas correctoras para la consecución de una adecuada integración paisajística, que estas se están efectuando, al igual que se comprobará su efectividad una vez concluida la misma, para poder así tomar las medidas oportunas que el resultado conlleve. Además, en caso de establecer medidas ambientales complementarias de integración paisajística se realizarán acciones de vigilancia y seguimiento acordes a las mismas.

Además, se realizarán mediciones de los niveles de ruido siempre que se observen anomalías y se consideren necesarias para determinadas zonas. Un inventario y descripción de las actuaciones realizadas en materia de protección de los niveles sonoros en la proximidad de áreas habitadas y su efectividad, puede ser de utilidad para evitar una posible contaminación acústica.

En caso de existir cualquier situación excepcional que pueda suponer riesgo de deterioro de cualquier factor ambiental, será de obligado cumplimiento la presentación de un informe especial para cada incidente, como por ejemplo: Erosiones manifiestas, lluvias constantes que supongan riesgos de inundación o desprendimientos, accidentes producidos en fases de construcción y que puedan tener consecuencias ambientales negativas, derrames de productos contaminantes, o cualquier episodio sísmico.

En función de las actuaciones urbanísticas que se lleven a cabo, los criterios anteriormente comentados se analizarán mediante informes periódicos de la siguiente manera:

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Principales indicadores sobre los que hacer seguimiento en San Miguel de Aguayo

Los indicadores principales sobre los que habrá de hacerse seguimiento para poder evaluar los efectos del desarrollo del PGOU sobre la conservación y protección del suelo y el medio ambiente se enumeran a continuación, incorporando los datos de situación actual, año 2009 con la normativa vigente anterior al PGOU propuesto, los datos previstos para la situación de partida una vez aprobado el PGOU, suponiendo como año de aprobación el 2012 y, en la medida de lo posible, para el año horizonte del planeamiento propuesto, 2025.

Superficie de suelo urbano por habitante

Año	Ha de suelo urbano por habitante	Ha de suelo urbano	Habitantes
2009	0,0968	15,2	157
2012	0,0911	15,3	168
2025	0,0868	18,5	213

Cambios en la ocupación del suelo, tomando como base datos de Catastro

Año	Pastos y terrenos rústicos incultos	Especies maderables de crecimiento lento	Especies maderables de crecimiento rápido	Suelo urbano edificado	Suelo urbano sin edificar
2009	67,50 %	27,03 %	0,20 %	0,18 %	0,14 %
2012					
2025					

Superficie de hábitats protegida

Año	De ribera	De monte arbolado	De monte no arbolado

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2009	0	0	0
2012	17,1 Ha	964,1 Ha	1754,7 Ha
2025			

Porcentaje de viviendas respecto del total existente conectadas a depuradora, porcentaje de red separativa respecto a la red de saneamiento total.

Año	% Viviendas conectadas a red de Saneamiento	% Viviendas conectadas a red de Separativa	% de red Separativa respecto al total de la red de Saneamiento
2009	100	100	100
2012	100	100	100
2025			

Evaluación de los instrumentos de desarrollo

OBJETIVOS

Verificar el cumplimiento de los condicionantes ambientales impuestos por el PGOU, que a su vez incorpora las medidas previstas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental y en la Memoria Ambiental.

ACCIONES

En todos los instrumentos de desarrollo del PGOU, estén o no sometidos a Evaluación Ambiental, se evaluará la documentación, comprobando que estén contempladas las medidas correctoras aplicables.

RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO

Ayuntamiento

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

INFORMES DE SEGUIMIENTO

Para cada instrumento de desarrollo se emitirá un Informe singular sobre el cumplimiento de los condicionantes ambientales en los Planes y Proyectos. Este Informe se emitirá en el marco de la tramitación urbanística o ambiental, o en todo caso antes de otorgar la licencia de obra e instalación. Si el Plan o Proyecto sufriera modificaciones a lo largo de la tramitación, se emitirá un nuevo Informe.

Vigilancia ambiental de las obras de urbanización y edificación

OBJETIVOS

Comprobar que, en la ejecución de se han adoptado las medidas protectoras y correctoras definidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, en la Memoria Ambiental y, en su caso, en el condicionado ambiental de cada instrumento de desarrollo. Comprobar el grado de eficacia de dichas medidas.

ACCIONES

Se realizarán controles mensuales en cada ámbito de desarrollo del PGOU. Los aspectos a valorar dependerán del condicionado ambiental aplicable a cada caso, siendo los siguientes los más habituales:

- Emisiones de gases y partículas a la atmósfera, que serán analizados mediante las técnicas apropiadas.
- Niveles sonoros alrededor de las obras. Este control deberá realizarse mediante instrumental adecuado, tomando como referencia la normativa sectorial y las recomendaciones de la OMS.
- Presencia ostensible de polvo en la atmósfera y sobre la vegetación en los alrededores de las obras.
- Aparición de procesos erosivos.
- Ejecución de los movimientos de tierra, que deberán realizarse conforme establece la normativa urbanística.
- Cambios de uso y excavaciones en terrenos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante, y en particular en todos aquéllos declarados como "suelos contaminados". Se comprobará que se ha seguido la tramitación establecida en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- Existencia de zonas con inestabilidad de laderas.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- Gestión los residuos de las obras.
- Vertidos líquidos procedentes de la maquinaria o de las obras.
- Retirada, acopio y reutilización de la tierra vegetal
- Mantenimiento de las áreas ajardinadas, plantaciones, etc. existentes que puedan verse afectadas por las obras.
- Ejecución del ajardinamiento, y en particular de la compensación de los ejemplares eliminados.
- Aplicación de medidas encaminadas a la conservación de los elementos ambientales de interés (jalonamientos, etc.).
- Aplicación de medidas tendentes a la protección de los elementos patrimoniales, incluidos los yacimientos arqueológicos.
- Integración paisajística de las nuevas zonas urbanizadas y de los edificios.

RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO

Serán responsables de este seguimiento los Servicios Municipales. No obstante, y con el objeto de evitar duplicidades, podrán sustituirse los controles directos por los realizados por el Promotor de cada actuación, por los Servicios Técnicos Municipales en su funcionamiento normal o por los distintos organismos con competencias sectoriales, siempre que el Ayuntamiento obtenga información fidedigna de las variables analizadas.

INFORMES DE SEGUIMIENTO

Se emitirá un informe anual sobre la vigilancia ambiental de las obras de urbanización y edificación.

Cuando se detecten desvíos o incumplimientos graves de medidas correctoras, se emitirá un informe con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia. Asimismo, podrán emitirse informes especiales cuando cualquier aspecto de la obra genere unos impactos superiores a los previstos.

Seguimiento de la evolución ambiental del Plan.

OBJETIVOS

Comprobar la evolución ambiental del Municipio en su conjunto, así como la aparición de impactos no previstos y no achacables a ninguna actuación de desarrollo del Plan.

ACCIONES

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Se realizará un seguimiento de los distintos vectores ambientales, que permita evaluar la evolución ambiental del Municipio. Los principales controles que se realizarán serán:

- Control de las emisiones contaminantes a la atmósfera en áreas industriales y de los niveles de inmisión en las áreas residenciales, que serán analizados mediante las técnicas apropiadas.
- Control del nivel sonoro en zonas sensibles. Este control deberá realizarse mediante instrumental adecuado, tomando como referencia la normativa sectorial y las recomendaciones de la OMS.
- Control de los drenajes y del estado de los cauces, con el fin de evitar la presencia de materiales que entorpezcan el correcto flujo de la escorrentía superficial.
- Control de la calidad del agua, que abarcará la totalidad de la red hidrográfica del Municipio.
- Control del funcionamiento de los sistemas de abastecimiento y saneamiento.

Por otra parte, en el marco de sus atribuciones en materia de policía urbanística, el Ayuntamiento comprobará que no se desarrollen obras o actividades contrarias a lo dispuesto en el Plan General. Entre otros aspectos, se comprobará lo siguiente:

- Presencia de vertidos ilegales de residuos (basura, muebles y escombros)
- Control de las actividades extractivas.
- Control de las actuaciones que pueden producir incendios y del cumplimiento de las medidas legales de prevención establecidas.
- Presencia de construcciones ilegales y usos inadmisibles, especialmente en el Suelo Rústico y en las zonas destinadas a Sistemas Generales.

RESPONSABLE

Serán responsables de este seguimiento los Servicios Municipales. No obstante, y con el objeto de evitar duplicidades, podrán substituirse los controles directos por los Servicios Técnicos Municipales en su funcionamiento normal o por los distintos organismos con competencias sectoriales, siempre que el Ayuntamiento obtenga información fidedigna de las variables analizadas. En lo que respecta al control de la legalidad urbanística, el Ayuntamiento podrá actuar de oficio o a instancia de particulares.

INFORMES DE SEGUIMIENTO

Se emitirá un informe anual sobre la vigilancia ambiental de las obras de urbanización y edificación.

Cuando se detecten desvíos o incumplimientos graves de la normativa urbanística (construcciones ilegales, usos inadmisibles, vertidos incontrolados...) se emitirá un informe con carácter urgente aportando toda la información necesaria para actuar en consecuencia.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

5.2 PROPUESTA DE ORDENACIÓN

El municipio de San Miguel de Aguayo es un término municipal pequeño y aunque pueda parecer que las opciones de ordenación que se presentan son limitadas, es necesario hacer una evaluación de las mismas para elegir la que se considere más adecuada a la hora de alcanzar los objetivos pretendidos.

5.2.1 Alternativas de ordenación

Una vez estudiado el territorio municipal y su entorno, clasificado el suelo municipal siguiendo las determinaciones de la Ley 2/2001 de Cantabria, se plantearon varias alternativas de ordenación, que se enumeran y se describen someramente a continuación. Para todas ellas el tratamiento del suelo rústico se basa en que se clasificarán como suelo rústico aquellos terrenos sometidos a algún régimen de especial protección o a limitaciones de uso para la protección del dominio público, así como aquellos terrenos que el Plan General considere necesario preservar bien por sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, naturales, agrícolas, forestales o ganaderos, o por hallarse sometidos a riesgos naturales; bien por considerar que no deben contener construcciones propias de las zonas urbanas; y se dividirá en suelo rústico de especial protección y suelo rústico de protección ordinaria, estableciendo una serie de categorías para las que se determinarán unos usos y construcciones permitidas en función de sus propias características y de los valores a preservar.

Alternativa 0: Ordenación existente tras el desarrollo de la normativa vigente.

Existe una delimitación del suelo urbano, existiendo únicamente suelo rústico de protección ordinaria y suelo urbano.

El uso preferente en todo el suelo urbano es el residencial, aunque se permiten almacenes, comercios y talleres de tipo artesano. Las edificaciones no pueden exceder las 2 plantas (B+1), aunque se admite bajocubierta en determinadas circunstancias.

Alternativa 1: Ordenación propuesta 1

Una vez analizadas las características del suelo, se determina cual es el suelo urbano, proponiendo una ordenación basada en respetar el modelo tradicional existente compactando los núcleos existentes mediante edificación residencial fundamentalmente, conservando, a su vez, espacios para equipamientos y dotaciones.

El resto del suelo es suelo rústico, por no proponerse mayor superficie de suelo urbano que el ya existente, se divide en varias categorías de protección atendiendo a los valores a preservar dentro de los que poseen.

La ordenación propuesta para el suelo lo divide en las siguientes categorías:

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- Suelo rústico de protección ordinaria: Constituyen este suelo los terrenos de suelo rústico que no se incluyen en ninguna de las categorías de protección especial y se localizan alrededor de los núcleos de población existentes.
- Suelo rústico de especial protección agropecuaria: Comprende las zonas de suelo rústico que cuentan con una mejor disposición para su explotación agrícola o ganadera en función de su productividad.
- Suelo rústico de especial protección de infraestructuras: Constituyen este suelo los terrenos en suelo rústico ocupados o a ocupar por infraestructuras u obras de defensa no susceptibles de urbanización conforme a las previsiones de este Plan General y del planeamiento sectorial.
- Suelo rústico de especial protección ecológica: Comprende aquellos terrenos en suelo rústico que deban preservarse en atención y a su importancia e interés ambiental por la función que cumplen en la conservación de los ecosistemas.
- Suelo rústico de especial protección de ribera: Comprende las zonas en suelo rústico de ribera fluvial, ríos y embalses, que se deben preservar por constituir corredores biológicos que reúnen rasgos culturales, económicos, paisajísticos, ambientales que les confieren un valor singular y de carácter unitario.
- Suelo urbano residencial en el que se puede ejecutar edificación aislada de dos plantas a la que se puede sumar el bajocubierta. Se admiten como usos compatibles el comercial, el de almacén y el de talleres artesanos.
- Suelo urbano de equipamiento y servicios públicos, distribuidos por los núcleos existentes.
- Suelo urbano de parques y jardines públicos, pre-existentes y los propios espacios libres que resulten de las cesiones obligatorias por el desarrollo de los suelos urbanos no consolidados.

No se plantea suelo urbanizable.

Alternativa 2: Ordenación propuesta 2

Una vez determinado cual es el suelo urbano, se propone una ordenación basada en respetar el modelo tradicional existente, al igual que la alternativa anterior, pero distinguiendo dos zonas dentro del mismo, denominando zona residencial tradicional los centros de los núcleos existentes y permitiendo vivienda unifamiliar aislada en las zonas en las que la ordenanza así lo permita.

Se plantea una pequeña zona de suelo urbanizable como zona de ampliación del suelo urbano existente en Santa María de Aguayo al suroeste del núcleo.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

El resto del suelo es suelo rústico y se divide en varias categorías de protección atendiendo a los valores a preservar dentro de los que poseen.

La ordenación propuesta para el suelo lo divide, además de las categorías que se referían en la alternativa 1 (S.R.P.O, S.R.E.P.A., S.R.E.P.I., S.R.E.P.E., S.R.E.P.R.), en las categorías referidas a continuación:

- Suelo rústico de especial protección paisajística: Constituyen este suelo los terrenos en suelo rústico que se estima necesario proteger por su valor paisajístico y la influencia visual que cualquier cambio en los mismos puede causar.
- Suelo rústico de especial protección cultural: Constituyen este suelo los terrenos en suelo rústico que se estima necesario proteger por su valor arqueológico y otros valores culturales.

Alternativa 3: Ordenación propuesta 3

El suelo rústico deberá destinarse a fines agrícolas, forestales, ganaderos, de ocio, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y las construcciones o instalaciones de nueva implantación deberán justificar la inexistencia de repercusiones negativas de carácter ambiental. Se divide en varias categorías de protección atendiendo a los valores intrínsecos que se pretenden preservar.

Las categorías establecidas son las mismas que en la alternativa 2 aunque se subdivide la categoría de especial protección ecológica en protección ecológica de monte arbolado y protección ecológica de monte no arbolado. Así las categorías de suelo rústico existentes en esta alternativa de ordenación son: Suelo rústico de protección ordinaria, Suelo rústico de especial protección agropecuaria, Suelo rústico de especial protección de infraestructuras, Suelo rústico de especial protección ecológica de monte arbolado, Suelo rústico de especial protección ecológica de monte no arbolado, Suelo rústico de especial protección de ribera, Suelo rústico de especial protección paisajística y Suelo rústico de especial protección cultural.

Se plantean dos zonas de suelo urbanizable como zonas de ampliación del suelo urbano, una al noreste de Santa María de Aguayo y otra a noreste del núcleo de San Miguel de Aguayo en las que se permite construir viviendas unifamiliares, admitiendo también determinados usos productivos como usos compatibles.

El suelo urbano se divide en dos zonas, aplicando una ordenanza de edificación residencial de tipología tradicional fundamentalmente en el centro de los núcleos y vivienda unifamiliar aislada en el resto, admitiendo en los dos casos determinados usos productivos como usos compatibles con el uso residencial.

La ordenación propuesta para el suelo urbano de los núcleos de San Miguel de Aguayo consiste en respetar el modelo tradicional existente compactándolos

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

mediante edificación entre medianeras principalmente residencial, sin olvidar que en estos núcleos la tipología habitualmente más demandada en la actualidad es la de edificación aislada, conservando espacios para equipamientos y dotaciones. Realmente las actuaciones propuestas para este tipo de suelo serán las de fijar unas normas que determinen que, las edificaciones de nueva planta en el mismo, han de realizarse acordes al entorno en que se encuentran, respetando materiales y utilizando tipologías similares a las de las edificaciones existentes, promover la rehabilitación y restauración de algunas de las edificaciones existentes y fijar las alineaciones a frente de parcela pudiendo ensanchar alguna de sus calles en los casos que sea posible. La altura máxima permitida será de 3 plantas (B+2).

Según nos vamos alejando del centro, la densidad de la edificación irá disminuyendo, siendo la tipología adoptada fundamentalmente para esas zonas la de vivienda unifamiliar aislada o pareada de 2 alturas (B+1) y necesitando una parcela mínima de 500 m² en suelo urbano y no pudiendo ocupar en planta más del 30% de la superficie de la misma. La superficie pavimentada de cada parcela tampoco podrá superar el 40 % de la superficie total de la misma.

Para el tipo de crecimiento y desarrollo del suelo que se pretende en el municipio de San Miguel de Aguayo se definen una serie de zonas con parámetros urbanísticos similares que se regirán a través de una misma ordenanza. Así, el uso, la tipología edificatoria, la edificabilidad máxima permitida, el tamaño mínimo por parcela y la densidad de vivienda por hectárea son algunas de las características que se fijan para cada tipo de suelo.

La calificación del suelo urbano en San Miguel de Aguayo, por sus propias características y por el modelo que se pretende, se regulará según las siguientes ordenanzas:

- **Edificación Residencial Tradicional:** Esta ordenanza y calificación responde a la tipología de edificación existente en el centro de los núcleos, permitiendo edificación adosada entre medianeras sobre alineación de calle según se indica en la ordenanzas de este Plan General, al tiempo que la de residencial aislada, siendo compatibles otros usos como el hotelero, hostelero o de oficinas y comercial, además de poder destinar parte de algún edificio a equipamiento.
- **Edificación Residencial Aislada:** Se califican y regulan como tales los suelos en los que la tipología edificatoria que se pretende es la de vivienda unifamiliar aislada o pareada. Los usos compatibles dentro de esta categoría son el hotelero, hostelero y el de pequeño comercio.
- **Equipamientos y Servicios Públicos:** Los suelos regulados y calificados así incluyen terrenos y edificaciones que se destinan con carácter exclusivo a los usos de equipamiento y servicios públicos. Este grupo se explica más detenidamente en un apartado posterior.
- **Espacios Libres: Parques y Jardines Públicos:** Los suelos que se regularán bajo esta ordenanza y calificados como tales son los que se

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

destinan a los usos de parques y jardines públicos, pudiendo contener instalaciones deportivas.

En cada una de estas ordenanzas se regula una calificación que a su vez puede estar subdividida en varios tipos, como es el caso de los equipamientos o los espacios libres, que se explicarán posteriormente en un punto a parte, por ser una calificación del suelo que existe en todas las clases de suelo, tal y como hemos mencionado anteriormente.

La solución adoptada es la de crecer completando los espacios libres interiores del núcleo principal añadiendo un pequeño sector de suelo urbanizable al nordeste del mismo y el permitir una ampliación en los demás de acuerdo a su situación frente a las infraestructuras pre-existentes y las características propias de los terrenos que les rodean, además de mantener una adecuación proporcional al tamaño previo de cada uno de ellos.

Se adoptarán condiciones para que las edificaciones que se construyan sean acordes con las existentes, conservando e integrando los núcleos poblacionales en el sistema de espacios públicos y cuidando las condiciones de borde con los demás tipos de suelo asegurando la unidad paisajística y la continuidad de itinerarios. La altura permitida no sobrepasará en ningún caso las 3 plantas (B+1+BC) y los 9 metros hasta la cumbre, siendo la tipología característica la de vivienda unifamiliar aislada o pareada con una densidad máxima de 15 viviendas por hectárea.

Alternativa 4: Ordenación propuesta 4

El suelo rústico deberá destinarse a fines agrícolas, forestales, ganaderos, de ocio, cinegéticos u otros vinculados a la utilización racional de los recursos naturales y las construcciones o instalaciones de nueva implantación deberán justificar la inexistencia de repercusiones negativas de carácter ambiental. Se divide en varias categorías de protección atendiendo a los valores intrínsecos que se pretenden preservar.

Las categorías establecidas son similares a las de la alternativa 3 salvo que se incluye la de especial protección y ordenación forestal y se elimina la de protección cultural ya que se introducen entornos de presunción arqueológica que incluyen obligaciones estipuladas en el Catálogo de patrimonio sin llegar a ser una categoría de suelo rústico en si misma. El suelo rústico de especial protección y ordenación forestal son aquellos terrenos de monte arbolado de repoblación, que sustenta masas arbóreas que se deben preservar por estar destinadas a explotaciones agrarias forestales.

El resto de la alternativa es similar a la 3.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

5.2.2 Análisis de alternativas

Alternativa 0: Ordenación existente tras el desarrollo de la normativa vigente.

El suelo no urbanizable o rústico no se protege adecuadamente dado que únicamente existe una categoría, por lo que todo el suelo rústico se regularía del mismo modo, cuando los valores intrínsecos del suelo a preservar son diferentes.

El suelo urbano se califica como residencial permitiendo determinados usos productivos como compatibles, pero no se establece una calificación clara para el mismo y no se establece ningún tipo de distinción entre unas zonas y otras. Además no existe suelo urbanizable, por lo que el crecimiento de los núcleos está limitado al desarrollo del suelo urbano actualmente existente.

Alternativa 1: Ordenación propuesta 1

El suelo rústico se divide en varias categorías, pudiendo regular cada una de ellas de forma independiente y así preservar los valores que interesen en cada caso.

Respecto al suelo urbano, la ordenación planteada es similar a la de la alternativa 0, salvo que parece distinguir entre suelo urbano residencial y suelo urbano dotacional. No existe ampliación del suelo urbano mediante la propuesta de suelo urbanizable, por lo que el crecimiento de los núcleos de población está limitado.

Alternativa 2: Ordenación propuesta 2

El suelo rústico se divide en varias categorías primando su valor agropecuario, de infraestructuras, ecológico, de ribera, paisajísticos y culturales, posibilitando la regulación independiente de cada uno de ellos, además de la de protección ordinaria.

La ordenación propuesta para el suelo urbano subdivide en dos calificaciones distintas el suelo residencial, además de distinguir el dotacional, una para el centro de los núcleos y otra el resto. Además, se plantea una zona de suelo urbanizable en Santa María pero para poder desarrollarse habría que soterrar el cableado aéreo y repercute de forma muy elevada en coste del escaso número de viviendas que se podrían realizar.

Alternativa 3: Ordenación propuesta 3

El suelo rústico se divide en ocho categorías, protegiendo por razones agroecológicas parte del suelo, por valores ecológicos, por valores paisajísticos, por valores de protección de las riberas de los ríos, que se deben preservar por constituir corredores biológicos que reúnen rasgos culturales, económicos, paisajísticos, ambientales que les confieren un valor singular y de carácter unitario, por ser soporte de infraestructuras o necesarios para las mismas, o por valores culturales para las zonas en las que estima necesario proteger valores arqueológicos o etnográficos por

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

usos que han albergado en otras épocas, por restos arqueológicos o de arquitectura religiosa e industrial a preservar.

Se califica el suelo urbano estableciendo dos categorías de suelo residencial, además del suelo de equipamientos y el de espacios libres o jardines, en el que se permite el uso productivo compatible con el uso residencial.

El suelo urbanizable se plantea en los núcleos de Santa María y San Miguel, permitiendo el crecimiento de ambos núcleos y posibilitando así el desarrollo de una parte del mismo como viviendas sujetas a protección oficial. En todo el suelo residencial se permite el uso productivo en la categoría en la que el mismo es compatible con la vivienda.

Alternativa 4: Ordenación propuesta 4

El suelo rústico se divide en ocho categorías, protegiendo por razones agroecológicas parte del suelo, por valores ecológicos, por valores paisajísticos, por valores de protección de las riberas de los ríos, que se deben preservar por constituir corredores biológicos que reúnen rasgos culturales, económicos, paisajísticos, ambientales que les confieren un valor singular y de carácter unitario, por ser soporte de infraestructuras o necesarios para las mismas, incluyendo entorno de presunción arqueológica para las zonas en las que estima necesario proteger valores arqueológicos o etnográficos por usos que han albergado en otras épocas, por restos arqueológicos o de arquitectura religiosa e industrial a preservar.

Se califica el suelo urbano estableciendo dos categorías de suelo residencial, además del suelo de equipamientos y el de espacios libres o jardines, en el que se permite el uso productivo compatible con el uso residencial.

El suelo urbanizable se plantea en los núcleos de Santa María y San Miguel, permitiendo el crecimiento de ambos núcleos y posibilitando así el desarrollo de una parte del mismo como viviendas sujetas a protección oficial. En todo el suelo residencial se permite el uso productivo en la categoría en la que el mismo es compatible con la vivienda.

5.2.3 Justificación de la solución adoptada

La alternativa seleccionada es la alternativa de ordenación número 4, por lo que la solución adoptada finalmente se deriva del desarrollo de la misma.

La mayor parte del suelo del municipio es terreno rústico, por ello es esencial plantear un cuidado y tratamiento especial del mismo. La ordenación del suelo rústico debe potenciar la preservación del paisaje y la naturaleza de tal forma que se dirija hacia un uso que aporte beneficios al municipio, autoprotegiéndose si la economía de la zona depende de su estado y su conservación.

El establecimiento de 8 categorías distintas viene determinado por los diferentes aspectos que se quieren proteger y potenciar en cada zona de suelo rústico,

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

agropecuarios, ecológicos (arbolados y no arbolados), forestales, paisajísticos, culturales, de ribera, de infraestructuras, además de la categoría de protección ordinaria para el resto, objeto de futuras ampliaciones del suelo urbano en caso de ser necesario.

En suelo rústico de especial protección agropecuaria las edificaciones no podrán ocupar en planta una superficie mayor del 6 % de la explotación y deberán emplazarse en una parcela de al menos 5000 m², pudiéndose establecer, además de su uso característico, los usos ligados al ocio con uso extensivo del suelo, áreas de esparcimiento cultural, los de interés público, y aquellos que ayuden a la defensa y mantenimiento del medio natural y las especies naturales.

Los terrenos ocupados, destinados o sometidos a limitaciones de uso para la protección del dominio público u obras de defensa de infraestructuras se regirán según la normativa sectorial regulando las construcciones permitidas según la categoría de los terrenos colindantes.

En el suelo rústico de especial protección cultural no existe como tal pero se establecen entornos de presunción arqueológica en los que se debe proceder según las indicaciones del Catálogo de Patrimonio.

El suelo rústico categorizado como suelo de especial protección de ribera y ecológica aceptará un uso que ayude a la defensa y mantenimiento del medio natural y las especies naturales pudiendo autorizar puntualmente usos ligados a la producción agraria y la explotación ganadera, forestal, o usos ligados al ocio y turismo siempre que su integración en el entorno no altere las cualidades intrínsecas de los valores naturales del mismo debiendo ser autorizada cualquier edificación de nueva planta por la administración competente y de acuerdo con la legislación sectorial que les sea de aplicación.

El suelo rústico de especial protección y ordenación forestal son aquellos terrenos de monte arbolado de repoblación, que sustenta masas arbóreas que se deben preservar por estar destinadas a explotaciones agrarias forestales.

El suelo rústico de protección ordinaria es suelo rústico cuyos valores ecológicos, paisajísticos, agrícolas, ganaderos, forestales, culturales... no priman sobre su localización respecto a los núcleos de población existentes y su idoneidad para soportar crecimientos futuros frente a otros suelos del municipio. Se han clasificado como tales, suelos con pendientes leves o moderadas, contiguos a los núcleos de población existentes, sin atender exactamente a su capacidad agroecológica, aunque ha sido tenida en cuenta, ya que algunos núcleos se encuentran en su totalidad dentro de suelos con capacidad agroecológica alta, siendo la proporción ocupada por suelo que no está especialmente protegido por el Plan realmente bajo, en los que los impactos visuales que se pueden provocar por esta clasificación son menos significativos.

Así, para que un suelo haya sido considerado suelo rústico de protección ordinaria se han valorado los siguientes aspectos del siguiente modo:

Localización: Mayor según su cercanía al suelo urbano existente

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Capacidad agroecológica: Mayor según menor sea su capacidad agroecológica.

Pendientes: Mayor cuanto menor es su pendiente

Valores paisajísticos: Mayor cuanto menor es su valor paisajístico.

Las actuaciones previstas potenciando el turismo rural y favoreciendo el conocimiento de la zona son el acondicionamiento de varias zonas como rutas peatonales atractivas.

La ordenación propuesta para el suelo urbano y suelo urbanizable de los núcleos de San Miguel de Aguayo se basa en respetar el modelo tradicional existente compactándolos mediante edificación residencial, conservando espacios para equipamientos y dotaciones. La actividad productiva se plantea como uso permitido en el suelo residencial en la categoría que es compatible con la vivienda, única demanda existente en el municipio.

Las actuaciones propuestas para el suelo urbano son las de fijar unas normas que determinen que, las edificaciones de nueva planta en el mismo, se realicen acordes al entorno en que se encuentran, respetando materiales y utilizando tipologías similares a las de las edificaciones existentes, promoviendo la rehabilitación y restauración de algunas de las edificaciones existentes y fijando las alineaciones a frente de parcela pudiendo ensanchar alguna de sus calles en los casos que sea posible. La altura máxima permitida será de 3 plantas (B+2).

Para el tipo de crecimiento y desarrollo del suelo que se pretende en el municipio de San Miguel de Aguayo se definen una serie de zonas con parámetros urbanísticos similares que se regirán a través de una misma ordenanza. Así, el uso, la tipología edificatoria, la edificabilidad máxima permitida, el tamaño mínimo por parcela y la densidad de vivienda por hectárea son algunas de las características que se fijan para cada tipo de suelo.

La calificación del suelo urbano en San Miguel de Aguayo, por sus propias características y por el modelo que se pretende, se regulará según las siguientes ordenanzas:

- **Edificación Residencial Tradicional:** Esta ordenanza y calificación responde a la tipología de edificación existente en el centro de los núcleos, permitiendo edificación adosada entre medianeras sobre alineación de calle según se indica en la ordenanzas de este Plan General, al tiempo que la de residencial aislada, siendo compatibles otros usos como el hotelero, hostelero o de oficinas y comercial, además de poder destinar parte de algún edificio a equipamiento.
- **Edificación Residencial Aislada:** Se califican y regulan como tales los suelos en los que la tipología edificatoria que se pretende es la de vivienda unifamiliar aislada o pareada. Los usos compatibles dentro de esta categoría son el hotelero, hostelero y el de pequeño comercio.
- **Equipamientos y Servicios Públicos:** Los suelos regulados y calificados así incluyen terrenos y edificaciones que se destinan con carácter exclusivo

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

a los usos de equipamiento y servicios públicos. Este grupo se explica más detenidamente en un apartado posterior.

- **Espacios Libres: Parques y Jardines Públicos:** Los suelos que se regularán bajo esta ordenanza y calificados como tales son los que se destinan a los usos de parques y jardines públicos, pudiendo contener instalaciones deportivas.

En cada una de estas ordenanzas se regula una calificación que a su vez puede estar subdividida en varios tipos, como es el caso de los equipamientos o los espacios libres, que se explicarán posteriormente en un punto a parte, por ser una calificación del suelo que existe en todas las clases de suelo, tal y como hemos mencionado anteriormente.

La solución adoptada es la de crecer completando los espacios libres interiores del núcleo principal añadiendo dos pequeños sectores de suelo urbanizable en Santa María y San Miguel, núcleos en los que existe demanda de suelo residencial, además de dar respuesta a la demanda existente vivienda protegida.

Las zonas propuestas como suelo urbanizable para el crecimiento de los núcleos, aunque están próximas al río, no se encuentran dentro de la zona con peligro de inundación.

En el núcleo de Santa María, aunque en un principio se planteó la posibilidad de ampliación al suroeste, se ha optado por permitir su crecimiento en una zona más amplia al norte del mismo. Esta zona es más amplia que la que se planteó inicialmente, adecuándose mejor, por su tamaño y acceso previsto, ya que las necesidades previstas son mayores de las que se plantearon inicialmente. Además, durante el proceso de tramitación de las diferentes fases del plan, parte del suelo urbanizable que se planteó inicialmente se ha transformado y es suelo urbano. La zona planteada, con una ligera pendiente orientada al sur, es por la propia configuración del núcleo, la que mejor se adecua a las necesidades de crecimiento del mismo, sin afectar en demasía al paisaje, contigua al núcleo existente y con posibilidades de ordenación respetando la morfología existente del núcleo total.

El núcleo de San Miguel de Aguayo ha crecido desde que se comenzó con la tramitación del Plan General, y tras actualizar los datos se ha podido verificar que el suelo propuesto inicialmente como suelo urbanizable al comienzo de la tramitación, reúne actualmente las características propias de un suelo urbano. La demanda de suelo es alta y creciente, por lo que, además del suelo que realmente es urbano, aunque esté sin desarrollar, es necesario plantear otra zona de ampliación de suelo urbano. Dentro de los suelos próximos al núcleo, todos cuentan con alguna pendiente por lo que cualquier desarrollo afectaría a su paisaje. La zona elegida es la que cuenta con un mejor acceso desde el núcleo existente, con una pendiente aceptable para el desarrollo previsto, afectando al paisaje urbano pero sin que el impacto sea realmente relevante dada la magnitud del área para el paisaje de todo el territorio municipal, su continuidad con el núcleo existente y la ordenación que para esa zona se plantea. La zona prevista como suelo urbanizable se encuentra dentro de la zona de influencia del actual cementerio, situado junto a la iglesia, dentro del núcleo poblacional. Dadas las

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

dimensiones de San Miguel de Aguayo y su orografía, no existen suelos fuera de esos 200 metros de distancia en los que comienza la zona que no se encontraría bajo dicha influencia, que reúnan mejores condiciones que el propuesto para ser urbanizados, si bien es cierto que, aunque la Ley de Cantabria 5/2002 en su artículo tres se refiere a cementerios nuevos, en su punto 3 dice que la ampliación de los cementerios existentes tendrían que cumplir los mismos requisitos que los nuevos, y aunque esa ampliación no se propone en el Plan General, sería recomendable que previo al desarrollo del mismo se realizase un estudio hidrogeológico del suelo estableciendo las propiedades geológicas de los terrenos, litologías y estructura de los materiales, profundidad de la capa freática, tipo de porosidad y riesgo potencial de afectación a las aguas subterráneas, ya que no se ha realizado para el establecimiento del cementerio y se obtenga un informe sanitario favorable.

Se adoptarán condiciones para que las edificaciones que se construyan sean acordes con las existentes, conservando e integrando los núcleos poblacionales en el sistema de espacios públicos y cuidando las condiciones de borde con los demás tipos de suelo asegurando la unidad paisajística y la continuidad de itinerarios. La altura permitida no sobrepasará en ningún caso las 3 plantas (B+1+BC) y los 9 metros hasta la cumbre, siendo la tipología característica la de vivienda unifamiliar aislada o pareada.

Respecto a la coherencia de la ordenación propuesta con el planeamiento de los municipios limítrofes, sus normativas son antiguas, aunque se encuentran en revisión, por lo que las categorías que se establezcan cuando se ajusten a la Ley 2/2001 serán similares a las propuestas para San Miguel de Aguayo. Ningún suelo urbano o urbanizable propuesto en el municipio linda con los límites del término municipal. Aún así, San Miguel de Aguayo comparte el embalse de Mediajo con el municipio de Bárcena de Pie de Concha, pero en su planeamiento vigente no se protege la zona de forma especial y la tramitación de un nuevo planeamiento se encuentra en fases de avance.

5.2.3.1 Situación actual y capacidad de acogida

En el informe de impacto ambiental del PGOU de San Miguel de Aguayo se establece la situación de capacidad poblacional actual del municipio y las previsiones de futuro.

Entendemos por capacidad de acogida el crecimiento urbanístico que un territorio puede soportar atendiendo a las dinámicas de población, disponibilidad de recursos, infraestructuras y equipamientos todo ello bajo parámetros de desarrollo sostenible y conforme al desarrollo territorial.

Para el cálculo de la capacidad de acogida se han utilizado los siguientes parámetros:

- **Población:** se tendrá en cuenta tanto la población residente como la estacional. Se considerará la población censada como permanente y la población estacional se calculará en función de el nº de habitantes por

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

vivienda tanto en edificaciones existentes como en plazas turísticas de hostales, albergues, etc.

- **Disponibilidad de recursos:** Agua, suelo, energía... considerando los "consumos" actuales como los futuros.
- **Infraestructuras:** Abastecimiento, saneamiento, energía, vías de comunicación... considerando la situación actual y la futura.
- **Equipamientos:** En general, se considera la situación actual y la futura.

Se recoge en esta memoria parte del estudio de capacidad de acogida del Informe de Sostenibilidad ambiental.

Se ha considerado la población actual y la estacional así como las demandas industriales y ganaderas, realizando con todos estos datos una comprobación de la capacidad de absorción del territorio con respecto al número de viviendas proyectadas, el crecimiento poblacional y la implantación de nuevas actividades económicas e infraestructuras en los próximos años.

Datos de población

EXISTENTE

Población residente: actualmente hay censados en el municipio de San Miguel de Aguayo un total de 157 habitantes. Este valor podría aumentar ya que solo el 56% del parque de viviendas en el 2001 son principales, siendo el resto corresponde a viviendas secundarias y vacías. Da una idea de la población que puede acoger el municipio en épocas estivales y fines de semana.

Residente	Censo de población	157 (Padrón 2008)
	Nº de viviendas ocupadas	55 (INE 2001)
Estacional	Nº de viviendas secundarias	35 (INE 2001)
	Plazas hoteleras	0 (ICANE 2009)
	Casas rurales	0 (ICANE 2009)
	Plazas de camping	0 (ICANE 2009)

Los datos de población estacional basados en el número de viviendas secundarias son del 2001. Suponemos que la proporción se mantiene. Si en 2001 la población de San Miguel de Aguayo era de 151 habitantes y consideramos 2,4 habitantes por vivienda secundaria, lo que suponen 84 personas como población estacional, entendemos que la proporción entre población principal y población estacional es de 64,25 % frente al 35,75 % de la estacional. Así, la población estacional considerada en 2008 es de 88 personas.

PREVISTA

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

La proyección demográfica en San Miguel de Aguayo es difícil de realizar con los datos de los que disponemos, ya que las variaciones no siguen un patrón claro que se pueda extrapolar.

En la tabla adjunta se observa la evolución de la población en los últimos años:

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN EN SAN MIGUEL DE AGUAYO (2000-2008)		
AÑO	Nº de habitantes	Tasa de Crecimiento anual
2000	158	-
2001	151	-0,0443
2002	152	0,0066
2003	155	0,0197
2004	151	-0,0258
2005	144	-0,0486
2006	142	-0,0139
2007	149	0,0492
2008	153	0,0268
2009	157	0,0261
Fuente: Elaboración propia a partir del INE y padrón municipal.		

Para la obtención de la población proyectada a corto-medio plazo se podría utilizar la siguiente fórmula:

$$Pf = Pi (1+rt)$$

Dónde:

Pi y Pf: representan la población inicial y final, respectivamente.

r: representa la tasa de crecimiento acumulativo en tantos por uno.

t: número transcurrido entre el año inicial de la serie y el final.

Las variaciones entre las diferentes tasas de crecimiento anuales son amplias por lo que es difícil obtener una proyección de población fidedigna para los años futuros.

La población municipal ha sido decreciente en varios de los periodos relacionados y creciente en otros tantos, alternándose entre sí. Los datos de los últimos tres años presentan una dinámica de crecimiento, aunque no puede ser tomada como referencia estricta para hacer previsiones. Contabilizando únicamente los datos de los 4 últimos años, $r = 0,0220$ y la población estimada para el 2015 sería de 177 habitantes y para el 2025 de 212, aunque sólo podamos tomar estos resultados como una referencia más.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

El atractivo de un municipio como San Miguel de Aguayo, que disfruta de un entorno natural privilegiado, junto la mejora de las infraestructuras que lo comunican desde la puesta en marcha de la Autovía de la Meseta, hace que la demanda de vivienda secundaria sea alta. Además, las posibilidades con las que cuenta el municipio para potenciar el turismo, ayudan a la aproximación de una población potencial, tanto estacional como migratoria.

Así, se estima que en el futuro la población siga aumentando, tanto la principal como la estacional o secundaria, que favorecerá, junto a la mejora de las infraestructuras de comunicación, el mantenimiento y crecimiento de la primera. Se considera que el crecimiento de la población en San Miguel de Aguayo será aproximadamente de unos 3,5 hab/año, mientras que el porcentaje de población estacional crecerá un 0,25 % al año en detrimento del porcentaje de población principal. Así, las previsiones se reflejan en la siguiente tabla:

PROYECCIÓN DE CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN		
AÑO	Nº DE HABITANTES	
	Pobl. Principal	Pobl. estacional
2009	157	88
2010	161	90
2015	178	106
2020	196	123
2025	213	141

Así, se prevé para el año 2025 una población residente de 213 habitantes y una población estacional de 141 personas, 354 personas en total.

Censos ganaderos

Se incluyen los censos ganaderos en el municipio de los años en los que poseemos datos

CENSO DE GANADO VACUNO			
Año	Explotaciones	Reses	Nº medio de reses de explotación.
2003	33	1.344	40,72
2005	29	1.194	41,17
2008	29	1255	43,28

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Fuente: Anuarios de Estadística Agraria Pesquera. Cantabria 2003, Cantabria 2005 y Cantabria 2008

CENSO DE GANADO OVINO			
Año	Explotaciones	Reses	Nº medio de reses de explotación.
2003	9	777	86
2005	8	604	75,50
2008	6	609	101,50

Fuente: Anuarios de Estadística Agraria Pesquera. Cantabria 2003, Cantabria 2005 y Cantabria 2008

CENSO DE GANADO CAPRINO			
Año	Explotaciones	Reses	Nº medio de reses de explotación.
2003	2	109	55
2005	3	118	39,33
2008	3	150	50

Fuente: Anuarios de Estadística Agraria Pesquera. Cantabria 2003, Cantabria 2005 y Cantabria 2008

PREVISTAS

Por la falta de datos no pueden realizarse previsiones, pero teniendo en cuenta que el sector agrario se encuentra en fase de recesión en la comunidad cántabra, mantenemos los datos actuales como previstos, pensando que el sector no va a crecer de forma considerable.

Industria en el municipio

INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE AGUAYO				
	Afiliados		Centros de trabajo	
Industrias	0	0 %	0	0 %
Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	7	0 %	0	0 %
Construcción	0	0 %	0	0 %

FUENTE: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Tesorería General de la Seguridad Social (marzo 2009)

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

ESTABLECIMIENTOS SECTOR INDUSTRIAL, ENERGÉTICOS Y DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS				
	Sociedad Limitada	Sociedad Anónima	Resto	Total
Industria de productos alimenticios y bebidas	-	-	-	-
Industria de la madera y del corcho, excepto...	-	-	-	-
Edición, artes gráficas y reproducción...	-	-	-	-
Fabricación de otros productos minerales no...	-	-	-	-
Fabricación de productos metálicos, excepto...	-	-	-	-
Fabricación de muebles; otras industrias man...	-	-	-	-
Producción y distribución de energía eléctrica	-	-	-	-
Captación, depuración y distribución de ...	-	-	-	-
Extracción de minerales no metálicos ni ...	-	-	-	-

FUENTE: Directorio de Empresas y Establecimientos. ICANE 2006.

No existe tejido industrial en el municipio.

PREVISTAS

En San Miguel de Aguayo no existen industrias, y tampoco se prevé la instalación de ninguna nueva.

Datos de recursos e infraestructuras

Abastecimiento

La red de abastecimiento de agua potable esta formada por varias captaciones:

- **Manantial de la Acebosa:** Con un caudal de 1,42 l/s, canaliza su agua hasta un depósito de 50 m³ situado al norte de Santa María y hacia otro situado al este de Santa Olalla con una capacidad de 30 m³
- **El manantial de la Peña:** Situado al sur de Santa María tiene un caudal de 0,61 l/s canalizando su agua hasta una fuente situada en el centro del pueblo de Santa María

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- **Manantial de Somanio:** Situado al sur de San Miguel, canaliza su agua hasta tres fuentes situadas en San Miguel de Aguayo
- **El manantial de la Famosa:** Situado al sur de San Miguel de Aguayo y con un caudal de 4,5 l/s, canaliza su agua hasta un depósito de 80 m³ de capacidad situado en el prado "el horno".

Así, existen varios depósitos con capacidad de 160 m³ en el municipio, abastecidos por manantiales que garantizan su funcionamiento. La red de abastecimiento tiene un diámetro de 90 mm desde la captación hasta los alrededores del pueblo estando la distribución constituida por tubería de 63 mm.

Saneamiento

Las infraestructuras de saneamiento existentes quedan reflejadas en el plano de redes de infraestructuras realizado con los datos aportados por el Ayuntamiento así como, con datos tomados directamente en campo. Estos planos a escala 1/ 5.000 tienen carácter informativo señalando el trazado aproximado de las redes existentes.

La red está compuesta por colectores de diámetro 200 y 300 abarcando el mismo a todos los núcleos, siendo suficiente para las necesidades del pueblo y la ampliación que se propone de terreno urbano.

Red viaria

En la zona del municipio de San Miguel de Aguayo nos encontramos con la siguiente trama viaria de carácter autonómico y nacional.

- **CA-716 Acceso a San Miguel de Aguayo:** perteneciente a la red local, con origen en el cruce de la N-611 y final en San Miguel de Aguayo. Su longitud total es de 6,5 km, 4 de los cuales discurren en el término municipal de San Miguel de Aguayo considerados como Sistema General Viario.

Datos de esta vía correspondientes al año 2000 y que nos dan una idea del tránsito en la misma:

IMD (Intensidad media diaria de vehículos) = 251 veh/día.

% de vehículos pesados = 10.

- **CA-717 Acceso a Santa Olalla de Aguayo:** perteneciente a la red local, con origen en el cruce de la CA-716 y final en Santa Olalla de Aguayo. Su longitud total es de 0,5 km, que discurren en su totalidad el término municipal de San Miguel de Aguayo y tienen consideración de Sistema General Viario.

Todos los núcleos de población se encuentran pavimentados, apreciándose deficiencias importantes en ciertos sectores de los mismos.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

En las proximidades de este Municipio discurre la N-611 que es en estos momentos la vía de comunicación más importante de la comarca y uno de los vigentes accesos a la Meseta de la CA de Cantabria, soportando esta vía una intensidad de tráfico muy importante.

Así mismo nos encontramos con la traza que va a ocupar en un futuro próximo la autovía de la Meseta la cual discurren en el término municipal de Pesquera. Aunque ésta no cuenta con ramal de acceso al Municipio, aún así esta vía de comunicación va a constituir una infraestructura importante para el municipio ya que dará oportunidades importantes tanto para los habitantes de la CA de Cantabria como de Castilla y León para acercarse a San Miguel de Aguayo y poder establecer en esta población segundas residencias.

Energía

La red general de abastecimiento eléctrico del Municipio de San Miguel esta constituida por una red aérea de alta tensión que cruza el municipio en su zona oeste y una línea de media tensión que cruza el pueblo de oeste a este de la cual se derivan a los transformadores existentes para el suministro de energía eléctrica.

La red de Baja Tensión del municipio presenta una tipología arborescente dividiéndose en dos tramos de distribución, definidos por los transformadores.

Equipamientos y espacios libres

Las dotaciones existentes en el municipio de San Miguel de Aguayo son como espacio libre, además de los anexos a viario, un parque infantil de aproximadamente 90 metros cuadrados de superficie. Además existen una serie de equipamientos que se enumeran seguidamente.

SI -1: Ayuntamiento	168 m ²	
SA-1: Consultorio Médico	110 m ²	
SC-1: Centro Cultural	350 m ²	
ED-1: Escuela unitaria	75,5 m ²	
D-1: Bolera	370 m ²	
R -1: Iglesia de San Miguel		350 m ²
R -2: Iglesia Parroquial de Santa Olalla		100 m ²
ES-1: Cementerio	210 m ²	

Todos ellos se consideran sistema general, siendo la suma de su superficie 1.733,5 m².

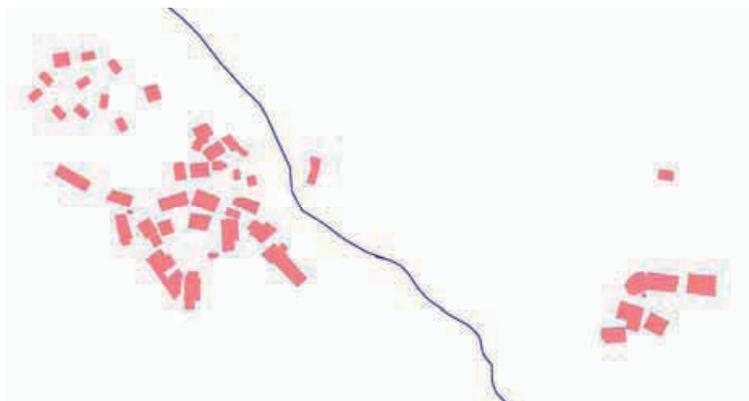
5.2.3.2 Superficies y parámetros urbanísticos

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

El suelo urbanizable del municipio de San Miguel de Aguayo, tal y como aparece reflejado en el plano de calificación del suelo, se divide en varios sectores cuyas superficies y parámetros urbanísticos se expresan en la siguiente tabla:

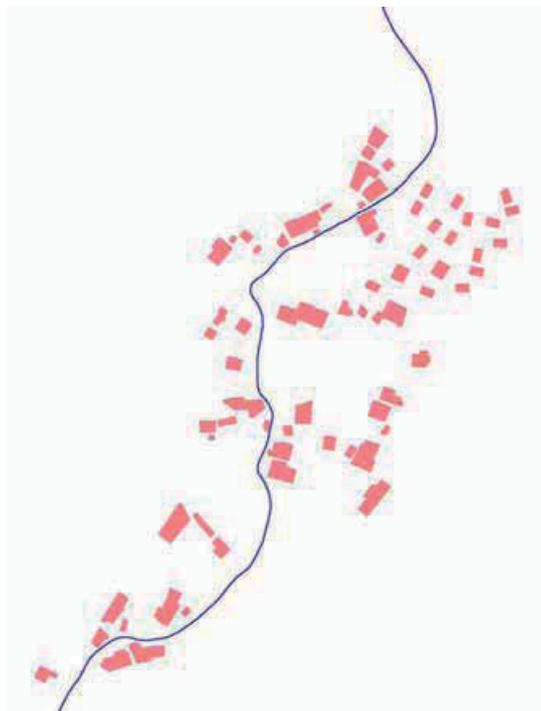
Suelo Urbanizable	Sup. Total	Sup. Resid.	Calificación	C. Edif.	Densidad (viv/ha)
Residencial en San Miguel	19.431,31	14.291,9	Residencial Aislada	0,30	10,3
Residencial en Santa María	12.658,80	9.448,45	Residencial Aislada	0,30	10,3

De estas superficies, se han restado ya las superficies de cesión mínimas para poder obtener la superficie que finalmente será calificada como residencial.



Morfología de los núcleos de Santa María y Santa Olalla en el horizonte de planeamiento según la ordenación orientativa

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17



Morfología del núcleo de San Miguel en el horizonte de planeamiento según la ordenación orientativa

5.2.3.3 Número de viviendas

Las viviendas que pueden ejecutarse desarrollando el suelo urbanizable del municipio por sectores serían:

Suelo urbanizable	Densidad (viv/ha)	Viviendas posibles
Residencial en San Miguel	10,3	20
Residencial en Santa María	10,3	13

El número total de las viviendas que resultarán del desarrollo total del suelo urbanizable en el municipio será de 33.

5.2.3.4 Equipamientos y sistema de espacios libres

El sistema de dotaciones incluye equipamientos, servicios y sistema de espacios libres proporcionando la prestación, tanto imprescindible como

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

complementaria, de servicios a la comunidad. Para el municipio de San Miguel de Aguayo, las categorías en que se dividen son:

- Espacios libres de uso público (EL): Comprende la sucesión de espacios que, junto al viario, conforman el sistema de espacios de dominio y uso público en los que se realizan actividades relacionadas con la estancia, comunicación, y el ocio y que tienen como fin garantizar la salubridad y reposo de la población.
- Equipamiento deportivo (D): Incluye los espacios destinados a la enseñanza y práctica del deporte en general tales como gimnasios, campos y pistas deportivos, boleras...
- Equipamiento educacional o docente (ED): Incluye el conjunto de espacios o locales destinados a actividades de formación o enseñanza, públicos o privados, tales como colegios o guarderías infantiles, estudios musicales, academias de todo tipo y similares.
- Equipamiento de servicios de interés público y social: Incluye aquellos espacios destinados al desarrollo de actividades sanitarias, asistenciales, culturales, asociativas o sociales, institucionales y de servicios. Dentro de esta categoría se distinguen varios tipos:
 - Sanitario (SA): Comprende las actividades de diagnóstico y tratamiento sanitario multidisciplinar, con o sin alojamiento de enfermos y las clínicas y consultas veterinarias.
 - Asistencial (SS): Incluye las actividades destinadas a la prestación no específicamente sanitaria a la población mediante servicios sociales.
 - Cultural, recreativo (SC): Comprende las actividades artísticas, culturales y sociales tales como salas de exposiciones, museos, salas de concierto, teatros, o centros cívicos, locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos.
 - Institucional (SI): Incluye los servicios de Administración Local, Autonómica o Estatal, así como los servicios de defensa, policía y oficinas de empresas públicas.
 - Servicios (SP): Incluye mercados y centros de comercio básicos de propiedad o gestión municipal, los servicios de extinción de incendios y de protección civil.
- Equipamiento Religioso (R): Incluye los espacios o locales destinados al culto de cualquier confesión y aquellos que están directamente ligados a ellos como templos, centros parroquiales, conventos...
- Equipamientos Especiales (ES): Incluye cementerios, tanatorios, cocheras, espacios de práctica de defensa civil o militar y demás instalaciones que no puedan encuadrarse en algún otro uso de equipamiento.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Las dotaciones existentes en el municipio de San Miguel de Aguayo son como espacio libre, además de los anexos a viario, un parque infantil de aproximadamente 90 metros cuadrados de superficie. Además existen una serie de equipamientos que se enumeran seguidamente.

SI -1:	Ayuntamiento	168 m ²	
SA-1:	Consultorio Médico	110 m ²	
SC-1:	Centro Cultural	350 m ²	
ED-1:	Escuela unitaria	75,5 m ²	
D-1:	Bolera	370 m ²	
R -1:	Iglesia de San Miguel		350 m ²
R -2:	Iglesia Parroquial de Santa Olalla		100 m ²
ES-1:	Cementerio	210 m ²	

Todos ellos se consideran sistema general, siendo la suma de su superficie 1.733,5 m², con los que se cumplirían los estándares que estipula la Ley para 346 habitantes, cifra que supera con creces la población prevista, reflejada en el apartado anterior.

Las actuaciones propuestas son las de promover la rehabilitación de alguna de las construcciones de interés que caracterizan el municipio, como la de la torre medieval existente, para albergar algún equipamiento destinado a dar a conocer las costumbres, la forma de vida de la zona o el medio natural en el término municipal; y la posible localización de algún equipamiento de tipo deportivo, ya que el municipio carece totalmente de ellos. El proyecto de una bolera en el núcleo de San Miguel de Aguayo ya está en marcha. Además se pretende localizar una pista deportiva dentro del municipio.

5.2.3.5 Patrimonio cultural

Se considera patrimonio cultural al conjunto de edificios, espacios o elementos, arquitectónicos, arqueológicos, o naturales que deban ser conservados para que los bienes relacionados con la historia y cultura del municipio puedan ser disfrutados por los ciudadanos garantizando su transmisión en las mejores condiciones posibles a las generaciones futuras. Para ello entre los documentos que se incluyen en este Plan General se encuentra un Catálogo de Patrimonio en el que se establecen grados o niveles de los elementos catalogados, y las medidas a adoptar para su conservación.

Además se creará un entorno de protección a la entrada del núcleo de San Miguel de tal forma que pueda apreciarse el valor arquitectónico de la torre Gómez de Bárcena, no permitiendo determinadas construcciones a su alrededor.

5.2.3.6 Superficies delimitadas

Las superficies de cada tipo de suelo que se delimita para San Miguel de Aguayo se reflejan en la tabla que aparece a continuación:

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

SUPERFICIES EN EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE AGUAYO	
Tipo de suelo	Area (m ²)
SUELO RÚSTICO	
De especial protección paisajística	1.044.407,91
De especial protección de ribera	171.634,62
De especial protección ecológica de monte arbolado	8.672.225,37
De especial protección ecológica de monte no arbolado	17.378.238,57
De especial protección y ordenación forestal	1.140.821,49
De especial protección agropecuaria	4.037.234,96
De especial protección de infraestructuras	3.152.403,5
De protección ordinaria	183.865,82
TOTAL S. Rústico	35.780.832,2
SUELO URBANIZABLE	
SAN MIGUEL	
Residencial	14.291,9
Equipamientos	514,5
Viario y Espacios Libres	4.624,93
TOTAL S. Urbanizable en San Miguel	19.431,31
SANTA MARIA	
Residencial	9.448,45
Equipamientos	340,15
Viario y Espacios Libres	2870,2
TOTAL S. Urbanizable Santa María	12.658,8
TOTAL S. Urbanizable	32090,1

Tipo de suelo	Area (m ²)
SUELO URBANO	
SAN MIGUEL	
Residencial Aislada	27.962,75
Residencial Tradicional	41.374,4
Equipamientos	8.104,7
Viario y Espacios Libres	18.774,5
TOTAL S. Urbano en San Miguel	96.216,3

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

SANTA MARIA	
Residencial Aislada	19.843,2
Residencial Tradicional	10.374,1
Equipamientos	0,00
Viarío y Espacios Libres	7.652,2
TOTAL S. Urbano en Santa María	37.869,6
SANTA OLALLA	
Residencial Aislada	9.703,9
Residencial Tradicional	4.564,9
Equipamientos	0,00
Viarío y Espacios Libres	3.582,8
TOTAL S. Urbano en Santa Olalla	17.851,6
TOTAL S. Urbano	151.937,5
TOTAL S. en el Municipio	35.964.860,9

5.2.3.7 Horizonte de Planeamiento

Las previsiones realizadas de crecimiento de la población en San Miguel de Aguayo son de aproximadamente 110 personas para el año 2025. De acuerdo con las características de los núcleos de poblaciones de este tamaño, en los que un mismo titular posee varias parcelas urbanas, siendo muchas de ellas utilizadas como huertos, hasta necesitarlas realmente para edificar, en lugar de venderlas y permitir su desarrollo, se considera necesario dotar a los núcleos de un verdadero espacio de expansión, que permita acoger la demanda existente, si no al completo, si en gran medida.

El desarrollo completo del planeamiento propuesto para el municipio de San Miguel de Aguayo daría cabida a un número de viviendas cuyo cálculo se explica a continuación.

Una vez conocido el número máximo de viviendas posibles, podemos hacer una previsión de las infraestructuras necesarias para servirlos, y por lo tanto, conocer si las existentes y previstas son suficientes.

Número de viviendas

El suelo urbanizable del municipio de San Miguel de Aguayo, tal y como aparece reflejado en el plano de calificación del suelo, se divide en varios sectores cuyas superficies y parámetros urbanísticos se expresan en la siguiente tabla:

Suelo Urbanizable	Sup. Total	Sup. Resid.	Calificación	C. Edif.	Densidad (viv/ha)
-------------------	------------	-------------	--------------	----------	-------------------

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Residencial en San Miguel	19.431,31	14.291,9	Residencial Aislada	0,30	10,3
Residencial en Santa María	12.658,80	9.448,45	Residencial Aislada	0,30	10,3

De estas superficies, se han restado ya las superficies de cesión mínimas para poder obtener la superficie que finalmente será calificada como residencial.

Las viviendas que pueden ejecutarse desarrollando el suelo urbanizable del municipio por sectores serían:

Suelo urbanizable	Densidad (viv/ha)	Viviendas posibles
Residencial en San Miguel	10,3	20
Residencial en Santa María	10,3	13

El número total de las viviendas que resultarán del desarrollo total del suelo urbanizable en el municipio será de 33.

Recursos e infraestructuras

Las infraestructuras que garantizan un servicio adecuado en el municipio de San Miguel de Aguayo en el horizonte de planeamiento se reflejan en la siguiente tabla:

INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR EL ABASTECIMIENTO					
Tipo de suelo	Viv	Hab.	Infraestructuras		
			ABA m ³ /día	SAN l/s	ELE kw
SUELO URBANIZABLE					
San Miguel	20	48	12	0,139	50
Santa María	13	32	8	0,093	32,5
Santa Olalla	0	0	0	0	0
TOTAL S. Urbanizable	33	80	20	0,232	82,5
SUELO URBANO					
Viviendas existentes	97	233	58,3	0,68	242,5

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

INFRAESTRUCTURAS NECESARIAS PARA GARANTIZAR EL ABASTECIMIENTO					
Viviendas nuevas					
San Miguel	63	152	40,2	0,44	157,5
Santa María	16	39	9,7	0,11	40
Santa Olalla	15	36	9,0	0,11	37,5
TOTAL Viviendas nuevas en S. Urbano	94	227	58,9	0,66	235
TOTAL en S. Urbano	191	460	117,2	1,34	477,5
TOTAL S. Urbano y Urbanizable	224	540	137,2	1,572	560

La cabaña ganadera necesita 2,3 m³ de agua diarios

Abastecimiento

Las infraestructuras de abastecimiento quedan reflejadas en el plano abastecimiento-saneamiento y red eléctrica.

Los depósitos existentes tienen capacidad para el almacenamiento de 160 m³ de agua y el caudal de los diferentes manantiales garantiza el volumen diario de agua necesario para garantizar el abastecimiento, ya que sólo los que abastecen a estos depósitos superan los 500 m³ diarios.

Saneamiento

El saneamiento se describe en la memoria informativa del Plan General y se refleja en el plano de abastecimiento,-saneamiento y red eléctrica.

La red está compuesta por colectores de diámetro 200 y 300 abarcando a todos los núcleos, siendo suficiente para las necesidades del pueblo y la ampliación que se propone de terreno urbano.

La red de saneamiento es separativa canalizando por una parte los vertidos domésticos a la red general y por otra la de alcantarillado que vierte directamente al río.

Todo el sistema de depuración está constituido por dos estaciones de depuración una situada en Santa María y otra en San Miguel de capacidad suficiente.

Energía

La red general de abastecimiento eléctrico del Municipio de San Miguel de Aguayo esta constituida por una red aérea de alta tensión que cruza el municipio en su zona oeste y una línea de media tensión que cruza el pueblo de oeste a este de la cual

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

se derivan a los transformadores existentes para el suministro de energía eléctrica al pueblo.

La red de Baja Tensión del municipio presenta una tipología arborescente dividiéndose en dos tramos de distribución, definidos por los transformadores.

Otros servicios urbanos

Alumbrado público

El Alumbrado público se encuentra definido en distintos proyectos pero aún no se han ejecutado en su totalidad. Sobre proyecto presenta una tipología arborescente que sigue la misma traza que la red de baja tensión, tomando puntos de luz cada 20-25 metros. Teniendo previsto usar luminarias tipo V.S.A.P . DE 150 W y proyectores H.M. 150 W.

Red de telecomunicaciones

La red de telefonía da servicio a todos los núcleos y se completará mediante la ejecución de los proyectos de urbanización de las nuevas zonas.

Residuos Urbanos

La recogida de residuos corre a cargo de MARE (Medio Ambiente, Agua, Residuos y Energía).

Actividad agraria y forestal

DISTRIBUCIÓN DE LAS EXPLOTACIONES EN EL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE AGUAYO		
USOS	HECTÁREAS	%
HERBÁCEOS	4,0	0,12
LEÑOSOS	0,0	0,00
PASTOS	2.167,0	60,30
ESPECIES FORESTALES	1.129,0	31,41
OTROS ESPACIOS NO AGRÍCOLAS	293,0	8,16
<small>FUENTE: Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. Fondo Español de Garantías Agrarias. Censo Agrario 1999</small>		

El número de afiliados en el sector de la agricultura/Pesca según el Instituto Cantabro de Estadística durante 2009 ha sido de 21 personas, un 75 % de la población activa del municipio.

Tal y como se protege el suelo rústico del municipio, la posibilidad de crear explotaciones está garantizada. De hecho, en este plan general se protegen 409,17 hectáreas de suelo para un uso agropecuario.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

5.3 VIABILIDAD ECONÓMICA

El estudio económico financiero del municipio de San Miguel de Aguayo se basa en una serie de actuaciones que llamaremos Plan de Infraestructuras y Equipamientos, que responde a las necesidades planteadas por el municipio como consecuencia del desarrollo planteado por el nuevo PGOU.

El estudio económico financiero del municipio de San Miguel de Aguayo es el instrumento que nos permitirá realizar el análisis de la sostenibilidad del Plan: si es viable para el año horizonte de planeamiento, con el plan totalmente desarrollado, y el desarrollo de cada zona o sector independiente es viable en si mismo, el Plan será viable durante los años que esté en vigor. Para su elaboración se deben conocer los ingresos y gastos del Ayuntamiento en los últimos años, estimar los ingresos y gastos originados directamente por la implantación del Plan General de Ordenación Urbana y el Informe de Sostenibilidad Ambiental del mismo, y los ingresos y gastos corrientes que se derivan del aumento de población previsto.

Las actuaciones que llamaremos Plan de Infraestructuras y Equipamientos, que responden a las necesidades planteadas por el municipio como consecuencia del desarrollo planteado por el nuevo PGOU son las siguientes:

1. Apertura y acondicionamiento de nuevas vías en el municipio
2. Ampliación de la red de saneamiento
3. Ampliación de la red de abastecimiento
4. Soterramiento de líneas eléctricas

Los gastos que originen estas actuaciones serán denominados gastos de desarrollo del PGOU. Además, el aumento de población y de extensión del suelo urbano origina unos gastos corrientes. Como contrapartida, el desarrollo del suelo municipal origina unos ingresos que denominaremos ingresos por desarrollo o ampliación, y el aumento de población más ingresos corrientes.

La viabilidad económica del plan estará garantizada si los gastos no superan a los ingresos y en el año horizonte, con el desarrollo completado los gastos corrientes u ordinarios no superen a los ingresos del mismo tipo.

5.3.1 Estimación de ingresos

Los ingresos previstos son:

- Ingresos por desarrollo
 - Cesión de aprovechamiento urbanístico
 - Licencias
- Ingresos corrientes
 - Contribución urbana
 - Impuesto de Actividades Económicas

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Impuesto de circulación
Tasas
Fondo de Haciendas Locales

5.3.2 Estimación de gastos

Los gastos previstos son:

Gastos por desarrollo
 Construcción de espacios libres y dotaciones
 Urbanización de cesiones generales.
 Infraestructuras
 Proyectos de desarrollo del plan
Medidas de Integración
Gastos corrientes
 Gastos de personal
 Compra de bienes, servicios y transferencias corrientes

5.3.3 Balance de desarrollo

5.3.3.1 Estimación de recursos a obtener por el municipio con el desarrollo del suelo

Dicha estimación se basa en:

1. Obtenemos el suelo edificable aplicando el coeficiente de edificabilidad a la superficie delimitada por el PGOU en cada caso concreto, excluyendo los sistemas generales.
2. Obtenemos un precio aproximado de ese suelo según los datos del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria en los supuestos de vivienda unifamiliar y vivienda colectiva.

Al tratarse de un pueblo con las características de San Miguel de Aguayo no vamos a considerar la construcción de planta de sótano en ninguna de las tipologías antes mencionadas.

Precios a considerar:

- o Vivienda unifamiliar = 693,40 €/m²
3. Obtenemos el valor económico de cada suelo multiplicando su techo edificable por el valor que le corresponda del apartado 2 anterior, aumentándolo en 18 €/m² como coste de urbanización excluyendo los sistemas generales.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

4. El municipio cobrará un 4% de Tasas por expedición de licencias e impuesto sobre construcciones.
5. Se calcula el valor aproximado de la cesión del 15% de aprovechamiento estimando 135,20 €/m² para villas del interior de la región

El resultado es el que se muestra en el cuadro adjunto:

DESARROLLO DE SECTORES URBANIZABLES					
Sector	Sup. Residen. Edificable (m ²)	Presupuesto de Ejecución Material (€)	Tasa por expedición de licencias (€)	Impuesto sobre construcciones (€)	Valor cesión 15% aprovech. (€)
SUD-S Miguel	4.287,6	2.973,021,8	59.460,43	59.460,43	383.228,4
SUD-Sta María	2.834,53	1.965.463,1	39.309,26	39.309,26	60.933,1

A través del desarrollo del suelo urbanizable se percibirán 98.769,69 euros por expedición de licencias, 98.769,69 euros recaudados por el impuesto sobre construcciones y 444.161,5 euros por las cesiones de aprovechamiento, lo que hace un total de 641.700.88 euros.

5.3.3.2 Estimación de gastos por el desarrollo

Los gastos de desarrollo por urbanización de cesiones generales no se contemplan, ya que no hay nuevos sistemas generales previstos, por infraestructuras generales tampoco existen, ya que la ampliación de infraestructuras actuales en caso de ser necesarias se realizarán a cargo de los sectores urbanizables, los gastos por proyectos de desarrollo del plan aparecen desglosados a continuación, así como los que generarán la construcción de parques y dotaciones, y los gastos que ocasionan las medidas de integración ambiental están incluidos como gasto de proyecto en las que afectan al desarrollo directo de cada zona y posteriormente, las que afectan a la vigilancia, como gasto corriente ya que se trata de un servicio más que ofrece el Ayuntamiento, por lo que se contemplará en el apartado correspondiente.

Así, los gastos por desarrollo de los diferentes sectores urbanizables se han calculado a partir de las superficies de viario, equipamientos y espacio libre existentes en cada zona o sector, teniendo en cuenta la edificabilidad máxima para los equipamientos, un precio medio de construcción, urbanización o acondicionamiento, según el caso. Se han estimado 95 euros/m² como gasto de urbanización para viales e infraestructuras, 685 euros/m² para la superficie construible de equipamientos y 27,35 euros/m² para acondicionamiento de espacios libres.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Los gastos por desarrollo de los diferentes sectores urbanizables son los siguientes:

PROYECTO: Urbanización del suelo urbanizable de Santa María		
DESCRIPCIÓN: Apertura de nuevas calles como consecuencia del desarrollo urbano con sus correspondientes infraestructuras		
FINANCIACIÓN: Iniciativa privada		
ESTADO ACTUAL:	PLAZO DE EJECUCIÓN: 2013-2018	PRESUPUESTO: 152.408,5 €
COMENTARIO: Su ejecución se efectuará con el desarrollo del suelo urbanizable. El Ayuntamiento no debe disponer de consignación monetaria de acuerdo con la Ley 2/2001.		

PROYECTO: Urbanización del suelo urbanizable de San Miguel de Aguayo		
DESCRIPCIÓN: Apertura de nuevas calles como consecuencia del desarrollo urbano con sus correspondientes infraestructuras, tramos nuevos de red en zonas de futura expansión de abastecimiento y saneamiento, así como colectores proyectados para el saneamiento del municipio para red separativa.		
FINANCIACIÓN: Iniciativa privada		
ESTADO ACTUAL:	PLAZO DE EJECUCIÓN: 2013-2018	PRESUPUESTO: 254.771 €
COMENTARIO: Su ejecución se efectuará con el desarrollo del suelo urbanizable. El Ayuntamiento no debe disponer de consignación monetaria de acuerdo con la Ley 2/2001.		

PROYECTO: Desarrollo de los espacios destinados a equipamientos de los suelos urbanizables.		
DESCRIPCIÓN: Programa de desarrollo de equipamientos en 854,6 m ² de suelo con 427,3 m ² edificables.		
FINANCIACIÓN: Iniciativa pública		
ESTADO ACTUAL:	PLAZO DE EJECUCIÓN:	PRESUPUESTO: 292.700,5 €
COMENTARIO: Su ejecución se efectuará obteniendo el suelo por cesión ya urbanizado		

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

PROYECTO: Desarrollo de nuevos espacios libres de uso y dominio público en el municipio		
DESCRIPCIÓN: Programa de acondicionamiento de 3.209 m ² de suelo		
FINANCIACIÓN: Iniciativa privada		
ESTADO ACTUAL:	PLAZO DE EJECUCIÓN:	PRESUPUESTO:
	2013-2018	87.766,15 €
COMENTARIO: Su ejecución se efectuará obteniendo el suelo por cesión ya urbanizado		

5.3.3.3 Conclusiones

El balance, relación entre ingresos y gastos, es en este caso positivo, ya que se ingresarían 641.700,88 euros mientras que los gastos supondrían 292.700,50 euros. Además, esos gastos se podrían compartir para determinados equipamientos con el Gobierno de Cantabria.

El resultado es de una previsión de 349.000,38 euros a favor de las arcas municipales, por lo que el desarrollo podría llevarse a cabo sin problemas de financiación.

5.3.4 Balance ordinario del año horizonte

5.3.4.1 Ingresos

Los ingresos corrientes en el municipio son los ingresos por contribución urbana y rústica, por la recaudación del Impuesto de Actividades Económicas, del Impuesto de circulación, por tasas y el fondo de Haciendas Locales. Conocemos los ingresos en los últimos años y sabemos que algunos dependen directamente de la población residente o del número de viviendas existentes. Algunas tasas son completamente independientes de estos factores.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

INGRESOS						
año	Impuestos directos	Impuestos indirectos	Tasas y otros	Transf. corrientes	Patrimonio	Transf. de capital
2007	581.681,79	4.000	29.861,94	164.182,16	24.040,48	245.257,33
2008	593.524,91	4.000	33.861,94	113.069,22	31.153,42	222.257,33
2009	668.827,56	5.999,99	119.761,94	108.962,77	31.153,42	217.250,84
2010	695.638,23	7.500	126.361,72	98.765,43	31.153,42	241.533,03
2011	695.638,23	7.500	47.461,94	98.765,43	31.153,42	229.942,13

Como se puede observar los ingresos por impuestos directos son muy elevados, ascendiendo prácticamente a 700.000 euros, siendo el total de ingresos del año 2011 1.110.461,15 euros.

Los ingresos que se obtendrán en el año horizonte de planeamiento variarán ligeramente. La contribución urbana aumentará proporcionalmente a la variación de suelo urbano y edificaciones nuevas, mientras la rústica disminuirá sensiblemente. La recaudación por el Impuesto de Actividades Económicas aumentará previsiblemente ya que al aumentar la población, existirá más actividad en el municipio y la recaudación por el Impuesto a Vehículos de Tracción Mecánica también, suponiendo que el porcentaje de vehículos por habitante se mantenga o aumente. Los ingresos por tasas que dependen directamente por servicios prestados a viviendas se podrían calcular, mientras que los ingresos por el resto, aunque también se prevé que aumenten dado que la población continúa aumentando, desconocemos como lo hará, por lo que mantenemos los ingresos actuales como los previstos. En cuanto a los ingresos correspondientes al fondo de Haciendas Locales, dependen de los impuestos recaudados en años anteriores, por lo que depende del número de habitantes censados en el municipio y la situación económica del conjunto del país.

Dado que la mayor parte de los ingresos del municipio no dependen del número de habitantes y viviendas en el municipio, sino por la ubicación en él del embalse del Alsa, y la actividad que en él se desarrolla, se considera que el nivel de ingresos que se obtendrían del crecimiento poblacional previsto, 52 habitantes y las viviendas que se desarrollen, 33, aunque se realice, no afectará más que en un pequeño porcentaje al mismo.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

5.3.4.2 Gastos

Los gastos corrientes en los últimos años se adjuntan en la siguiente tabla:

GASTOS CORRIENTES		
año	Personal	Bienes y Servicios
2007	279.269,57	425.452,54
2008	309.042,89	426.752,04
2009	298.517,55	478.725,26
2010	265.000,53	489.535,13
2011	245.000,53	405.360,62

Dentro de bienes y servicios se contemplan los gastos de Administración General, Acción Social, Enseñanza, Saneamiento, Abastecimiento y Distribución de Agua, Recogida, Eliminación, Tratamiento de Basuras y Limpieza de Viales, Promoción y Difusión de la Cultura, Educación Física, Deporte y Esparcimiento, Arqueología y Protección del Patrimonio Histórico Artístico, Carreteras, Caminos Vecinales y Vías Públicas, Mejora del medio rural, y Turismo. Teniendo en cuenta que sólo parte de estos gastos son proporcionales al número de habitantes, número de viviendas o superficie de viales equipamientos y espacios libres públicos en suelo urbano, se considera que para la previsión de aumento de la población, de un 32,3 %, y para el aumento del suelo urbano, 21,12% los gastos se incrementarán en menor proporción.

Para el año horizonte los gastos de personal aumentarán previsiblemente, pero no se ha tenido en cuenta la inflación para los ingresos, por lo que tampoco será tenida en cuenta a la hora de estimar los gastos. El Ayuntamiento podrá trabajar con el mismo personal que existe actualmente, por lo que no se prevé un incremento en dicho gasto. En los gastos por bienes y servicios tendremos en cuenta el aumento de población y habría que considerar un aumento del gasto proporcional en determinadas partidas, como las de acción social, enseñanza, saneamiento, abastecimiento y distribución de agua y recogida y tratamiento de basuras y limpieza de viales, y un gasto similar al actual para las demás. Además, se deberá incluir una partida para el seguimiento de las medidas de mejora ambiental que se estima de 40.000 euros anuales. Este incremento afectará al gasto por bienes y servicios aumentándolo ligeramente, calculando que para el año 2025 los gastos por bienes y servicios se podrían incrementar en aproximadamente 100.800 euros.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Así consideramos que para el año horizonte, el total de gastos corrientes asciende a 751.161,15 euros.

5.3.4.3 Conclusiones

El balance entre los ingresos y gastos ordinarios resulta positivo, ya que los ingresos actuales ascienden 1.110.461,15 y para los que no se prevén descensos importantes y los gastos corrientes para el año 2025 suponen 751.161,15 euros, con lo que existiría una diferencia a favor de las arcas municipales de 359.300 euros.

6 PLANOS DE ORDENACIÓN

A continuación se incluye una relación de los planos de ordenación que complementan este documento y se adjuntan en tomo independiente

O.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO: TOTAL (E:1/15.000)

O.1.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO: HOJA 1	(E:1/5.000)
O.1.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO: HOJA 2	(E:1/5.000)
O.1.3 CLASIFICACIÓN DEL SUELO: HOJA 3	(E:1/5.000)
O.1.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO: HOJA 4	(E:1/5.000)
O.1.5 CLASIFICACIÓN DEL SUELO: HOJA 5	(E:1/5.000)
O.1.6 CLASIFICACIÓN DEL SUELO: HOJA 6	(E:1/5.000)
O.1.7 CLASIFICACIÓN DEL SUELO: HOJA 7	(E:1/5.000)
O.1.8 CLASIFICACIÓN DEL SUELO: HOJA 8	(E:1/5.000)

CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LOS NÚCLEOS

O.2.1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LOS NUCLEOS DE SANTA MARÍA Y SANTA OLALLA	(E:1/2.000)
O.2.2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL NÚCLEO DE SAN MIGUEL DE AGUAYO	(E:1/2.000)

O.3 CALIFICACIÓN DEL SUELO EN LOS NÚCLEOS (E:1/5.000)

O.3.1 CALIFICACIÓN DEL SUELO EN LOS NÚCLEOS DE SANTA MARÍA Y SANTA OLALLA	(E:1/2.000)
O.3.2 CALIFICACIÓN DEL SUELO EN EL NÚCLEO DE SAN MIGUEL DE AGUAYO	(E:1/2.000)

ORDENACIÓN ORIENTATIVA PROPUESTA

O.4.1 ORDENACIÓN PROPUESTA (orientativa) EN SANTA MARÍA Y SANTA OLALLA	(E:1/2.000)
O.4.21 ORDENACIÓN PROPUESTA (orientativa) EN SAN MIGUEL DE AGUAYO	(E:1/2.000)

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

BIBLIOGRAFÍA

- Análisis Sociourbanístico de Cantabria.(2004) MEMORIA INFORMATIVA DE LAS NUR. Consejería de Urbanismo y O.T
- Mapa Escolar de Cantabria (1997) Consejería de Educación.
- Guía de la Naturaleza de Cantabria (1993). Antonio Cendrero (et alt). ESTUDIO.
- Estudio de los Recursos Naturales del municipio de San Miguel de Aguayo (2003)
- Información contenida en el proyecto Zonificación agroecológica de Cantabria (año 2006) facilitada por la Consejería de Desarrollo Rural, Ganadería, Pesca y Biodiversidad realizado por un equipo multidisciplinar formado, entre otros, por José María Fernández López y Francisco Javier Alonso del Val bajo la coordinación de Benito Fernández Rodríguez-Arango. (Ejecución técnica a cargo de la empresa SIGRural).
- Mapa Geológico de España (IGNE). Escala 1:50.000. Hoja nº83
- Mapas de Vegetación (2003). Datos Oficiales del Gobierno de Cantabria. Consejería de Agricultura, Ganadería y Pesca.
- Memoria y mapa de series de vegetación de España. Rivas-Martínez, S. ICONA

CUADERNOS DE CAMPOO:

- "La organización tradicional del espacio en Campoo". Basilio Calderón Calderón. Nº 9. Septiembre 1997.
- "Los Carboneros de Aguayo. El final de un oficio y el principio de la memoria."Nº 6. Diciembre 1996.
- "Arquitectura popular en Campoo. La casa y el medio". Encarnación-Niceas Martínez Ruíz. Nº 14. Diciembre 1998.
- "Señores y señoríos en el Valle de Aguayo" Manuel garcía Alonso Nº17. Septiembre 1999
-

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

ÍNDICE:

1. INTRODUCCIÓN.....

2. NORMATIVA.....

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....

Artículo I.1.1. Objeto y ámbito.....

Artículo I.1.2. Vigencia.....

Artículo I.1.3. Interpretación del Plan General.....

Artículo I.1.4. Revisión del Plan General.....

Artículo I.1.5. Modificación del planeamiento general.....

TITULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN.....

Capítulo 1. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL.....

Artículo II.1.6. Competencia.....

Artículo II.1.7. Orden de desarrollo.....

Artículo II.1.8. Desarrollo del Plan General.....

Artículo II.1.9. Prioridad de desarrollo.....

Capítulo 2. NORMAS DE GESTIÓN.....

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo II.2.10.	Ámbitos de gestión
Artículo II.2.11.	Unidades de Actuación
Artículo II.2.12.	Delimitación de Unidades de Actuación
Artículo II.2.13.	Normalización de fincas
Artículo II.2.14.	Expropiación forzosa
Artículo II.2.15.	Ocupación directa
Artículo II.2.16.	Reparcelación
Artículo II.2.17.	Convenios urbanísticos de gestión

Capítulo 3. EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL.....

Artículo II.3.18.	Ejecución del planeamiento
Artículo II.3.19.	Sistemas de Actuación
Artículo II.3.20.	Sistema de Cesión de Viales
Artículo II.3.21.	Sistema de Compensación
Artículo II.3.22.	Sistema de Cooperación.....
Artículo II.3.23.	Sistema de Concesión de obra urbanizadora
Artículo II.3.24.	Sistema de Expropiación
Artículo II.3.25.	División de fincas

Capítulo 4. NORMAS DE TRAMITACIÓN

Artículo II.4.26.	Actuación municipal
-------------------	---------------------------

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo II.4.27.	Información previa
Artículo II.4.28.	Informes urbanísticos.....
Artículo II.4.29.	Cédula urbanística
Artículo II.4.30.	Actos sujetos a licencia.....
Artículo II.4.31.	Contenido de la licencia.....
Artículo II.4.32.	Tipos de licencias
Artículo II.4.33.	Garantías
Artículo II.4.34.	Subsanación de deficiencias
Artículo II.4.35.	Deficiencias insubsanables.....
Artículo II.4.36.	Licencias otorgadas por silencio administrativo
Artículo II.4.37.	Vigilancia e inspección.....
Artículo II.4.38.	Notificación de terminación de las obras
Artículo II.4.39.	Inspección final
Artículo II.4.40.	Licencias de parcelación.....
Artículo II.4.41.	Licencia de Obra Menor.....
Artículo II.4.42.	Licencia de Obra Mayor.....
Artículo II.4.43.	Licencias de obras en suelo rústico
Artículo II.4.44.	Licencias de obras de nueva planta
Artículo II.4.45.	Licencias de obras diferidas
Artículo II.4.46.	Licencias de actividad.....

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo II.4.47. Licencias de ocupación.....	
Artículo II.4.48. Órdenes de ejecución	
Artículo II.4.49. Tramitación de las modificaciones.....	
Artículo II.4.50. Tramitación de los cambios	
Artículo II.4.51. Tramitación de la modificación de límites	
Capítulo 5. OBRAS	
Artículo II.5.52. Tipos de obras	
<i>Sección 1ª: Niveles de obra</i>	
Artículo II.5.53. Obras Mayores	
Artículo II.5.54. Obras Menores	
<i>Sección 2ª: Naturaleza de las obras</i>	
Artículo II.5.55. Obras de Nueva Planta.....	
Artículo II.5.56. Obras de Demolición	
Artículo II.5.57. Obras de Acondicionamiento.....	
Artículo II.5.58. Obras Exteriores	
Artículo II.5.59. Obras de Ampliación.....	
Artículo II.5.60. Obras de Consolidación.....	
Artículo II.5.61. Obras de Conservación	
Artículo II.5.62. Obras de restauración	
Artículo II.5.63. Obras de reforma estructural	

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Sección 3ª: Finalidad de las obras

- Artículo II.5.64. Obras Ordinarias.....
- Artículo II.5.65. Obras de Sustitución.....
- Artículo II.5.66. Obras de Reconstrucción
- Artículo II.5.67. Obras de Reparación.....
- Artículo II.5.68. Obras de Reestructuración.....
- Artículo II.5.69. Obras de Rehabilitación.....

TITULO III. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO.....

Capítulo 1. DIVISIONES URBANÍSTICAS DEL TERRITORIO.....

- Artículo III.1.70. Clasificación del suelo
- Artículo III.1.71. Suelo rústico
- Artículo III.1.72. Suelo urbanizable
- Artículo III.1.73. Suelo urbano
- Artículo III.1.74. Sistemas generales
- Artículo III.1.75. Calificación del suelo

Capítulo 2. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS.....

- Artículo III.2.76. Deberes generales

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo III.2.77. Ejecución simultánea de edificación y urbanización	
Artículo III.2.78. Señalamiento de alineaciones y rasantes. Tira de cuerdas.....	
Artículo III.2.79. Derechos de los propietarios en suelo rústico	
Artículo III.2.80. Derechos y deberes de los propietarios de suelo urbanizable	
Artículo III.2.81. Derechos de los propietarios de suelo urbano	
Artículo III.2.82. Deberes de los propietarios de suelo urbano	
Artículo III.2.83. Derechos y obligaciones de los propietarios de suelo de sistemas generales	
Artículo III.2.84. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato.....	
Artículo III.2.85. Obligaciones de conservación	
Artículo III.2.86. Obligaciones a la terminación de las obras	
Artículo III.2.87. Infracciones	
Artículo III.2.88. Conservación subsidiaria.....	

Capítulo 3. PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES SECTORIALES.....	
---	--

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Sección 1ª: Protección del Patrimonio arquitectónico

- Artículo III.3.89. Ámbito.....
- Artículo III.3.90. Deber de conservación.....
- Artículo III.3.91. Derribo de edificios catalogados.....
- Artículo III.3.92. Niveles de protección del Patrimonio
edificado
- Artículo III.3.93. Obras permitidas según el nivel de
protección
- Artículo III.3.94. Obras de conservación y reparación en
el patrimonio protegido.....
- Artículo III.3.95. Obras de restauración en el
patrimonio protegido.....
- Artículo III.3.96. Obras de rehabilitación y reforma en el
patrimonio protegido.....
- Artículo III.3.97. Obras de ampliación en el patrimonio
protegido
- Artículo III.3.98. Obras de reposición en el patrimonio
protegido
- Artículo III.3.99. Criterios para la autorización y
ejecución de obras en edificios protegidos
- Artículo III.3.100. Introducción de elementos
anacrónicos
- Artículo III.3.101. Rótulos, banderines, toldos y
marquesinas en edificios protegidos.....

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo III.3.102. Ordenanzas aplicables

Artículo III.3.103. Uso de los inmuebles protegidos.....

Sección 2ª: Protección del patrimonio natural

Artículo III.3.104. Ámbito.....

Artículo III.3.105. Deber de conservación

Artículo III.3.106. Afección sobre el arbolado

Sección 3ª: Protección de rutas y paisajes de interés cultural

Artículo III.3.107. Definición

Artículo III.3.108. Ámbito de aplicación.....

Artículo III.3.109. Alcance de la protección de los
caminos

Sección 4ª: Protección del Patrimonio arqueológico y etnográfico

Artículo III.3.110. Protección del patrimonio arqueológico.....

Artículo III.3.111. Protección del patrimonio etnográfico.....

*Sección 5ª: Entornos de protección y entorno de presunción
arqueológica*

Artículo III.3.112. Delimitación

Artículo III.3.113. Condiciones generales de actuación
en el entorno del Patrimonio y de presunción
arqueológica

Artículo III.3.114. Servidumbre de carreteras

Artículo III.3.115. Líneas de energía eléctrica. Alta
tensión

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo III.3.116.	Redes de abastecimiento de agua y saneamiento
Artículo III.3.117.	Protección de los cauces públicos y áreas de dominio público
Artículo III.3.118.	Protección contra la contaminación atmosférica
Artículo III.3.119.	Protección contra ruidos y vibraciones
Artículo III.3.120.	Protección contra incendios.....
Artículo III.3.121.	Protección de salubridad ambiental. Estercoleros

TITULO IV. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Capítulo 1. RED VIARIA.....

Artículo IV.1.122.	Tipos de vías
Artículo IV.1.123.	Accesibilidad.....
Artículo IV.1.124.	Determinaciones referentes a las vías de conexión con la red de carreteras autonómicas.....
Artículo IV.1.125.	Determinaciones referentes al viario interno
Artículo IV.1.126.	Aceras.....

Capítulo 2. MOVIMIENTO DE TIERRAS

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo IV.2.127. Conservación de la capa vegetal.....	
Artículo IV.2.128. Control de especies invasoras.....	
Capítulo 3. INTEGRACIÓN VISUAL DEL TERRENO.....	
Artículo IV.3.129. Apantallamiento vegetal	
Artículo IV.3.130. Desmontes y terraplenes.....	
Artículo IV.3.131. Muros de contención	
Capítulo 4. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	
Artículo IV.4.132. Condiciones generales	
Artículo IV.4.133. Dotación.....	
Artículo IV.4.134. Suministro.....	
Artículo IV.4.135. Condiciones de diseño	
Capítulo 5. RED DE SANEAMIENTO	
Artículo IV.5.136. Condiciones generales	
Artículo IV.5.137. Condiciones de diseño	
Capítulo 6. RED ELÉCTRICA.....	
Artículo IV.6.138. Condiciones de la red.....	
Capítulo 7. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.....	

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo IV.7.139. Iluminación.....

Capítulo 8. RED DE TELECOMUNICACIONES

Artículo IV.8.140. Condiciones generales

Artículo IV.8.141. Condiciones de diseño

Capítulo 9. ESPACIOS LIBRES.....

Artículo IV.9.142. Condiciones del proyecto

TITULO V. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN.....

Capítulo 1. DISPOSICIONES GENERALES.....

Sección 1ª: Definiciones generales de parcelas

Artículo V.1.143. Parcela.....

Artículo V.1.144. Solar.....

Artículo V.1.145. Parcela mínima

Sección 2ª: Sobre la posición de la edificación

Artículo V.1.146. Linderos

Artículo V.1.147. Alineación

Artículo V.1.148. Rasante.....

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.1.149. Superficie ocupable y ocupación
máxima de parcela

Artículo V.1.150. Superficie ocupada

Artículo V.1.151. Posición de la edificación respecto a
la alineación

Artículo V.1.152. Retranqueo

Artículo V.1.153. Superficie libre de parcela

Artículo V.1.154. Separación entre edificaciones

Artículo V.1.155. Segregación de parcelas edificadas

Sección 3ª: Sobre la edificación

Artículo V.1.156. Cerramiento

Artículo V.1.157. Fachada

Artículo V.1.158. Línea de edificación

Artículo V.1.159. Medianería

Artículo V.1.160. Plano de fachada

Artículo V.1.161. Fondo edificable.....

Artículo V.1.162. Tipologías edificatorias

Sección 4ª: Sobre la edificabilidad y el aprovechamiento

Artículo V.1.163. Aprovechamiento urbanístico

Artículo V.1.164. Aprovechamiento susceptible de
apropiación

Artículo V.1.165. Edificabilidad

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.1.166. Coeficiente de edificabilidad
Artículo V.1.167. Aprovechamiento patrimonializado
Artículo V.1.168. Aprovechamiento real
Artículo V.1.169. Superficie construida
Artículo V.1.170. Superficie útil
Artículo V.1.171. Superficie computable

Capítulo 2. VOLÚMEN DE LA EDIFICACIÓN.....

Sección 1ª: Sobre la altura

Artículo V.2.172. Número de plantas.....
Artículo V.2.173. Determinación de las alturas máximas de la edificación
Artículo V.2.174. Medición de alturas
Artículo V.2.175. Altura de planta.....
Artículo V.2.176. Altura libre de planta

Sección 2ª: Sobre los tipos de plantas y alturas

Artículo V.2.177. Planta de Sótano
Artículo V.2.178. Planta de Semisótano.....
Artículo V.2.179. Planta Baja.....
Artículo V.2.180. Entreplanta.....
Artículo V.2.181. Planta de piso

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.2.182. Planta bajocubierta

Sección 3ª: Sobre las fachadas de la edificación

Artículo V.2.183. Regulación de las fachadas exteriores

Artículo V.2.184. Regulación de las fachadas interiores

Sección 4ª: Sobre los patios

Artículo V.2.185. Patios

Artículo V.2.186. Anchura de patios

Artículo V.2.187. Medición de la altura de los patios de parcela

Artículo V.2.188. Dimensión de los patios

Artículo V.2.189. Patios de parcela o de luces mancomunados

Artículo V.2.190. Condiciones constructivas de los patios

Sección 4ª: Sobre balcones, cuerpos volados, terrazas

Artículo V.2.191. Balcón

Artículo V.2.192. Mirador

Artículo V.2.193. Galería

Artículo V.2.194. Balconada

Artículo V.2.195. Solana

Artículo V.2.196. Terraza

Sección 5ª: Sobre elementos sobresalientes del plano de cubierta

Artículo V.2.197. Buhardilla

Artículo V.2.198. Casetón

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Capítulo 3. INSTALACIONES Y DOTACIONES DE LOCALES

Y EDIFICIOS

Artículo V.3.199. Condiciones generales de las instalaciones y dotaciones en los locales y edificios.....

Artículo V.3.200. Instalación de abastecimiento de agua.....

Artículo V.3.201. Instalación de saneamiento

Artículo V.3.202. Instalación de electricidad.....

Artículo V.3.203. Instalación de climatización

Artículo V.3.204. Instalación de antenas

Artículo V.3.205. Instalación de telecomunicaciones

Artículo V.3.206. Salida de humos

Artículo V.3.207. Cuarto de limpieza y recogida de basuras

Artículo V.3.208. Servicios postales

Capítulo 4. ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD.....

Artículo V.4.209. Condiciones generales

Artículo V.4.210. Acceso a la edificación

Artículo V.4.211. Medidas mínimas de accesibilidad a las edificaciones

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.4.212. Eliminación de barreras en las urbanizaciones interiores

Artículo V.4.213. Normas sobre seguridad.....

Capítulo 5. PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.....

Artículo V.5.214. Ámbito de aplicación.....

Artículo V.5.215. Autorizaciones

Artículo V.5.216. Tratamiento contra elementos pulverulentos

Artículo V.5.217. Tratamiento contra la contaminación acústica

Artículo V.5.218. Tratamiento contra la contaminación lumínica

Capítulo 6. PREVENCIÓN DE LA PROPAGACIÓN DE ESPECIES INVASORAS.....

Artículo V.6.219. Ámbito de aplicación.....

Artículo V.6.220. Autorizaciones

Capítulo 7. GESTIÓN DE RESIDUOS.....

Artículo V.7.221. Ámbito de aplicación.....

Artículo V.7.222. Autorizaciones

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.7.223. Almacenamiento y tratamiento de
residuos

Capítulo 8. CONDICIONES ESTÉTICAS.....

Artículo V.8.224. Ámbito de aplicación.....

Artículo V.8.225. Autorizaciones

*Sección 1ª: Sobre los edificios no afectos a catalogación c
protección específica*

Artículo V.8.226. Tratamiento de fachadas

Artículo V.8.227. Tratamiento de medianeras

Artículo V.8.228. Cerramiento de terrazas en edificios
existentes

Artículo V.8.229. Otros elementos en fachada.....

Artículo V.8.230. Cubierta

Artículo V.8.231. Rótulos.....

Artículo V.8.232. Toldos

*Sección 2ª: Sobre los edificios afectos a catalogación c
protección específica*

Artículo V.8.233. Marquesinas

Artículo V.8.234. Normativa de aplicación.....

Artículo V.8.235. Cerramientos de parcelas, solares y
fincas

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Capítulo 9. USOS.....	.....
Artículo V.9.236. Definición .....	.....
Artículo V.9.237. Tipos de usos.....	.....
Artículo V.9.238. Clasificación de usos .....	.....
Artículo V.9.239. Situaciones .....	.....
<i>Sección 1ª: Regulación de usos</i>	
Artículo V.9.240. Condiciones generales de las regulación de usos .....	.....
<i>Sección 2ª: Condiciones del uso residencial</i>	
Artículo V.9.241. Programa mínimo de vivienda .....	.....
Artículo V.9.242. Superficies y dimensiones mínimas de las dependencias .....	.....
Artículo V.9.243. Situación de las dependencias .....	.....
Artículo V.9.244. Iluminación y ventilación de las dependencias .....	.....
<i>Sección 3ª: Condiciones del uso productivo</i>	
Artículo V.9.245. Instalaciones agropecuarias .....	.....
Artículo V.9.246. Categorías de las instalaciones agropecuarias .....	.....
Artículo V.9.247. Condiciones de las instalaciones agropecuarias .....	.....
Artículo V.9.248. Dotación de aparcamiento para las instalaciones agropecuarias.....	.....
Artículo V.9.249. Industrias, talleres y almacenes.....	.....

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.9.250. Categorías de las industrias, talleres y almacenes	
Artículo V.9.251. Situaciones para las industrias, talleres y almacenes.....	
Artículo V.9.252. Condiciones de las edificaciones.....	
Artículo V.9.253. Dotación de aparcamiento para las industrias, talleres y almacenes	
Artículo V.9.254. Comercio.....	
Artículo V.9.255. Categorías del uso comercial	
Artículo V.9.256. Dimensiones para el uso comercial	
Artículo V.9.257. Condiciones de los locales comerciales	
Artículo V.9.258. Uso de oficinas	
Artículo V.9.259. Condiciones de locales para uso de oficinas	
Artículo V.9.260. Uso hostelero.....	
Artículo V.9.261. Condiciones de locales de uso hostelero	
Artículo V.9.262. Uso hotelero.....	
Artículo V.9.263. Condiciones de locales para uso hotelero	
Artículo V.9.264. Límites de funcionamiento para el uso productivo	

Sección 4ª: Condiciones del uso dotacional

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.9.265. Deportivo.....

Artículo V.9.266. Educacional

Artículo V.9.267. Sanitario.....

Artículo V.9.268. Asistencial, cultural, recreativo o social

Artículo V.9.269. Institucional

Artículo V.9.270. Servicios

Sección 5ª: Condiciones del uso de espacio libre

Artículo V.9.271. Zonas libres de Uso Público

Capítulo 10. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES.....

Artículo V.10.272. Declaración de ruina

Artículo V.10.273. Órdenes de ejecución para la
conservación

Artículo V.10.274. Definición y cuantificación de las
obras de reparación

Artículo V.10.275. Órdenes de demolición y sustitución

Capítulo 11. EDIFICACIONES Y ELEMENTOS FUERA DE
ORDENACIÓN

Artículo V.11.276. Situaciones fuera de ordenación.....

Artículo V.11.277. Efectos de la situación de fuera de
ordenación

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

TITULO VI. SUELO RÚSTICO

Capítulo 1. RÉGIMEN GENERAL (URBANÍSTICO)

Artículo VI.1.278. Definición

Artículo VI.1.279. Categorías

Artículo VI.1.280. Régimen de uso del Suelo Rústico.....

Artículo VI.1.281. Segregaciones

Sección 1ª: Condiciones generales (de uso y edificación)

Artículo VI.1.282. Uso vinculado a explotación Agrícola,
Ganadera, Forestal y Cinegética.....

Artículo VI.1.283. Actividades extractivas

Artículo VI.1.284. Uso considerado de interés público.....

Artículo VI.1.285. Uso ligado al ocio y turismo

Artículo VI.1.286. Infraestructuras

Artículo VI.1.287. Uso Residencial

Artículo VI.1.288. Edificación en suelo rústico

Artículo VI.1.289. Condiciones para edificar

Artículo VI.1.290. Capacidad de Edificación Residencial.....

Artículo VI.1.291. Condiciones de las construcciones e
instalaciones en suelo rústico

Artículo VI.1.292. Condiciones de restauración ambiental.....

Artículo VI.1.293. Relaciones entre edificación y
vegetación

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo VI.1.294. Condiciones de eliminación de
vegetación

Capítulo 2. CONDICIONES PARTICULARES SEGÚN
CATEGORÍA (REGULACIÓN DE USOS)

Sección 1ª: Suelo Rústico de Protección Ordinaria

Artículo VI.2.295. Definición

Artículo VI.2.296. Condiciones de edificación y uso

Sección 2ª: Suelo Rústico de Especial Protección Agropecuaria

Artículo VI.2.297. Definición

Artículo VI.2.298. Condiciones de edificación y uso

Sección 3ª: Suelo Rústico de Especial Protección de Infraestructuras

Artículo VI.2.299. Definición

Artículo VI.2.300. Condiciones de edificación y uso

Sección 4ª: Suelo Rústico de Especial Protección Ecológica

Artículo VI.2.301. Definición

Artículo VI.2.302. Condiciones de edificación y uso

Sección 5ª: Suelo Rústico de Especial Protección y Ordenación Forestal

Artículo VI.2.303. Definición

Artículo VI.2.304. Condiciones de edificación y uso

Sección 6ª: Suelo Rústico de Especial Protección de Ribera

Artículo VI.2.305. Definición

Artículo VI.2.306. Condiciones de edificación y uso

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Sección 7ª: Suelo Rústico de Especial Protección Paisajística

Artículo VI.2.307. Definición

Artículo VI.2.308. Condiciones de edificación y uso

Sección 8ª: Construcciones permitidas en suelo rústico

Artículo VI.2.309. Construcciones según las diferentes
categorías de suelo rústico

TITULO VII. SUELO URBANIZABLE

Capítulo 1. RÉGIMEN GENERAL

Artículo VII.1.310. Definición

Artículo VII.1.311. Categorías

Artículo VII.1.312. Régimen urbanístico del Suelo
Urbanizable 119

Capítulo 2. CONDICIONES GENERALES.....

Artículo VII.2.313. Aprovechamiento medio de cada
sector

Artículo VII.2.314. Condiciones de edificación y uso

Artículo VII.2.315. Condiciones mínimas en los
sectores a desarrollar.....

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

TITULO VIII. SUELO URBANO

Capítulo 1. RÉGIMEN GENERAL

Artículo VIII.1.316. Definición.....

Artículo VIII.1.317. Régimen urbanístico del Suelo
Urbano

Artículo VIII.1.318. Condiciones previas para la
edificación

Artículo VIII.1.319. Régimen de las Unidades de
Actuación

Capítulo 2. CONDICIONES GENERALES.....

Artículo VIII.2.320. Condiciones de edificación y uso

Capítulo 3. CONDICIONES PARTICULARES SEGÚN
CATEGORÍA.....

Artículo VIII.3.321. Ordenanzas de la edificación

Artículo VIII.3.322. Ordenanza nº 1: Edificación
Residencial Tradicional

Artículo VIII.3.323. Condiciones de uso.....

Artículo VIII.3.324. Condiciones de la parcela y de la
edificación

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo VIII.3.325.	Ordenanza nº 2: Residencial Aislada
Artículo VIII.3.326.	Condiciones de uso
Artículo VIII.3.327.	Condiciones de la parcela y de la edificación
Artículo VIII.3.328.	Rehabilitación de edificación existente
Artículo VIII.3.329.	Ordenanza nº 3: Equipamiento y Servicios Públicos
Artículo VIII.3.330.	Condiciones de uso
Artículo VIII.3.331.	Condiciones de la parcela y de la edificación respecto a ella
Artículo VIII.3.332.	Ordenanza nº 4: Parques y Jardines Públicos
Artículo VIII.3.333.	Condiciones.....

EQUIPO REDACTOR.....

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento forma parte de los documentos elaborados para la Aprobación Inicial del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de San Miguel de Aguayo. Consta de una serie de artículos, agrupados por capítulos, que regulan el modo de actuar sobre el territorio de este término municipal.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2. NORMATIVA

TITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo I.1.1. Objeto y ámbito

El objeto de este Plan General es la ordenación urbanística del término municipal de San Miguel de Aguayo, como instrumento de ordenación integral, clasificando su suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, definiendo los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio, estableciendo su plazo de vigencia.

Artículo I.1.2. Vigencia

- 1.- El presente documento entrará en vigor, una vez publicados los anuncios correspondientes a su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de Cantabria.
- 2.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y de Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria su vigencia es indefinida.

Artículo I.1.3. Interpretación del Plan General

- 1.- Las presentes normas se interpretarán de conformidad con los criterios de interpretación establecidos en el Capítulo II del Título preliminar del Código Civil, artículo 3 y siguientes.
- 2.- En caso de discrepancia, prevalecerán:
 - a. Las normas urbanísticas específicas sobre las generales
 - b. Los textos escritos sobre los documentos gráficos
 - c. Los planos de menor sobre los de mayor, es decir, en los que una zona aparezca con más detalle
 - d. Las determinaciones contenidas en el catálogo de Edificios y Conjuntos Protegidos sobre el resto de documentos

Artículo I.1.4. Revisión del Plan General

- 1.- Se entiende por Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, la alteración sustancial de la estructura y ordenación general en él establecida.
- 2.- Procederá la Revisión del presente Plan General si:
 - a. Transcurren 8 años desde la fecha de su entrada en vigor.
 - b. Resulta afectado por normas o planes cuyas normas resulten vinculantes.
 - c. Se alteran las hipótesis del Plan respecto a las magnitudes básicas de población, empleo, mercado de vivienda o capacidad económica municipal, cuya entidad no sea subsanable por la modificación parcial del Plan.
- 3.- El documento de Revisión deberá contener las determinaciones y documentos establecidos en la legislación urbanística para la elaboración del Plan General.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo I.1.5. Modificación del planeamiento general

1.- Se entiende por modificación cualquier reforma, variación o transformación de alguna de sus determinaciones siempre que, por su entidad, no pueda considerarse un supuesto de revisión.

2.- Las modificaciones contendrán las determinaciones y documentación precisas para su finalidad, incluyendo justificación y motivación expresas de la necesidad o conveniencia de la reforma, y, estudio o descripción de sus efectos sobre el planeamiento vigente.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

TÍTULO II. DESARROLLO Y EJECUCIÓN

Capítulo 1. DESARROLLO DEL PLAN GENERAL

Artículo II.1.6. Competencia

El desarrollo y ejecución del Plan General corresponde al Ayuntamiento, sin perjuicio de la participación de los particulares, y de la cooperación de los organismos competentes de la Administración Autonómica y Central.

Artículo II.1.7. Orden de desarrollo

- 1.- La ejecución del Plan se atenderá a las previsiones contenidas en él y en el planeamiento que lo desarrolle.
- 2.- El incumplimiento de los plazos que en su caso se establezcan por parte de la iniciativa privada faculta al Ayuntamiento para formular instrumentos de desarrollo, modificar los ámbitos de actuación y cambiar el sistema de actuación previsto, sin perjuicio del ejercicio de las facultades municipales de revisión y modificación del planeamiento en los términos previstos por la ley.

Artículo II.1.8. Desarrollo del Plan General

El Plan General se desarrollará según lo previsto en el planeamiento y mediante los instrumentos de planeamiento, gestión o ejecución previstos en la legislación vigente.

Artículo II.1.9. Prioridad de desarrollo

El orden de prioridades podrá ser alterado por el Ayuntamiento. Si el interés público aconseja la alteración del proceso urbanizador, los plazos de ejecución podrán reducirse tramitándose de acuerdo con el procedimiento establecido para la modificación o revisión del instrumento de que se trate.

Capítulo 2. NORMAS DE GESTIÓN

Artículo II.2.10. Ámbitos de gestión

Para el desarrollo y ejecución del presente Plan y conforme a sus determinaciones se podrán delimitar sectores o Unidades de Actuación, dentro de las cuales se puedan cumplir los requisitos establecidos por la legislación vigente.

Artículo II.2.11. Unidades de Actuación

- 1.- Las Unidades de Actuación son los ámbitos territoriales delimitados para posibilitar la ejecución integrada del planeamiento con autonomía técnica y económica, así como para hacer posible el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión y urbanización y la distribución equitativa entre los afectados de los beneficios y cargas derivados de la urbanización.
- 2.- Tanto en suelo urbano como en suelo urbanizable, el Sector podrá dividirse en varias Unidades de Actuación o constituir, todo él, una sola Unidad.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo II.2.12. Delimitación de Unidades de Actuación

- 1.- Cuando en ejecución del presente Plan General se delimiten Unidades de Actuación, se seguirán los siguientes criterios:
 - a. Que por sus dimensiones y características de la ordenación permitan el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión y urbanización derivados del planeamiento.
 - b. Que hagan posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados de la urbanización.
 - c. Que tengan entidad suficiente para justificar técnica y económicamente la autonomía de la actuación.
 - d. Que su aprovechamiento no difiera en más del quince por ciento (15%) del aprovechamiento medio del sector al que, en su caso, pertenezca.
- 2.- La delimitación de las Unidades de Actuación para las que se requiera Estudio de Detalle se llevarán a cabo de forma simultánea a la aprobación del mismo.
- 3.- El Ayuntamiento podrá exigir la delimitación de Unidades de Actuación y la fijación del Sistema de Actuación para que su desarrollo sea simultáneo a la de cualquier Plan Parcial o Especial u ordenación de detalle que desarrolle el Plan General.

Artículo II.2.13. Normalización de fincas

Se entiende por normalización de fincas la operación en virtud de la cual se redefinen los linderos de las propiedades al objeto de adaptar la configuración física de aquéllas a las determinaciones del Plan, sin que sea necesaria una redistribución de cargas y beneficios entre los propietarios.

Artículo II.2.14. Expropiación forzosa

El concesionario urbanizador podrá solicitar del Ayuntamiento la expropiación de los bienes y derechos de los propietarios que incumplan sus obligaciones. Los propietarios también podrán instar en cualquier momento la expropiación de bienes y derechos afectados en beneficio del urbanizador o del Ayuntamiento.

Artículo II.2.15. Ocupación directa

Se entiende por ocupación directa la obtención de terrenos dotacionales públicos mediante el reconocimiento a su titular del derecho a integrarse en una Unidad de Actuación excedentaria. Para poder efectuarla se requiere la aprobación del planeamiento de detalle preciso y la determinación por parte del Ayuntamiento tanto del aprovechamiento correspondiente al titular del terreno que se pretende ocupar como el de las Unidades de Actuación excedentarias en las que haya de hacerse efectivo tal aprovechamiento.

Artículo II.2.16. Reparcelación

Se entiende por reparcelación la agrupación de fincas comprendidas en una Unidad de Actuación para su nueva y posterior división ajustada al planeamiento, con adjudicación de las parcelas resultantes a los afectados en proporción a sus respectivos derechos.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo II.2.17. Convenios urbanísticos de gestión

- 1.- Se entiende por convenios de gestión aquellos que tienen por objeto exclusivamente fijar los términos y condiciones de la concreta ejecución del planeamiento, sin que de su cumplimiento pueda derivarse ninguna alteración o modificación de aquel.
- 2.- Los convenios urbanísticos de gestión se registrarán en cuanto a su contenido, requisitos y límites por lo dispuesto en el Capítulo IV del Título VII de la Ley de Cantabria 2/2001.

Capítulo 3. EJECUCIÓN DEL PLAN GENERAL

Artículo II.3.18. Ejecución del planeamiento

La ejecución del planeamiento se realizará:

- a. Por Unidades de Actuación completas con arreglo a los sistemas de actuación previstos por la ley, en suelo urbanizable y suelo urbano.
- b. Mediante actuaciones aisladas en suelo urbano.
- c. Por intervenciones singulares que podrán afectar a sistemas generales o dotaciones urbanísticas en cualquier clase de suelo.

Artículo II.3.19. Sistemas de Actuación

- 1.- La ejecución del planeamiento se llevará a cabo por alguno de los sistemas de actuación previstos por la Ley: Cesión de viales, Compensación, Cooperación, Expropiación o Concesión de obra urbanizadora, instrumentos de gestión urbanística que fijan y establecen las bases técnicas y económicas de cada actuación.
- 2.- El Ayuntamiento elegirá el sistema de actuación atendiendo a las determinaciones que al respecto señale el Plan General, y cuando éste no lo indicara lo fijará según las condiciones y circunstancias que concurren dando preferencia a los sistemas de cesión de viales, compensación, concesión de obra urbanizadora y cooperación, salvo cuando razones de urgencia o necesidad hagan preferible la expropiación.
- 3.- La determinación del sistema, cuando no se contenga en el presente Plan General o en las normas aprobadas para su desarrollo, se llevará a cabo con la delimitación de la Unidad.

Artículo II.3.20. Sistema de Cesión de Viales

- 1.- El Sistema de Cesión de Viales es un sistema de actuación que la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, permite aplicar en pequeños municipios, en el que los propietarios deberán ceder al Ayuntamiento los terrenos destinados por el planeamiento a viales, así como aquellas zonas verdes y espacios libres interiores a las alineaciones, siempre que el conjunto de dichas cesiones no supere el 10 % de la superficie de la parcela.
- 2.- Los terrenos destinados a sistemas generales y dotaciones locales podrán ser adquiridos mediante expropiación forzosa.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

3.- Debe garantizarse la ejecución completa de los viales de nueva creación con carácter previo o simultáneo al inicio de las obras de edificación que se encuentren afectados por la ejecución de dichos viales.

4.- Los propietarios deberán urbanizar su parcela o ámbito de actuación garantizando, y ejecutando, si fuese necesario, las conexiones a las redes generales municipales, con cesión gratuita al Ayuntamiento una vez ejecutadas, ya que las conexiones a la urbanización deben transcurrir por terrenos de uso público o constituir servidumbre a favor del Ayuntamiento.

5.- La ejecución simultánea de las obras de acometida, urbanización y edificación podrá autorizarse siempre de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56 del Capítulo 2 del Título III de estas Normas.

Artículo II.3.21. Sistema de Compensación

1.- El Sistema de Compensación es un sistema de actuación de base privada, en el que los propietarios, agrupados en una entidad jurídica denominada Junta de Compensación, asumen el papel de urbanizadores asumiendo las operaciones de reparcelación y las obras de urbanización conforme determine el Plan aportando los terrenos de cesión obligatoria.

2.- La formación de Junta de Compensación no será necesaria si:
a. Todos los terrenos de la Unidad de Actuación pertenecen a un solo propietario.
b. Los terrenos pertenecen a varios propietarios y entre ellos existe acuerdo para el seguimiento del trámite del procedimiento abreviado previsto en la Ley de Cantabria 2/2001.

Artículo II.3.22. Sistema de Cooperación

El Sistema de Cooperación es un sistema de actuación de base pública en el que los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración asume el papel de urbanizadora y ejecuta con cargo a aquéllos las obras que determine el planeamiento.

Artículo II.3.23. Sistema de Concesión de obra urbanizadora

El Sistema de Concesión de obra urbanizadora es un sistema de actuación de base privada en el que la Administración concede a un agente urbanizador la realización de las obras de urbanización, la localización de los terrenos de cesión obligatoria y la distribución de beneficios y cargas entre los propietarios, obteniendo su retribución de éstos conforme a lo convenido por el Ayuntamiento.

Artículo II.3.24. Sistema de Expropiación

El Sistema de Expropiación para ejecutar unidades completas de actuación es un sistema público de actuación en el que el Ayuntamiento obtiene la propiedad de todos los bienes y derechos incluidos en aquéllas, ejecuta las obras de urbanización y enajena después las parcelas resultantes susceptibles de edificación.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo II.3.25. División de fincas

1.- Se considera parcelación urbanística toda división o segregación simultánea o sucesiva de terrenos, en dos o más lotes, que no tenga una finalidad exclusivamente vinculada a la explotación agraria de la tierra.

2.- Será precisa la obtención de previa licencia municipal para cualquier parcelación o segregación de fincas independientemente de la clase de suelo en que tenga lugar.

Capítulo 4. NORMAS DE TRAMITACIÓN

Artículo II.4.26. Actuación municipal

1.- La competencia municipal en materia de intervención del suelo tiene por objeto comprobar la conformidad de las distintas actuaciones a la legislación y al planeamiento aplicables, así como restablecer en su caso, la ordenación infringida.

2.- La intervención municipal del uso del suelo se ejerce mediante licencias urbanísticas, órdenes de ejecución o de suspensión y por el procedimiento de inspección urbanística.

Artículo II.4.27. Información previa

Cualquier persona podrá obtener de los servicios técnicos municipales información sobre las características y condiciones que deben cumplirse en la ejecución del planeamiento y en la realización de las obras. Esta información de carácter previo a la solicitud de licencia de obras o a otras autorizaciones, no tiene la naturaleza de decisión administrativa definitiva.

Artículo II.4.28. Informes urbanísticos

Toda persona puede solicitar por escrito informe sobre el régimen urbanístico aplicable a una finca, polígono o sector, el cual deberá emitirse en un plazo de un mes por el servicio municipal competente. La solicitud de informe deberá acompañarse con un plano de emplazamiento de la finca sobre cartografía oficial del Ayuntamiento, o bien denominación precisa del área objeto de consulta.

Artículo II.4.29. Cédula urbanística

1.- La cédula urbanística es el documento acreditativo de las circunstancias urbanísticas que concurren en una determinada finca, en cuanto respecta al planeamiento que le fuera de aplicación, y al estado de su ejecución y gestión.

2.- Su contenido será el prescrito por la legislación vigente, conteniendo la indicación de que la cédula caduca automáticamente a los seis meses de su expedición.

3.- La propuesta de la cédula urbanística será elaborada por los servicios técnicos municipales, aprobada por la Alcaldía y expedida por el secretario.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo II.4.30. Actos sujetos a licencia

Los actos que necesitan licencia urbanística son:

- a. Parcelaciones o segregaciones de fincas
- b. Apertura de vías, caminos y accesos rodados.
- c. Cierre y vallado de fincas.
- d. Obras de nueva planta y de modificación de las edificaciones existentes.
- e. Primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos.
- f. Colocación de carteles publicitarios y otros medios de propaganda visibles desde la vía pública.
- g. Colocación de construcciones prefabricadas e instalaciones móviles.
- h. Apertura de actividades.
- i. Demoliciones totales o parciales, salvo en actuaciones urgentes por razón de ruina inminente.
- j. Obras de urbanización no incluidas en Proyectos de Urbanización.
- k. Movimientos de tierras, incluida la extracción de áridos y explotaciones análogas.
- l. Instalación de grúas o andamios.
- m. Instalación de redes de servicio, ya sean aéreas, en superficie o subterráneas, y su modificación.
- n. Instalación de antenas de transmisión de telecomunicaciones si se trata de instalación independiente no colocada en otra edificación o instalación.
- o. Las instalaciones subterráneas, cualesquiera que sea el uso a que se destine el subsuelo.
- p. El uso de vuelo sobre las edificaciones e instalaciones de todas clases existentes.
- q. Colocación de invernaderos.
- r. Aquellos actos para los que venga exigida por la legislación urbanística o por cualquier otra norma jurídica que fuese de aplicación.

Artículo II.4.31. Contenido de la licencia

La licencia contendrá explícitamente la autorización municipal, las condiciones especiales a las que debe ajustarse y el tiempo de ejercicio de las facultades autorizadas en ella.

Artículo II.4.32. Tipos de licencias

Las licencias serán: de parcelación; de obras, que podrán ser mayores o menores; de actuaciones; de actividad; o de ocupación.

Artículo II.4.33. Garantías

Si la ejecución de las obras conlleva la realización de cesiones obligatorias a favor del Municipio o el cumplimiento de cualquier otro deber y carga, se adjuntarán los documentos que acrediten el cumplimiento de las

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

obligaciones y la asunción por el solicitante de los compromisos correspondientes, además de las garantías exigidas por el Ayuntamiento.

Artículo II.4.34. Subsanación de deficiencias

Presentada una solicitud de licencia de obras o del permiso de inicio de obras siguiente, los posibles defectos técnicos o de otra clase que contuvieran los proyectos y la restante documentación, que se entiendan subsanables, deberán ser comunicados al interesado de forma conjunta y en un solo acto.

Artículo II.4.35. Deficiencias insubsanables

Se consideran defectos insubsanables todos aquellos que exijan la introducción de modificaciones esenciales en el proyecto, entre ellos, la señalación errónea de la zonificación, la proyección de obras o instalaciones para usos no permitidos en la zona, el incumplimiento del planeamiento por sobrepasar altura, superficie, volúmenes o aprovechamiento máximo permitido.

Artículo II.4.36. Licencias otorgadas por silencio administrativo

No podrán entenderse nunca como licencias concedidas por silencio administrativo aquellas que amparen actuaciones en contra de lo previsto por la ley, el planeamiento, las ordenanzas y reglamentos municipales o los instrumentos de gestión urbanística definitivamente aprobados, o que afecten directamente a terrenos de patrimonio o dominio público así como a la protección del patrimonio cultural.

Artículo II.4.37. Vigilancia e inspección

Corresponde al Ayuntamiento la inspección y vigilancia del cumplimiento de los términos impuestos. El impedimento u obstrucción a los reconocimientos e inspecciones dispuestos por la Autoridad Municipal o sus agentes determinará la presunción de incumplimiento de tales términos, a los efectos de la suspensión, revocación o declaración de caducidad de la licencia otorgada.

Artículo II.4.38. Notificación de terminación de las obras

Los titulares de licencias de obra mayor notificarán al Ayuntamiento la terminación de las obras dentro de los 15 días siguientes a la conclusión de la misma, acompañando a su notificación el certificado expedido por el director facultativo cuando haya sido necesaria la intervención de un técnico competente.

Artículo II.4.39. Inspección final

Acabadas todas las obras o instalaciones, los Servicios Técnicos Municipales realizarán su inspección final advirtiendo con antelación necesaria el día y la hora en que ésta se vaya a realizar, para que asistan el técnico director y el empresario, en la que se verificará que lo realizado se ajusta a la licencia, al proyecto aprobado y a la normativa urbanística en general.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo II.4.40. Licencias de parcelación

- 1.- La licencia de parcelación autoriza al deslinde y amojonamiento de las parcelas resultantes, considerándose infracción urbanística la división y cerramiento de fincas sin ella.
- 2.- El proyecto de parcelación a presentar debe constar de:
 - a. Memoria justificada y descriptiva de la parcelación, con la descripción de la parcela original y de las resultantes, demostrando que son aptas para la edificación, y haciendo referencia al planeamiento en ellas aplicable.
 - b. Planos de estado actual, en los que aparecerán: usos, edificación, arbolado y parcelario existente.
 - c. Plano de parcelación, con identificación de las parcelas resultantes.
 - d. Propuesta de cédula urbanística de cada parcela.
 - e. Si la parcela figura inscrita en el Registro de la Propiedad, certificación registral de la finca matriz o, en otro caso, escritura de compraventa o documento público o privado en el que se describa.
 - f. Certificación catastral en la que conste la superficie de la parcela y su valoración a efectos fiscales.
- 3.- La licencia de parcelación se entenderá concedida con los acuerdos aprobatorios de reparcelación, compensación, y normalización de fincas, y podrá ser simultánea con los actos de aprobación definitiva de Planes Parciales o Especiales, o Estudios de Detalle que incluyan la documentación anterior.
- 4.- El Ayuntamiento comunicará de oficio al Registro de la propiedad los acuerdos aprobatorios o denegatorios de los planes e instrumentos de gestión, así como las resoluciones que concedan licencias de parcelación, y las que declaren la ilegalidad de parcelaciones existentes. Con los acuerdos se remitirá copia autorizada de los planos y las cédulas urbanísticas.
- 5.- El otorgamiento de licencias de parcelación y segregación de fincas colindantes a carreteras autonómicas deberá contar con el informe favorable previo y vinculante de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda teniendo en cuenta que no debe dar origen a nuevos accesos o pudiendo modificar el acceso a la finca matriz para atender adecuadamente a las parcelas segregadas, pero siendo el único para todas ellas.

Artículo II.4.41. Licencia de Obra Menor

- 1.- Se denomina obra menor a toda actuación de técnica sencilla y poca entidad en los edificios, que no comportan intervención sobre sus elementos estructurantes, uso, número de viviendas o locales, composición o aspecto exterior, ni tengan lugar sobre edificios incluidos en Catálogos de protección con las categorías parcial, estructural, integral o monumental.
- 2.- La solicitud de licencia de obra menor se realizará mediante presentación por triplicado de instancia o, en su caso, impreso normalizado, en el que conste:

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- a. Nombre, apellidos, DNI y domicilio del solicitante, así como datos de identificación y domicilio de la persona interesada, en caso de ser distinta. Si fuesen personas jurídicas se harán constar los datos de inscripción registral y número de identificación fiscal de las mismas.
- b. Identificación de la finca sobre la que se pretende actuar, indicando la referencia catastral, dirección completa, piso y puerta o, en su caso, parcela, y señalando a quien corresponde la titularidad de la misma.
- c. Documentación técnica y descriptiva exigida para cada tipo de obra, que incluirá medidas de integración paisajística si este fuese a resultar alterado

Artículo II.4.42. Licencia de Obra Mayor

- 1.- Se denomina obra mayor aquella que por la trascendencia de sus actuaciones exige una tramitación y documentación rigurosas ya que altera la configuración arquitectónica del edificio produciendo una variación esencial de la composición exterior, su volumetría, el conjunto del sistema estructural o un cambio de su uso característico.
- 2.- La solicitud de licencia de obra mayor se realizará mediante presentación por triplicado, en el Registro del Ayuntamiento, de instancia o, en su caso, impreso normalizado, en el que conste:
 - a. Nombre, apellidos, DNI y domicilio del solicitante, así como datos de identificación y domicilio de la persona interesada, en caso de ser distinta. Si fuesen personas jurídicas se harán constar los datos de inscripción registral y número de identificación fiscal de las mismas.
 - b. Identificación de la finca sobre la que se pretende actuar, indicando la referencia catastral, dirección completa, piso y puerta o, en su caso, parcela, y señalando a quien corresponde la titularidad de la misma.
 - c. Proyecto Técnico suscrito por técnico competente y acompañado de la correspondiente hoja de encargo para la dirección facultativa.
 - d. Documentación técnica y descriptiva exigida según el tipo de obra a desarrollar, incluyendo medidas de integración paisajística.
 - e. Cuando se exija parcela mínima, certificación registral o, en su defecto, documentación que justifique la superficie de la parcela.

Artículo II.4.43. Licencias de obras en suelo rústico

Las solicitudes de licencia de obras en suelo rústico deberán acompañarse, además de toda la documentación requerida para cualquier proyecto, las normas particulares y legislación aplicable, de:

- a. Planos de ubicación a escala adecuada para señalar su posición y relación con el entorno.
- b. Planos de detalle, escala mínima 1/2000 del emplazamiento con indicación de las construcciones y edificaciones existentes, tales como caminos, canales de riego, muros, setos, cierres, etc.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- c. Planos en los que se indique la vegetación existente, especialmente la que pudiese verse afectada.
- d. Planos de los accesos y relación con las vías de comunicación.
- e. Documentación fotográfica del entorno existente.

Artículo II.4.44. Licencias de obras de nueva planta

La concesión de licencias de obra de nueva planta exige, además del cumplimiento de las condiciones técnicas, de dimensión y uso dispuestas por el planeamiento, la constancia y acreditación de los siguientes requisitos:

- a. Licencia de parcelación si fuese exigible.
- b. Hallarse formalizadas las cargas urbanísticas asignadas por el planeamiento al polígono o unidad de actuación al que pertenezca la parcela.
- c. Contar el polígono o unidad de actuación con los servicios de agua, luz y pavimentación de calzada, así como con las restantes condiciones de urbanización exigidas por el planeamiento que se ejecute, salvo que se asegure la ejecución simultánea de la urbanización cuando esta excepción sea admisible conforme a las presentes Normas.
- d. Obtención de la licencia de actividad, si lo requiere el uso propuesto, así como las restantes autorizaciones sectoriales o concesiones precisas por razón de los regímenes especiales de protección, vinculación o servidumbres legales que afecten al terreno o inmueble de que se trate.
- e. Asunción de la dirección facultativa por los técnicos competentes requeridos en razón de la naturaleza de las obras.
- f. Liquidación y abono de los tributos municipales por licencia.

Artículo II.4.45. Licencias de obras diferidas

La licencia de obras podrá concederse sobre la base de un Proyecto Básico, pero su eficacia queda suspendida y condicionada al posterior permiso de inicio de obras, una vez presentado y aprobado el Proyecto de Ejecución completo. Su plazo de validez será de tres meses caducando si en dicho plazo no se solicita el permiso de inicio de obras.

Artículo II.4.46. Licencias de actividad

Requieren licencia de actividad la nueva implantación, ampliación o modificación de actividades o instalaciones, así como el cambio de titularidad, excepto si es consecuencia de transmisiones mortis causa o sentencia de separación de bienes.

Artículo II.4.47. Licencias de ocupación

La licencia de ocupación tiene por objeto autorizar la puesta en uso de los edificios o instalaciones, previa comprobación de que han sido ejecutados conforme las condiciones de las licencias autorizadoras de las obras o usos y en que se encuentran debidamente terminados y aptos según las condiciones urbanísticas de su destino específico.

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo II.4.48. Órdenes de ejecución

Mediante las órdenes de ejecución y suspensión, la Alcaldía ejerce su competencia en orden a imponer o restablecer la ordenación urbanística infringida, a exigir el cumplimiento de los deberes de conservación en materias de seguridad, salubridad y ornato de los edificios e instalaciones y a asegurar en su caso, la eficacia de las decisiones que adopte en atención al interés público urbanístico y al cumplimiento de las disposiciones generales vigentes.

Artículo II.4.49. Tramitación de las modificaciones

Las alteraciones que impliquen modificación del Plan General se sujetarán al procedimiento correspondiente con arreglo a lo preceptuado al respecto en la legislación urbanística. El Estudio de Detalle de la unidad afectada por la modificación del Plan podrá tramitarse simultáneamente condicionando su aprobación a la de dicha modificación.

Artículo II.4.50. Tramitación de los cambios

Las alteraciones que no impliquen modificación del Plan General, se resolverán a través de la oportuna figura de planeamiento, debiéndose justificar en la tramitación de la misma las razones de los cambios introducidos.

Artículo II.4.51. Tramitación de la modificación de límites

Las alteraciones que impliquen modificación de límites y por lo tanto, aumentos o disminuciones de superficies, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a. No podrán excluirse terrenos de cesión obligatoria y gratuita.
- b. Deberá demostrarse que los aumentos de superficie edificables derivados de la aplicación del coeficiente de edificabilidad establecida en la ficha a una superficie de suelo superior, pueden materializarse en la unidad sin alterar las superficies correspondientes a las reservas dotacionales o de viario, ni las condiciones reguladores de la edificación (altura, fondo y porcentajes de ocupación)
- c. Acreditar la conformidad expresa de los propietarios de suelo incluido o excluido como consecuencia de la alteración de los límites.

Capítulo 5. OBRAS

Artículo II.5.52. Tipos de obras

Los tipos de obras se pueden clasificar según su nivel de dificultad (mayores y menores), según su naturaleza (de nueva planta, de demolición, de acondicionamiento, exteriores, de conservación, de restauración, etc...) o según su objeto o la intención que persiguen (Ordinarias, de sustitución, de reconstrucción, de reparación, de reestructuración o de rehabilitación)

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Sección 1ª: NIVELES DE OBRAS

Artículo II.5.53. Obras Mayores

Se consideran obras mayores todas las obras que afectan a elementos estructurales o añaden o alteran la disposición de huecos en fachadas o puedan suponer un riesgo para la edificación o el espacio público.

Artículo II.5.54. Obras Menores

Son obras menores todas aquellas de sencillez técnica y de escasa entidad tanto constructiva como económica, consistiendo fundamentalmente en pequeñas obras de reparación o decoración. No afectan a la estructura, a la disposición de los huecos de fachada ni su ejecución puede suponer un riesgo para la edificación o el espacio público.

Sección 2ª: NATURALEZA DE LAS OBRAS

Artículo II.5.55. Obras de Nueva Planta

Son obras de ejecución de nueva construcción total o parcial de edificios sobre suelo vacante o mediante la sustitución de edificación existente.

Artículo II.5.56. Obras de Demolición

Se denominan así las obras necesarias para la desaparición total o parcial de edificación existente.

Artículo II.5.57. Obras de Acondicionamiento

Las obras de acondicionamiento son aquellas obras de mejora o adecuación al uso destinado de los espacios o instalaciones de la edificación mediante la introducción, sustitución o modernización de servicios, instalaciones o elementos constructivos, o mediante la redistribución de espacios interiores, pero sin afectar su volumetría, estructura o espacios comunes del inmueble.

Artículo II.5.58. Obras Exteriores

Se llaman obras exteriores a aquellas que afectan puntualmente y de forma limitada a la configuración o aspecto exterior del edificio o local, sin alterar su volumetría ni su morfología general.

Artículo II.5.59. Obras de Ampliación

Se denominan así aquellas obras que implican un aumento de la superficie edificada o de la volumetría, bien por incremento en altura, bien por nueva ocupación en parcela, bien por ejecución de entreplantas o aprovechamientos bajo cubierta permitidos.

Artículo II.5.60. Obras de Consolidación

Se designan así a las obras de afianzamiento, refuerzo o eventual sustitución parcial de elementos dañados para asegurar la estabilidad del edificio y el mantenimiento de sus condiciones básicas de uso, con posibles alteraciones menores de estructura y distribución.

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo II.5.61. Obras de Conservación

Se consideran obras de este tipo las destinadas al mantenimiento de las condiciones de ornato e higiene de los edificios, como el retejado, pintura, solado, revoco o eventuales reparaciones de instalaciones o elementos decorativos.

Artículo II.5.62. Obras de restauración

Se denominan así las obras necesarias para la restitución de un edificio existente, o parte del mismo, a sus condiciones o estado original.

Artículo II.5.63. Obras de reforma estructural

Las obras de reforma estructural son aquellas de sustitución parcial o total de los elementos portantes de un edificio con variación de su diseño estructural.

Sección 3ª: FINALIDAD DE LAS OBRAS

Artículo II.5.64. Obras Ordinarias

Se consideran así aquellas obras que desarrollan las facultades urbanísticas sin más referencia que las Normas aplicables.

Artículo II.5.65. Obras de Sustitución

Son aquellas obras que, tras la demolición o desaparición de edificación pre-existente, utiliza sus parámetros de altura, forma de ocupación, número de plantas y volumetría como referente para sus condiciones de edificación.

Artículo II.5.66. Obras de Reconstrucción

Las obras de reconstrucción son el conjunto de obras que, tras la demolición o desaparición de edificación preexistente, reproduce fielmente las condiciones morfológicas exteriores e interiores de los espacios comunes y/o públicos de la misma.

Artículo II.5.67. Obras de Reparación

Se denominan así aquellas obras de restauración, conservación o consolidación necesarias para restituir las condiciones de funcionalidad, estabilidad, higiene u ornato que hubieran sido dañadas por falta de mantenimiento o por otras causas.

Artículo II.5.68. Obras de Reestructuración

Se consideran obras de reestructuración al conjunto de obras de restauración, conservación, acondicionamiento y reforma estructural que se realizan en un edificio para adecuar su contenido a nuevos usos y/o exigencias de estabilidad, salubridad, habitabilidad y ornato, pudiendo afectar a la estructura del edificio, a sus elementos comunes de acceso y circulación vertical, a la disposición de patios, pueden llegar a la total demolición interior, pero en ningún caso variar la morfología exterior y los elementos constructivos exteriores. Podrán incrementar la superficie edificada del inmueble mediante la construcción de entreplantas, siempre que se cumplan las condiciones

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

generales de edificabilidad, usos y edificación y haya una correcta adecuación de alturas de forjado y tabicación con los huecos correspondientes a la envolvente exterior.

Artículo II.5.69. Obras de Rehabilitación

Son aquellas obras de restauración, conservación, acondicionamiento y consolidación precisas para que la edificación recupere su significación arquitectónica con niveles adecuados de estabilidad, salubridad, habitabilidad y ornato, respetando y poniendo en valor las características, significados y elementos arquitectónicos que la configuran, sin implicar reforma estructural, y en todo caso, sin variar la estructura, los elementos comunes de acceso y circulación vertical, la disposición de los patios, y la morfología exterior y elementos constructivos exteriores.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

TÍTULO III. RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

Capítulo 1. DIVISIONES URBANÍSTICAS DEL TERRITORIO

Artículo III.1.70. Clasificación del suelo

1.- La clasificación del suelo constituye la división básica del suelo a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de aprovechamiento y gestión.

2.- Las clases en las que el Plan General clasifica el suelo son: suelo rústico, suelo urbano y suelo urbanizable.

Artículo III.1.71. Suelo rústico

a. Se clasifican como suelo rústico aquellos terrenos sometidos a algún régimen de especial protección o a limitaciones de uso para la protección del dominio público, así como aquellos terrenos que el Plan General considera necesario preservar bien por sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales, culturales, naturales, agrícolas, forestales o ganaderos, o por hallarse sometidos a riesgos naturales; bien por considerar que no deben contener construcciones propias de las zonas urbanas.

b. El suelo rústico se divide en suelo rústico de especial protección y suelo rústico de protección ordinaria. Sus categorías son las siguientes:

- Suelo rústico común o de protección ordinaria
- Suelo rústico de especial protección agropecuaria
- Suelo rústico de especial protección de infraestructuras
- Suelo rústico de especial protección ecológica
 - De monte arbolado
 - De monte no arbolado
- Suelo rústico de especial protección y ordenación forestal
- Suelo rústico de especial protección de ribera
- Suelo rústico de especial protección paisajística

Artículo III.1.72. Suelo urbanizable

a. Se clasifican como suelo urbanizable aquellos terrenos que, sin ser urbanos, están destinados a ser soporte del crecimiento urbano previsto no estando protegidos por la normativa.

Artículo III.1.73. Suelo urbano

a. Están clasificados como suelo urbano aquellos terrenos que comprenden las áreas ya transformadas por contar con los servicios urbanísticos necesarios o por estar consolidados por la edificación en al menos la mitad de su superficie.

Artículo III.1.74. Sistemas generales

Se categorizan así las superficies que, sin perjuicio de la clasificación del suelo, se destinan desde el Plan General al establecimiento de los

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

elementos dotacionales públicos determinantes de la estructura general y orgánica del territorio, entre ellos todas las carreteras autonómicas.

Artículo III.1.75. Calificación del suelo

El Plan General califica los distintos suelos mediante la determinación de los usos a los que se destinan asignando usos característicos en todas las clases de suelo y usos pormenorizados en el suelo urbano y en aquellas zonas del suelo urbanizable en las que lo considere conveniente.

Capítulo 2. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo III.2.76. Deberes generales

Los propietarios, para poder ejercer los derechos determinados por este Plan, deben cumplir una serie de obligaciones.

- a. Obtener la aprobación definitiva de los proyectos de normalización de fincas, reparcelación o compensación, que la ejecución del planeamiento requiera.
- b. Haber satisfecho el cumplimiento efectivo de las cesiones gratuitas a favor del municipio que corresponda realizar con arreglo al Plan General o al planeamiento de desarrollo o convenio urbanístico que se ejecute.
- c. Ejecutar las obras de urbanización correspondientes a la unidad de actuación o a la parcela, según sea el caso.
- d. Cumplir las disposiciones que marca el planeamiento, con las especificaciones cualitativas de su calificación urbanística, y con exclusión de todo uso prohibido, incompatible o no autorizado.
- e. Conservar las construcciones, infraestructuras de urbanización, terrenos y plantaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, así como el mantenimiento de su aptitud para el uso asignado.

Artículo III.2.77. Ejecución simultánea de edificación y urbanización

La ejecución simultánea se autorizará si se garantiza mediante fianza la totalidad del importe de la urbanización. El importe de la obra de urbanización se compensará con la suma que le corresponde abonar al propietario en concepto de su participación obligada en los gastos de urbanización de la unidad de actuación en la que se encuentran sus terrenos.

Artículo III.2.78. Señalamiento de alineaciones y rasantes. Tira de cuerdas

Cualquier persona podrá solicitar que se la señalen las alineaciones y rasantes de un solar. El señalamiento se efectuará el día y a la hora señalada y notificada por la Alcaldía, al que acudirán el técnico municipal encargado de realizarlo, el solicitante y el técnico por él designado. Se levantará Acta en la que se harán constar las alineaciones y rasantes en plano o croquis adjunto firmado por los técnicos presentes.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo III.2.79. Derechos de los propietarios en suelo rústico

1.- Los propietarios de suelo rústico tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos de conformidad con la naturaleza de los mismos, debiendo destinarlos a los fines agrícolas, forestales, ganaderos, cinegéticos, extractivos y otros semejantes vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, dentro de los límites que establezca la ley o el presente Plan General.

2.- La realización de obras, construcciones, instalaciones y el uso de los terrenos en suelo rústico seguirán las disposiciones establecidas para cada una de sus categorías en este Plan.

Artículo III.2.80. Derechos y deberes de los propietarios de suelo urbanizable

Los propietarios de suelo urbanizable para los cuales se hayan adelantado las condiciones propias del planeamiento parcial, tendrán derecho a edificarlos una vez completada la urbanización y cumplidos los siguientes deberes:

- a. Proceder a la distribución y reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del planeamiento con anterioridad al inicio de las obras de urbanización y edificación.
- b. Ceder gratuitamente al Municipio, libres de cargas, los terrenos destinados a viales, espacios libres y demás dotaciones locales, así como los correspondientes a los sistemas generales incluidos en la unidad de actuación o adscritos a ella para su gestión.
- c. Costear y, en su caso, ejecutar en los plazos fijados en el presente Plan, las obras de urbanización necesarias para que los terrenos alcancen la condición de solar si no la tuviesen, y la urbanización correspondiente a las dotaciones locales, incluidas las obras de conexión a los sistemas generales.
- d. Ceder gratuitamente al Municipio, libre de cargas, el suelo correspondiente al 15 % del aprovechamiento medio del sector o sectores que constituyan el ámbito de la equidistribución, o de no haberlos, de la unidad de actuación. El Ayuntamiento podrá sustituir dicha cesión por su equivalente económico previa valoración pericial por técnico municipal y conforme a lo dispuesto en la legislación del Estado. En todo caso, el Municipio no participará en los costes de urbanización correspondientes a dicho suelo de cesión, debiendo tenerse en cuenta este criterio en el supuesto de sustitución económica.
- e. Edificar los solares resultantes en las condiciones y plazos que en cada caso se establezca la ley o se deriven del presente Plan General.

Artículo III.2.81. Derechos de los propietarios de suelo urbano

- a. Los propietarios de terrenos incluidos en suelo urbano podrán ejercer las facultades relativas al uso del suelo y a su edificación, completando la urbanización de los mismos y edificando sobre ellos, con arreglo al contenido normal de su derecho de

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

propiedad, establecido en función de las determinaciones comunes del Plan General y de las particulares que éste asigne a la zona en que este situada la finca correspondiente.

b. Los propietarios tendrán derecho a llevar a cabo las operaciones de gestión y ejecución necesarias para su consolidación así como a la posterior edificación de los terrenos una vez cumplidos los deberes a que se refiere el artículo siguiente.

Artículo III.2.82. Deberes de los propietarios de suelo urbano

Los propietarios de terrenos incluidos en el suelo urbano están obligados a:

- a. Completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar si no la tuviesen.
- b. Regularizar las fincas para adaptar su configuración a las exigencias del planeamiento cuando fuere necesario.
- c. Ceder gratuitamente y libre de cargas al Ayuntamiento los terrenos destinados a viales y espacios libres públicos afectados por las alineaciones establecidas.
- d. Solicitar licencia y edificar los solares en las condiciones y plazos que en cada caso se establezcan, y en su defecto:
 - o Solicitar en el plazo de seis meses desde que sea firme la declaración de ruina, licencia de obras para la sustitución o rehabilitación de las edificaciones declaradas en ruina y comenzar las obras antes del plazo de dos años de su inclusión en el Registro Municipal de Solares.
 - o Solicitar licencia de obras de edificación en el plazo de 6 meses desde que una finca adquiera la condición de solar, e iniciar las obras en los plazos previstos en la legislación vigente.
 - o Agotados los plazos señalados y previa declaración de incumplimiento de deberes urbanísticos se procederá a la aplicación del régimen de venta forzosa de acuerdo con la legislación urbanística.
 - o La tramitación de un expediente de licencia que concluya con resolución denegatoria o cuya tramitación finalice por desistimiento o caducidad no interrumpe el cómputo del plazo para iniciar las obras.
- e. Mantener los terrenos y plantaciones en las debidas condiciones de seguridad, salubridad y ornato, así como permitir su uso público, cuando las determinaciones del Plan así lo establezcan.

Artículo III.2.83. Derechos y obligaciones de los propietarios de suelo de sistemas generales

- 1.- Los propietarios de terrenos destinados a sistemas generales incluidos en suelo urbanizable, o adscritos a ellos, cederán obligatoria y gratuitamente el suelo necesario para la ejecución de los mismos.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

2.- Los propietarios a que se refiere el apartado anterior formarán parte de la comunidad reparcelatoria o de compensación en la unidad de actuación en que hayan de hacer efectivo su derecho al reparto equitativo de beneficios y cargas, a partir del momento de la adscripción de sus terrenos al mismo, quedando sujetos, en todo caso, a la obligación de abonar la parte proporcional de los costes de urbanización que corresponda a las parcelas que les sean adjudicadas.

Artículo III.2.84. Condiciones mínimas de seguridad, salubridad y ornato

- 1.- En urbanizaciones:
 - a. El propietario de cada parcela es responsable del mantenimiento en correcto estado de funcionamiento de las acometidas de redes de servicio.
 - b. En urbanizaciones no recibidas por el Ayuntamiento o cuya conservación corresponda a los propietarios de las mismas, correrá por cuenta de dichos propietarios la conservación de calzadas, aceras, redes de distribución y servicio, del alumbrado y de los restantes elementos que configuren la urbanización.
- 2.- En construcciones:
 - a. Las edificaciones deberán mantener sus cerramientos y cubiertas estancas al paso del agua, y mantener en buen estado los elementos de protección contra caídas. Los elementos de su estructura deberán conservarse de modo que garanticen el cumplimiento de su misión resistente, defendiéndolos de los efectos de corrosión y agentes agresores, así como de la filtración que pueda lesionar cimentaciones. Deberán conservarse los materiales de revestimiento de fachadas, cobertura y cerramientos, de modo que no ofrezcan riesgos a las personas y a los bienes.
 - b. Deberá mantenerse el buen estado de las redes de servicio, instalaciones sanitarias, condiciones de ventilación e iluminación, de modo que se garantice su aptitud para el uso a que estén destinadas y su régimen de utilización. Tanto el edificio como los espacios libres de propiedad privada se mantendrán con un grado de limpieza que impida la presencia de insectos, parásitos, roedores y animales vagabundos que puedan ser causa de infección o peligro para las personas. Conservarán en buen funcionamiento los elementos de reducción y control de emisiones de humo y de partículas.
 - c. La fachada de las construcciones deberá mantenerse adecentada, mediante limpieza, pintura, reparación o reposición de sus materiales de revestimiento. Igual condición deberán presentar las carpinterías, cierres, rótulos, toldos y demás elementos superpuestos a la fachada.
- 3.- Para los carteles e instalaciones serán de aplicación las condiciones señaladas para las construcciones en el apartado a del punto 2 de este artículo, teniendo en cuenta que se prohíbe expresamente el establecimiento de cualquier cartel de publicidad que

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

sea visible desde el dominio público de las carreteras estatales, extendiendo esta prohibición a los carteles colocados en los suelos urbanos orientados hacia el dominio público de las carreteras autonómicas.

Artículo III.2.85. Obligaciones de conservación

1.- Los propietarios de las edificaciones, urbanizaciones, terrenos, carteles e instalaciones, deberán conservarlas en buen estado de seguridad, salubridad y ornato público, y destinarlos a usos que sean compatibles con el planeamiento, de forma que se garantice el respeto a la normativa sobre protección del medio ambiente, patrimonio cultural y rehabilitación urbana.

2.- Todo propietario de un solar deberá mantenerlo en las condiciones establecidas para la categoría de suelo en la que se incluye, protegiendo o eliminando los pozos y desniveles que puedan ser causa de accidentes y permaneciendo siempre limpio.

Artículo III.2.86. Obligaciones a la terminación de las obras

A la finalización de las obras, según el plazo establecido en la licencia, sus responsables deberán:

- a. Retirar los materiales y escombros sobrantes, así como los andamios, vallas, protecciones grúas y barreras.
- b. Construir el pavimento definitivo de las aceras, incluida la colocación de bordillos.
- c. Reponer o reparar el pavimento, bordillos, aceras árboles, farolas, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen sido afectados por las obras.
- d. Colocar la placa indicadora del número de la finca.

Artículo III.2.87. Infracciones

La infracción por parte de los propietarios de los deberes generales de conservación facultará al Ayuntamiento para la adopción de las medidas preventivas y sancionadoras previstas en la legislación vigente.

Artículo III.2.88. Conservación subsidiaria

1.- Cuando los propietarios de inmueble desatiendan sus deberes de conservación, el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier ciudadano, podrá ordenar la ejecución, a costa del propietario, de las obras necesarias para la consecución de estado exigido.

2.- El incumplimiento de las órdenes de ejecución facultará al Ayuntamiento para proceder a la ejecución subsidiaria y la imposición de multas coercitivas con arreglo a lo previsto en el artículo 201 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, sin perjuicio de la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Capítulo 3. PROTECCIONES Y SERVIDUMBRES SECTORIALES

Sección 1ª: PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Artículo III.3.89. Ámbito

Se consideran elementos a proteger las construcciones, los conjuntos de edificios de carácter histórico o cultural, o muros de cierre que deben ser preservados y que a tal efecto se incluyen en el Catálogo de patrimonio arquitectónico, por sus características tipológicas, históricas y arquitectónicas.

Artículo III.3.90. Deber de conservación

- 1.- Todo edificio, construcción o instalación incluida en el Catálogo de patrimonio debe conservarse y protegerse según el nivel que se indique en el mismo, siguiendo las disposiciones que se estipulan en este Plan General.
- 2.- Se permitirá la sustitución de elementos concretos cuando su nivel de deterioro lo exija, o se justifique debidamente su escaso valor patrimonial.

Artículo III.3.91. Derribo de edificios catalogados

Si se derriba o desmonta un edificio catalogado con obligación de conservación sin licencia, orden de ejecución o sin ajustarse a lo dispuesto en ella, podrán ser obligados a su reconstrucción, sin perjuicio de las sanciones que procedan.

Artículo III.3.92. Niveles de protección del Patrimonio edificado

Los niveles de protección que se establecen, clasificando cada elemento del catálogo, son los siguientes:

Nivel 1: Protección Monumental

Pertencen a este nivel las construcciones declaradas Bien de Interés Cultural o Local así como todas aquellas que se determinen por el Plan como tales. Estas construcciones se protegerán en su totalidad con arreglo a lo previsto en la legislación protectora de patrimonio cultural.

Nivel 2: Conservación Integral

La conservación integral protegerá los edificios en su totalidad, preservando sus características arquitectónicas, forma y volumen.

Nivel 3: Conservación Estructural

Protegerá la apariencia externa, el modo característico de la organización espacial, distributiva y constructiva, así como los elementos de interés catalogados que existan en su fachada y su interior.

Nivel 4: Conservación Parcial

La conservación parcial protegerá la envolvente del edificio, que deberá conservarse aún en el supuesto de que resultara admisible la demolición interior, o elementos concretos de la fachada y del interior, según lo previsto para cada caso en la correspondiente ficha del Catálogo.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Nivel 5: Protección Ambiental

Este nivel engloba a los edificios que aunque no poseen por sí mismos un interés relevante, singularizan el paisaje urbano, responden a las pautas tradicionales de construcción, coherentes con el ambiente e identidad histórica del municipio sin ofrecer rasgos destacados de valor. Deberá preservarse su apariencia externa aunque en casos excepcionales y mediante justificación previa, puede ser autorizada la sustitución por otro que posea características tipológicas, compositivas y de diseño similares.

Artículo III.3.93. Obras permitidas según el nivel de protección

- 1.- Protección Monumental:
 - a. Conservación y Reparación
 - b. Restauración
 - c. Rehabilitación por cambio de uso con fines dotacionales.
- 2.- Conservación Integral:
 - a. Conservación y Reparación
 - b. Restauración
 - c. Rehabilitación
- 3.- Conservación Estructural:
 - a. Conservación y Reparación
 - b. Restauración
 - c. Rehabilitación
 - d. Reforma, manteniendo en la medida de lo posible, las características arquitectónicas del edificio, su distribución básica.
- 4.- Conservación Parcial:
 - a. Conservación y Reparación
 - b. Restauración
 - c. Rehabilitación y Reforma
 - d. Reestructuración
- 5.- Protección Ambiental:
 - a. Conservación y Reparación
 - b. Restauración
 - c. Rehabilitación y Reforma
 - d. Reestructuración
 - e. Ampliación
 - f. Demolición, Reposición y Nueva Planta, de manera excepcional

Artículo III.3.94. Obras de conservación y reparación en el patrimonio protegido

Se respetarán íntegramente todas las características de las construcciones, no permitiéndose la alteración o sustitución de ninguno de sus elementos estructurales, a no ser que se trate de elementos no originales y exista autorización expresa para ello. Se consideran obras de este tipo las destinadas al mantenimiento de las condiciones de ornato e higiene de los edificios, como el retejado, pintura, solado, revoco o eventuales reparaciones de instalaciones o elementos decorativos.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo III.3.95. Obras de restauración en el patrimonio protegido

Se respetará la organización espacial, constructiva y de composición en planta del edificio. Además, si la decoración existente es acorde al resto del edificio, a su calidad y valor, también deberá conservarse. Estas obras son las destinadas a recuperar la imagen y condiciones originales del edificio a partir de pruebas documentales o conocimientos comprobados de su estado primitivo.

Artículo III.3.96. Obras de rehabilitación y reforma en el patrimonio protegido

Se mantendrá el aspecto exterior del edificio existente o, en caso de que se hubiese degradado, se procederá a su recuperación. Se entiende por rehabilitación la adecuación del edificio a posibles nuevos usos o a una mejora de las condiciones de habitabilidad permitiendo una redistribución del espacio interior.

Artículo III.3.97. Obras de ampliación en el patrimonio protegido

Las partes de nueva construcción deberán adecuarse al resto de la edificación que deberá restaurarse. Se aplicarán las normas que correspondan según ordenanza.

- a. Los edificios entre medianeras situarán sus forjados a una altura que será la media de las alturas de los forjados de los edificios que tienen a uno y otro lado.
- b. Si se trata de edificios no medianeros la altura de sus forjados será la media de la de la agrupación o núcleo al que pertenezcan.
- c. En las parcelas en que existan construcciones colindantes que lleguen hasta la línea medianera las nuevas construcciones deberán hacerlo también, disponiéndose los patios de luces necesarios que no deberán llegar nunca a la fachada.

Artículo III.3.98. Obras de reposición en el patrimonio protegido

1.- Se realizarán en caso de que existan derrumbes accidentales o demoliciones no autorizadas en edificios protegidos, así como para devolver a su lugar original los elementos caídos que afecten al menos a un 75 % de los elementos arquitectónicos de una parte individualizada del edificio. También se llevarán a cabo este tipo de obras si se detecta que poseyeron un estado anterior más valioso que el actual y que éste es recuperable.

2.- La solicitud de licencia para obras de reposición no previstas en este Plan, se acompañarán de un estudio que demuestre la pertinencia de este tipo de actuación mediante documentación histórica de carácter gráfico o escrito, análisis de los restos físicos de las construcciones, prospecciones arqueológicas e interpretaciones históricas de acuerdo con el método comparado.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo III.3.99. Criterios para la autorización y ejecución de obras en edificios protegidos

- 1.- Toda actuación en inmuebles catalogados precisará de informe previo emitido por los Servicios Técnicos Municipales en el que se determinará el alcance y características de las intervenciones autorizables, elementos a conservar o reponer y cualquier otra circunstancia a tener en cuenta para la ejecución de las obras.
- 2.- Para la intervención en Bienes de Interés Cultural, declarados o en tramitación será preceptivo el informe de la Administración competente.

Artículo III.3.100. Introducción de elementos anacrónicos

En las obras que se lleven a cabo dentro del Municipio, se prohíbe la introducción de cualquier nuevo elemento decorativo, escudo, cornisa, capitel, balaustra, etc, que pueda inducir a la atribución de esa parte nueva, o del edificio a una época o estilo del pasado.

Artículo III.3.101. Rótulos, banderines, toldos y marquesinas en edificios protegidos

- 1.- Queda prohibida la instalación de banderines o rótulos perpendiculares al plano de la fachada.
- 2.- No se autoriza la instalación de toldos o marquesinas en edificios protegidos con el Nivel de Protección Monumental o el de Conservación Integral.

Artículo III.3.102. Ordenanzas aplicables

Las condiciones de edificación que se aplicarán a los edificios catalogados serán las que establezca la ordenanza de la zona en la que se encuentre.

Artículo III.3.103. Uso de los inmuebles protegidos

El uso al que se pueden destinar estos edificios se corresponderá con lo dispuesto en la ordenanza de zona por la que se rigen teniendo en cuenta también, las siguientes disposiciones en cuanto a usos prohibidos:

- 1.- Nivel de Protección Monumental
 - a. Transformación en vivienda colectiva cuando suponga alteración de la estructura espacial original del edificio
 - b. Agropecuario
 - c. Industrial, salvo los talleres de artesanía tradicional
 - d. Espectáculos, tales como bares y discotecas
- 2.- Nivel de Conservación Integral
 - a. Agropecuario
 - b. Industrial, salvo los talleres de artesanía tradicional
 - c. Espectáculos, tales como bares y discotecas
- 3.- Nivel de Conservación Estructural
 - a. Agropecuario
 - b. Industrial, salvo los talleres de artesanía tradicional
 - c. Espectáculos, tales como bares y discotecas

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- 4.- Nivel de Conservación Parcial
 - a. Industrial, salvo los talleres de artesanía tradicional y talleres automovilísticos
- 5.- Nivel de Protección Ambiental
 - a. Industrial, salvo los talleres de artesanía tradicional y talleres automovilísticos

Sección 2ª: PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL

Artículo III.3.104. Ámbito

Se consideran elementos a proteger el arbolado existente en suelo urbano además de las estructuras de ribera, las estructuras de monte arbolado y todos los árboles pertenecientes a especies autóctonas.

Artículo III.3.105. Deber de conservación

- 1.- Todo árbol existente en suelo urbano debe conservarse o sustituirse por otro similar en edad y porte, a colocar igualmente sobre suelo urbano.
- 2.- Se permitirá la sustitución de elementos concretos cuando su estado o localización así lo exija, justificándose debidamente su escaso valor o el peligro que supone mantenerlo en pie con seguridad para las personas, y la viabilidad del replazo propuesto.

Artículo III.3.106. Afección sobre el arbolado

- 1.- Cualquier especie arbórea, pública o privada, que pueda resultar afectada durante el transcurso de una obra, deberá haber sido así señalada en los planos topográficos de estado actual que se aporten a la solicitud de licencia.
- 2.- Toda pérdida de arbolado en la vía o espacio público deberá ser repuesta de forma inmediata con portes y características análogas según existencias en viveros comerciales.
- 3.- Los árboles que se puedan ver dañados durante obras de ejecución de proyectos, por las mismas obras, paso de vehículos o maquinaria, se protegerán previamente a lo largo del tronco en toda su altura hasta el comienzo de la copa o una altura no inferior a 3 metros comenzando desde el suelo mediante estructuras metálicas o de madera con diámetro libre interior de al menos 1 metro.
- 4.- Las zanjas o excavaciones realizadas próximas a plantaciones protegibles no deben acercarse al pie de las mismas al menos en 0,50 metros o una distancia igual a 5 veces el diámetro de su tronco, atendiendo a la distancia que resulte mayor de las dos referenciadas, siendo un técnico acreditado designado por el Ayuntamiento el que determine, en caso de resultar inviable cualquier otra solución, previa visita, las acciones a adoptar para la protección del arbolado que pudiese resultar afectado.
- 5.- Se procurará que la apertura de zanjas próximas al arbolado coincida con la época de reposo vegetal.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

6.- En caso de que alguna raíz de un árbol de grosor mayor a 5 cm haya resultado alcanzada como consecuencia de obras de excavación, deberá repararse el daño cortando la misma con hacha, dejando cortes limpios y lisos, que se cubrirán con cualquier cicatrizante de los existentes en mercado.

7.- Se prohíbe:

- a. Utilizar el arbolado para clavar carteles, sujetar cables o cualquier otra finalidad análoga que le pueda resultar perjudicial.
- b. Verter ácidos, jabones o cualquier otra clase de productos nocivos para el arbolado en los alcorques o sus cercanías.
- c. Depositar cualquier tipo de materiales de obra en los alcorques de arbolado.

Sección 3ª: PROTECCIÓN DE RUTAS Y PAISAJES DE INTERÉS CULTURAL

Artículo III.3.107. Definición

Se entiende por rutas culturales aquellas que siguen los antiguos itinerarios, generalmente de ámbito supramunicipal, correspondientes a la vieja red caminera.

Artículo III.3.108. Ámbito de aplicación

Se consideran rutas y paisajes de interés cultural los caminos antiguos así catalogados en este planeamiento y las bandas de protección que para ellos se establecen.

Artículo III.3.109. Alcance de la protección de los caminos

- 1.- El entorno de protección que se establece es fuera de suelo urbano, de doce metros a partir del límite exterior del camino, límite exterior de la arista exterior del muro, seto vivo o talud que lo delimita, en el cual no se permite situar nuevas edificaciones.
- 2.- Se conservará el pavimento original terrizo o empedrado, aunque si por razones de tráfico se precisase, se buscarán soluciones de empedrado en los núcleos y de terrizo en suelo rústico, poniendo especial cuidado en los espacios de transición.
- 3.- Deben conservarse los hitos y construcciones públicas asociadas al camino tales como ermitas o capillas, fuentes, lavaderos y abrevaderos, etc. Además debe mantenerse el arbolado de especies autóctonas existente.
- 4.- Se señalarán convenientemente en las salidas de los pueblos y en los entronques con las carreteras mediante carteles en los que indique la denominación del camino y los principales alicientes del itinerario.
- 5.- El Ayuntamiento está obligado a mantener estos caminos en adecuadas condiciones de limpieza y desbroce.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Sección 4ª: PROTECCIÓN DEL PATROMONIO ARQUEOLÓGICO Y ETNOGRÁFICO

Artículo III.3.110. Protección del patrimonio arqueológico

Se considera patrimonio arqueológico y paleontológico de una zona a proteger a los bienes muebles, inmuebles y emplazamientos de interés histórico, así como toda la información medioambiental relacionada con la actividad humana que sean susceptibles de ser investigados con la aplicación de las técnicas propias de la arqueología, hayan sido descubiertos o no, estén enterrados o en superficie incluyendo los testimonios de arqueología industrial y minera.

Artículo III.3.111. Protección del patrimonio etnográfico

Se consideran elementos de carácter etnográfico a proteger por el Plan General todas aquellas edificaciones e instalaciones dotados de interés por su relación con las costumbres, las tradiciones o creencias de la zona y asociadas a una tipología o forma arquitectónica utilizada tradicionalmente en la zona.

Sección 5ª: ENTORNOS DE PROTECCIÓN Y ENTORNOS DE PRESUNCION ARQUEOLOGICA

Artículo III.3.112. Delimitación

Se establecen entornos de protección en los cuales se deberán respetar las condiciones especiales que se señalen, para garantizar la protección física y visual del patrimonio.

Artículo III.3.113. Condiciones generales de actuación en el entorno del Patrimonio y de presunción arqueológica

- 1.- Las actuaciones que se lleven a cabo en las zonas denominadas entorno de protección y los de presunción arqueológica deben garantizar el no conllevar riesgo alguno para los bienes protegidos y el no impedir su disfrute, quedando prohibido cualquier elemento que pueda suponer una barrera visual para los mismos.
- 2.- Para los entornos de presunción arqueológica, las construcciones están sujetas a autorización expresa por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria.
- 3.- El promotor de cualquier edificación o movimiento de tierras dentro del entorno de presunción arqueológica deberá presentar un informe de impacto arqueológico realizado por técnico competente debidamente autorizado por la Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Cantabria.

Artículo III.3.114. Servidumbre de carreteras

- 1.- El régimen de la red viaria básica será el que corresponda con sujeción a la legislación vigente, según se trate de vías estatales, autonómicas o municipales.
- 2.- Para las vías en suelo urbano regirá lo dispuesto en la legislación autonómica, línea de edificación a 6 metros desde la línea exterior de la explanación, pudiendo ser menor en los casos en que

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

exista una alineación consolidada por edificaciones pre-existentes, plasmándose éstas en los planos de ordenación.

3.- Para el resto de terrenos, la zona de servidumbre consistirá en una franja delimitada interiormente por la zona de dominio público, y exteriormente por una paralela a la arista exterior de la explanación a una distancia de 18 metros para carreteras autonómicas primarias, 14 para autonómicas secundarias y 10 para las locales medidos en horizontal perpendicularmente al eje de la carretera, siendo esta línea también la línea límite de edificación.

Artículo III.3.115. Líneas de energía eléctrica. Alta tensión

1.- Queda prohibida la plantación de árboles y construcción de edificios e instalaciones en la proyección y proximidades de las líneas eléctricas. Los primeros en $1,50 + V/100$ metros, con un mínimo de 2,00 m, siendo V la tensión nominal en kilovoltios, y para los edificios y construcciones de $3,30 + V/150$ metros, con un mínimo de 5,00 m.

2.- En las líneas aéreas se tendrán en cuenta para el cómputo de estas distancias la situación respectiva más desfavorable que puedan alcanzar las partes en tensión de la línea y los árboles, edificios e instalaciones industriales de que se trate.

Artículo III.3.116. Redes de abastecimiento de agua y saneamiento

1.- Las redes de abastecimiento de agua y las redes de saneamiento integral se dotan de una servidumbre de 4 metros de anchura total, situada simétricamente a ambos lados del eje de la tubería. En ella no se permite la edificación, ni las labores agrícolas u otros movimientos de tierra.

2.- En la zona de servidumbre así definida podrán realizarse obras de pavimentación o ajardinamiento siempre y cuando sean de iniciativa pública y se adopten las medidas oportunas para el desvío y/o reposición de los servicios afectados.

3.- Se prohíben los siguientes usos y actuaciones, respecto del saneamiento, y con carácter general los que afecten negativamente a la calidad o cantidad de las aguas superficiales o subterráneas y a su riqueza biológica. En particular, cualquier tipo de vertido directo carente de depuración previa.

4.- Se garantizará la no contaminación de las capas freáticas y cauces de aguas superficiales por acciones procedentes de las fases de construcción y funcionamiento del proyecto.

5.- La red de saneamiento será de tipo separativo, que contemple de forma independiente la recogida de aguas pluviales y fecales.

6.- Se deberán tomar las precauciones necesarias durante la realización de las obras para prevenir la alteración de la cubierta vegetal o las características hidrológicas de las zonas adyacentes.

7.- Se respetarán las condiciones de conexión a la red de saneamiento y los límites de vertido establecidos en el Reglamento del Servicio Público de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de Cantabria, aprobado por el Decreto 18/2009, o las vigentes en caso de ser sustituido.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo III.3.117. Protección de los cauces públicos y áreas de dominio público

En todo lo relacionado con la protección de los cauces públicos y las áreas de dominio público y los usos permitidos en las mismas se atenderá a lo regulado por el RD 1/2001, de 20 de Julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas y por el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, RD 1290/2012, o leyes y reglamentos que se aprueben con posterioridad a la aprobación de esta Normativa que regulen dicha materia. Específicamente se atenderá a las siguientes determinaciones:

- a. El ámbito de aplicación será definido por los organismos competentes que establecerán las regulaciones, servidumbres y concesiones que señala la legislación vigente y que quedarán incorporadas al Planeamiento.
- b. Para la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces se precisa autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca, independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones Públicas. En la zona de servidumbre sólo se autorizarán obras compatibles con las servidumbres previstas en la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas o la vigente, sólo pudiendo ser autorizadas, por el Organismo de la Cuenca, en las zonas de flujo preferente, aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.
- c. Las zonas afectadas por la avenida de 500 años de periodo de retorno no podrán en ningún caso albergar construcción de tipo alguno sin que el Organismo de Cuenca la autorice expresamente, siendo conscientes de que no se permiten nuevas edificaciones en suelo urbano que estén localizados en la zona inundable para T=500. Aún así, su superficie sí podrá contar a efectos de cómputo de edificabilidad total de la parcela que deberá materializarse fuera de dicha zona.
- d. Todo vertido de aguas residuales en suelo urbano se efectuará a la red de alcantarillado municipal, estando prohibidos los vertidos directos o indirectos de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, debiendo reunir las condiciones precisas para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos al mismo cauce se cumplan en todos los puntos los objetivos de calidad señalados para sus aguas según lo preceptuado por el artículo 11 de la Orden de 13 de agosto de 1999, por la que se publican las determinaciones de contenido normativo del Plan Hidrológico de Cuenca del Norte II.
- e. Los vertidos de aguas residuales requieren autorización previa del Organismo de cuenca debiendo formular el titular de las instalaciones la correspondiente solicitud de autorización acompañada de documentación técnica en la que se definan las

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

características de las instalaciones de depuración y los parámetros límite de los efluentes.

f. Deberá de obtenerse concesión administrativa para cualquier aprovechamiento de agua.

g. Todas las acampadas colectivas en zona de policía de cauces públicos necesitará autorización del Organismo de Cuenca.

h. En todos los proyectos de obras se garantizará la no contaminación de las capas freáticas y cauces de aguas superficiales por cualquier acción derivada de las fases de construcción y ejecución del mismo.

Artículo III.3.118. Protección contra la contaminación atmosférica

1.- Las industrias fabriles que deban ser consideradas como molestas peligrosas, insalubres y nocivas, de acuerdo con las determinaciones establecidas a tal efecto en el Reglamento de Industrias molestas, insalubres nocivas y peligrosas y que estén emplazadas a menos de 2.000 metros de los núcleos urbanos, deberán utilizar las medidas correctoras necesarias para evitar la polución sobre estos núcleos de población. Deberá tenerse en cuenta en la concesión de licencias que las chimeneas, vehículos y otros componentes de la industria que puedan producir elementos perjudiciales para la atmósfera deben de dotarse, inexcusablemente, de los elementos necesarios para corregir los efectos contaminantes.

2.-Se evitará en la medida de lo posible la instalación de elementos luminosos que provoquen destellos o ráfagas.

Artículo III.3.119. Protección contra ruidos y vibraciones

1.- Se precisa autorización previa a la concesión de licencia por parte del Ayuntamiento para las instalaciones productoras de ruidos y vibraciones, como grupos electrógenos, motores fijos, aireación, calefacción, refrigeración, etc.

2.- Se deberá tener en cuenta el nivel sonoro máximo admitido para las industrias ubicadas en cada sector según sus respectivas categorías.

3.- En todas las edificaciones de nueva construcción, los cerramientos deberán poseer el aislamiento acústico mínimo exigido por el DB HR del CTE o norma que lo sustituya y por el PGOU. En cualquier caso el aislamiento acústico exigido para las nuevas construcciones será aquel que permita que se alcancen los niveles señalados en el interior de las viviendas.

Artículo III.3.120. Protección contra incendios

1.- La instalación de actividades que exija la utilización de materias primas inflamables y/o explosivas se prohibirá en locales que formen parte de edificios destinados a viviendas.

2.- Los locales destinados a depósitos de películas, industrias, instalaciones petrolíferas, garajes y estaciones de servicio deberán atenderse, en cuanto a su localización y protección, a lo dispuesto en el Reglamento de actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

3.- Los centros de gases envasados y las instalaciones eléctricas, se ajustarán, a lo dispuesto en la normativa del Ministerio de Industria.

Artículo III.3.121. Protección de salubridad ambiental. Estercoleros

1.- Por razones de sanidad ambiental y estética urbana se prohíbe expresamente el emplazamiento de estercoleros al aire libre o el acopio de detritus ganadero en las zonas incluidas en el suelo urbano.

2.- Se erradicarán los estercoleros situados en las márgenes de todos los ríos o en los lugares en que por un rebosamiento accidental, pudieran verterse las deyecciones directamente a los cursos de agua. Se asegurará el mantenimiento de las unidades de paisaje existentes, así como los nichos ecológicos de setos y rodales arbolados.

3.- Las normas mínimas que deben cumplir los estercoleros son las siguientes:

a. Adecuación a la legislación competente.

b. El volumen de almacenaje debería permitir contener, como mínimo, los efluentes del ganado producidos durante el período en que su distribución no es aconsejable, y si el foso no está cubierto, las aguas de lluvia y aguas sucias ocasionales. Así mismo se calculará un margen de seguridad para evitar desbordamientos eventuales.

c. Es preciso evitar que estas aguas sean vertidas directamente al entorno, siendo preferible, en caso de que no exista depósito propio, que vayan al foso de las deyecciones.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

TÍTULO IV. NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN

Capítulo 1. RED VIARIA

Artículo IV.1.122. Tipos de vías

Se distinguen cuatro tipos de vías: Vías integradas en la red autonómica de carreteras, vías de conexión con la red autonómica de carreteras, vías internas de primer orden y vías internas de segundo orden.

Artículo IV.1.123. Accesibilidad

Los proyectos de urbanización deberán atenerse a lo establecido en la legislación vigente de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de la comunicación.

Artículo IV.1.124. Determinaciones referentes a las vías de conexión con la red de carreteras autonómicas

- 1.- El ancho de la calzada no será inferior a 6,00 metros y ambos lados de la misma se establecerán dos bandas destinadas a arcones o aceras garantizando un itinerario peatonal accesible.
- 2.- El viario de conexión con la red de carreteras autonómicas no podrá tener pendientes superiores al 6 %
- 3.- En el suelo de nueva creación los caminos de acceso deberán ser independientes de las carreteras autonómicas, definiéndolos a partir de los ya existentes en suelo urbano, evitando al máximo nuevas conexiones con las carreteras autonómicas.

Artículo IV.1.125. Determinaciones referentes al viario interno

- 1.- En caso de conectar con la red de carreteras autonómica, independientemente de su grado se regirán en todo caso según lo dispuesto en el artículo anterior
- 2.- Si no son vías de conexión con la red de carreteras autonómicas se regirán según las disposiciones siguientes:
 - a.- El ancho mínimo de la calzada será de 5,00 metros aunque esta dimensión pueda ser menor para el viario existente.
 - b.- A ambos lados de la calzada se establecerán arcones o aceras de tal forma que se garantice un itinerario peatonal accesible en las vías de primer orden, no siendo exigible para las de segundo orden que podrán utilizar plataformas únicas de uso mixto por las que discurrirá el itinerario peatonal accesible.

Artículo IV.1.126. Aceras

Una vez garantizada la existencia de un itinerario peatonal accesible de acuerdo con lo dispuesto en el Orden VIV/561/2010 o legislación que la sustituya, la anchura mínima de otras aceras de nueva traza será de 1,20 metros con una pendiente transversal máxima del 2 %.

Capítulo 2. MOVIMIENTO DE TIERRAS

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo IV.2.127. Conservación de la capa vegetal

- 1.- En todos los movimientos de tierras el promotor deberá determinar claramente tanto el origen como el destino de las mismas, debiendo eliminar previamente todo tipo de residuos y escombros.
- 2.- Antes de empezar la urbanización de las zonas proyectadas y otras de entidad se retirarán las capas fértiles del suelo y se conservarán para ser realojadas cuando proceda.
- 3.- El suelo arrancado de las zonas de obra se almacenará en montones en forma de artesa de menos de 2 metros de altura, a los que se realizarán prácticas agrícolas, siendo utilizado lo más rápidamente posible en la restauración de zonas deterioradas, restauración de taludes, mejora de suelos agrícolas, o los ajardinamientos del municipio.
- 4.- Los taludes se ejecutarán en la medida de lo posible tendidos con superficie ondulada y rugosa para evitar un mayor impacto al paisaje.
- 5.- En caso de que las obras o actividades proyectadas generen taludes de longitud considerable o acciones que puedan ocasionar pérdidas importantes de las primeras capas de suelo, se deberán prever medidas para frenar al máximo la escorrentía superficial, tales como:
 - a. Revegetación de taludes eligiendo especies de probada rusticidad para el clima del municipio, estando especialmente prohibidas las especies invasoras. Para favorecer la integración paisajística se realizarán plantaciones con especies y formas parecidas al paisaje existente, evitando las actuaciones geométricas, y procurando presentar bordes difusos.
 - b. Construcción de cunetas de guarda perimetrales a una zona en que se construyan explanadas especialmente taludadas.
 - c. Construcción de estructuras de captación de agua en las restauraciones vegetales (banquetas de microcuenca, ahoyados, etc...)
 - d. Recubrimiento y protección de desagües con especies vegetales herbáceas o mediante pedraplenes.
- 6.- En los taludes resultantes de la restauración geomorfológica se realizará la siembra mediante la técnica de hidrosiembra donde se juzgue conveniente tras la plantación. En las zonas llanas la siembra podrá realizarse a voleo.

Artículo IV.2.128. Control de especies invasoras

- 1.- Con carácter previo a las actuaciones que impliquen movimientos de tierra se procederá a la erradicación de especies invasoras presentes en el ámbito y su entorno, preferentemente mediante medios mecánicos, especialmente en las zonas húmedas o cursos fluviales, en las que se tratará de no afectar a la vegetación autóctona.
- 2.- Se controlará el origen de los materiales de relleno con el fin de evitar la presencia de semillas de especies invasoras.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Capítulo 3. INTEGRACIÓN VISUAL DEL TERRENO

Artículo IV.3.129. Apantallamiento vegetal

Se realizará un apantallamiento vegetal con especies propias del entorno en todos aquellos casos en los que el terreno se halla modificado sustancialmente y su integración visual pueda quedar comprometida en caso de no realizarse.

Artículo IV.3.130. Desmontes y terraplenes

Se evitarán las formas geométricas en todos los desmontes y terraplenes cuya realización sea imprescindible, revegetando los taludes con especies propias de la zona.

Artículo IV.3.131. Muros de contención

1.- Se prohíbe la utilización de muros de contención visibles en una altura superior a 0,60 metros en cualquiera de sus puntos, pudiendo ser autorizados excepcionalmente algunos mayores siempre que no exista otra solución menos impactante visualmente y que se incorporen medidas de integración paisajística que reduzcan el impacto visual.

2.- Los pocos muros que se permitan han de presentar un acabado tal, que queden integrados en el entorno.

Capítulo 4. RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

Artículo IV.4.132. Condiciones generales

El trazado, el cálculo y la construcción se regirán por lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación, en el Pliego de prescripciones técnicas generales para las tuberías de abastecimiento de agua, O.M.: de 28 de Julio de 1974 y Normativa Tecnológica NTE e IFA.

Artículo IV.4.133. Dotación

1.- La dotación disponible de agua potable no será inferior a 300 litros por habitante y día, en zona residencial.

2.- En zona industrial el consumo mínimo será de 35 m³ diarios por Ha y el consumo máximo de cálculo se tomará al medio diario.

Artículo IV.4.134. Suministro

1.- Cuando el suministro de agua no proceda de la red general de abastecimiento deberá justificarse su potabilidad así como la disponibilidad de caudal suficiente.

2.- La capacidad mínima de los depósitos será para el consumo total de un día y la presión mínima en el punto más desfavorable de la red no será inferior a una atmósfera (la falta de presión en la red deberá ser solucionada con medios adecuados).

3.- Si el suministro de agua se realiza mediante pozos, se deberá garantizar su potabilidad (si es para consumo distinto que el industrial) y se deberá suministrar un caudal de al menos 15 l/s existiendo una distancia adecuada a pozos próximos.

Debiendo cumplir la legislación sectorial correspondiente.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo IV.4.135. Condiciones de diseño

- 1.- Todas las conducciones serán subterráneas, siguiendo en lo posible el trazado de las aceras.
- 2.- Los proyectos constarán de todos los elementos necesarios para garantizar el suministro incluyendo la determinación de las obras y costes de instalaciones, servidumbres y elementos complementarios, garantizando su conservación en caso de que el Ayuntamiento no los reconozca y reciba como parte de la red municipal.
- 3.- Los materiales, secciones y piezas especiales cumplirán la Normativa y Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de agua así como la O.M. de 28 Julio de 1974 y Normativa NTE-IFA.

Capítulo 5. RED DE SANEAMIENTO

Artículo IV.5.136. Condiciones generales

Los proyectos se elaborarán según lo dispuesto en Ordenanzas, Pliegos de Condiciones e Instrucciones aprobadas a nivel municipal y en las Normas Tecnológicas NTE-ISA/1973 y NTE-ISD/1974, quedando prohibido cualquier tipo de vertido a cielo abierto y teniendo en cuenta que en suelo rústico sólo se permitirá, previa autorización municipal, si cumple estrictamente la normativa prescrita por los organismos responsables de la salubridad y el medio ambiente. Se respetarán las condiciones de conexión a la red de saneamiento y los límites de vertido establecidos en el Reglamento del Servicio Público de Saneamiento y Depuración de Aguas Residuales de Cantabria, aprobado por el Decreto 18/2009, o las vigentes en caso de ser sustituido.

Artículo IV.5.137. Condiciones de diseño

- 1.- El saneamiento se realizará para permitir un sistema separativo, aunque se vierta posteriormente de forma conjunta a colectores de uso público. En zonas donde existan arroyos o ríos que puedan servir para la evacuación natural de agua de lluvia se utilizará el sistema separativo o admitirá junto con las aguas residuales una proporción limitada de agua de lluvia de manera que el resto de éstas viertan directamente a los arroyos.
- 2.- También podrá utilizarse el sistema separativo cuando las aguas residuales se conduzcan a instalaciones de depuración antes de verterlas a cauces públicos a los que desaguarán directamente.
- 3.- Todas las redes de tráfico rodado serán dotadas en el momento de su construcción de alcantarillado o colector correspondiente. Si aún no existiera o fuera insuficiente.
- 4.- Las velocidades en la red serán las adecuadas para evitar por una parte la sedimentación y por otra la erosión de las conducciones estando comprendida entre 1-2,5 m/s.
- 5.- En suelo urbano se colocarán pozos de registro cada 50 m.
- 6.- Las conducciones se ejecutaran completamente estancas.
- 7.- Toda vivienda de nueva construcción se conectará a la red general de saneamiento salvo en caso de viviendas aisladas que podrán utilizar sus propias fosas sépticas.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- 8.- Las instalaciones de depuración se instalarán en zonas no inundables.
- 9.- Los diámetros interiores mínimos a utilizar en la red general serán de 300 mm y las acometidas o enganches a la misma de 200 mm.
- 10.- La profundidad a la que se colocaran las tuberías no será inferior a 1 m contado desde la clave del tubo hasta la superficie.
- 11.- Si discurriesen tuberías de agua potable y saneamiento próximas, éstas se separaran al menos 50 cm entre generatrices y disponiéndose estas últimas siempre en planos inferiores.
- 12.- Los afluentes industriales se someterán a control de forma que no afecten a los sistemas de saneamiento colectivos.

Capítulo 6. RED ELÉCTRICA

Artículo IV.6.138. Condiciones de la red

- 1.- El tendido de nuevos cables para el servicio eléctrico y sus instalaciones auxiliares se ejecutarán de forma subterránea siempre que sea posible.
- 2.- Se evitará el tendido aéreo de la red de transporte, que enlaza las centrales de generación o aporta energía a las subestaciones de reparto con tensiones de 300-220 Kv, aunque a petición del interesado, por circunstancias técnicas y siempre que se incluya el trazado aéreo por zonas compatibles con la concurrencia de personas, la calidad urbana, servidumbres y distancias, se podrá permitir.
- 3.- Para las líneas de la red de reparto, en las que las instalaciones se apoyan mutuamente absorbiendo cambios sólo en la red propia y con tensiones de 132-66-45 Kv, se instalarán subterráneas, pudiendo ser aéreas previa autorización municipal y mediante justificación pormenorizada. Los transformadores, en caso de necesitarse se instalarán en el interior de edificios acordes estéticamente con su entorno.
- 4.- Las líneas de distribución en alta, con tensiones de 20-15 Kv, serán, salvo en zona industrial, subterráneas y estarán protegidas y señalizadas adecuadamente para garantizar su accesibilidad en todo punto de la red.
- 5.- Las líneas de distribución en baja tensión cumplirán el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y sus Instrucciones Complementarias.

Capítulo 7. RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

Artículo IV.7.139. Iluminación

- 1.- La iluminación media de las vías, si un estudio de la densidad media horaria del tráfico no justifica otra cosa, será de 20 a 30 lux para vías primarias, de 10 a 20 para vías locales y de 5 a 15 en parques y jardines, aumentándolo en un 25 % en los cruces.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- 2.- Se pondrán todos los medios técnicos al alcance para evitar la contaminación lumínica del entorno y potenciar la eficiencia energética.

Capítulo 8. RED DE TELECOMUNICACIONES

Artículo IV.8.140. Condiciones generales

El diseño de las infraestructuras de las redes públicas de comunicaciones electrónicas se realizarán conforme a lo dispuesto en Ordenanzas, Pliegos de Condiciones e Instrucciones aprobadas a nivel municipal y en las 5 normas UNE aprobadas por el comité 133, Telecomunicaciones, de la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR)

Artículo IV.8.141. Condiciones de diseño

- 1.- Las características de las canalizaciones subterráneas para la instalación de redes de telecomunicaciones serán las dispuestas en la norma UNE 133100-1/2002.
- 2.- Las características de las arquetas y cámaras de registro de las canalizaciones subterráneas se realizarán según lo dispuesto en la UNE 133100-2/2002, así como la definición de sus tipos y su denominación en función de las clases dimensionales y resistentes que se fijan, y las características mínimas de los materiales constitutivos, componentes y accesorios necesarios, al tiempo que los procesos constructivos correspondientes.
- 3.- Los tramos interurbanos subterráneos se realizarán de acuerdo a lo dispuesto en la UNE 133100-3/2002.
- 4.- Las características generales de las líneas de postes para tendidos aéreos de redes de telecomunicación se realizarán según las disposiciones de la norma UNE 133100-4/2002, aunque se intentarán evitar este tipo de líneas a favor de las subterráneas.
- 5.- Las instalaciones de redes de telecomunicación en fachadas se realizarán de acuerdo a lo dispuesto en la UNE 133100-5/2002.

Capítulo 9. ESPACIOS LIBRES

Artículo IV.9.142. Condiciones del proyecto

- 1.- El diseño de nuevos espacios libres se realizará desde un análisis de los espacios públicos colindantes, poniendo especial atención en las zonas de paso, áreas de estancia e itinerarios singulares.
- 2.- El mobiliario urbano, la señalización, el alumbrado, la pavimentación y el arbolado deberán ser los adecuados para que su estado de conservación sea siempre bueno.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

TÍTULO V. NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN

Capítulo 1. DISPOSICIONES GENERALES

Sección 1ª: DEFINICIONES GENERALES SOBRE PARCELAS

Artículo V.1.143. Parcela

Es toda porción de suelo que constituye una unidad física y predial, descrita en cualquier clase de título.

Artículo V.1.144. Solar

Tendrán consideración de solar las superficies de suelo urbano aptas para edificación que estén urbanizadas con arreglo a las normas contenidas en el planeamiento o, en su defecto, que cuenten con acceso rodado integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones o instalaciones que sobre ellos permite el planeamiento urbanístico y que tengan señaladas sus alineaciones y rasantes.

Artículo V.1.145. Parcela mínima

Se trata de la establecida por el planeamiento sobre la base de las características de ordenación y tipologías edificatorias previstas para cada ordenanza o zona en que se divide el territorio, considerando que unidades parcelarias menores conducen a soluciones urbanísticas inadecuadas.

Sección 2ª: SOBRE LA POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Artículo V.1.146. Linderos

- 1.- Son las líneas perimetrales que delimitan una parcela separándola de sus colindantes.
- 2.- Según su localización relativa respecto a la vía pública que dota de acceso a la parcela se distinguen:
 - a. Lindero frontal, que es aquel que delimita la parcela hacia las vías públicas o espacio libre de uso público. En el caso de que la parcela posea más de un lindero frontal se considerará como tal el que linde con la vía de jerarquía mayor o en caso de que la jerarquía de las vías sea similar, aquel cuya longitud sea mayor.
 - b. Linderos posteriores o laterales, que son los restantes límites que delimitan la propiedad respecto de los predios colindantes.

Artículo V.1.147. Alineación

Se entiende por alineación la línea de separación del espacio privado o parcela del espacio público, vía pública o espacio libre.

- 1.- Alineaciones oficiales son las líneas que se fijan como alineación en los planos de ordenación de este Plan General o en las que señalen los distintos instrumentos que lo desarrolle.
 - a. Alineación exterior es la que separa suelos destinados a viales y espacios libres de uso público de los adscritos a otros

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

usos, con independencia de la titularidad de los mismos, al delimitar el perímetro exterior de una manzana o parcela.

b. La alineación interior o fondo edificable separa las superficies edificables de las libres dentro de la misma parcela.

2.- Alineaciones actuales son las realmente existentes que señalan los límites entre las propiedades y los viales o espacios públicos.

Artículo V.1.148. Rasante

Se entiende por rasante la línea de encuentro entre el plano de fachada y la vía, terreno, o espacio al que da frente la fachada.

1.- Se considera rasante oficial a los perfiles longitudinales de las vías, plazas, calles o espacios libres de uso público, definidas en los documentos oficiales en vigor y que son las que se utilizan como referencia a efectos de medición de la altura de la edificación.

2.- La rasante actual es la línea de intersección de la fachada del edificio en contacto con el terreno. En el caso de que el Plan o alguna otra figura de planeamiento no señalasen otras, tendrán carácter de rasante oficial.

3.- Se denomina rasante natural del terreno a la correspondiente al perfil natural del terreno antes de realizar ningún movimiento de tierras en el mismo.

Artículo V.1.149. Superficie ocupable y ocupación máxima de parcela

1.- La superficie ocupable es la superficie que puede ser ocupada por la edificación en base a las limitaciones establecidas en la documentación gráfica del Plan General y en las Ordenanzas de edificación. Siempre que no se especifique lo contrario, la superficie ocupable bajo rasante será la de la parcela neta, es decir, la delimitada por las alineaciones oficiales exteriores.

2.- La ocupación máxima de parcela es la relación porcentual entre la superficie máxima que puede ocupar la edificación en planta sobre rasante y la superficie neta total de la parcela, delimitada por las alineaciones oficiales.

Artículo V.1.150. Superficie ocupada

Es la comprendida en el perímetro resultante de proyectar verticalmente sobre el plano del terreno los planos de las fachadas de la edificación sin incluir los cuerpos y elementos volados.

Artículo V.1.151. Posición de la edificación respecto a la alineación

Las edificaciones pueden estar en línea, si su cerramiento o línea de edificación coincide con la alineación; fuera de línea, si su línea de edificación o cerramiento es exterior a la alineación; o remetida, si ninguna parte de la edificación, salvo los salientes y vuelos permitidos, rebasa sobre o bajo rasante la alineación exterior.

Artículo V.1.152. Retranqueo

Es la distancia mínima a que debe situarse el plano de fachada respecto de la alineación oficial o a cualquiera de los linderos de la parcela. En función

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

de la posición del lindero al cual se establecen, estos pueden ser retranqueos al lindero frontal, retranqueos laterales y posteriores. Su valor se medirá perpendicularmente al lindero referencia en todos los puntos del mismo.

Artículo V.1.153. Superficie libre de parcela

Es el área resultante de aplicar la condición de ocupación, en la que no se puede edificar salvo que la normativa zonal señale las excepciones pertinentes.

Artículo V.1.154. Separación entre edificaciones

Es la menor distancia medida en metros entre las líneas de edificación en una misma parcela, en parcelas colindantes o en parcelas enfrentadas a ambos lados de una vía.

Artículo V.1.155. Segregación de parcelas edificadas

La segregación de parcelas en que existan edificaciones deberá hacerse con indicación de la parte de edificabilidad que le corresponda según el planeamiento y la ya consumida por construcciones. Si la totalidad de la edificabilidad estuviera agotada, será imposible su segregación.

Sección 3ª: SOBRE LA EDIFICACIÓN

Artículo V.1.156. Cerramiento

Se denomina cerramiento a toda cerca situada sobre los linderos que delimita una parcela.

Artículo V.1.157. Fachada

Se denomina fachada a todo plano o planos verticales que, por encima del terreno, separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio. A estos efectos se considerarán elementos constructivos los soportes o columnas en que se sustenten porches, soportales y elementos similares.

Artículo V.1.158. Línea de edificación

La línea de edificación es la intersección de la proyección horizontal de la fachada del edificio con el terreno.

Artículo V.1.159. Medianería

Medianería o fachada medianera es el plano o pared lateral contiguo con otra edificación o parcela, que se eleva desde los cimientos a la cubierta, aún cuando su continuidad pueda quedar interrumpida por patios de luces de carácter mancomunado.

Artículo V.1.160. Plano de fachada

Se denomina plano de fachada al plano vertical imaginario trazado sobre la rasante de la edificación que puede coincidir o no con la alineación oficial. Si la fachada tiene directriz curva, entonces el plano de fachada se

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

compondrá del conjunto de tramos rectos de 3,00 metros como máximo de ancho o desarrollo de la poligonal circunscrita a dicha directriz.

Artículo V.1.161. Fondo edificable

Es la distancia, medida perpendicularmente a la alineación oficial exterior de fachada en cada punto de la misma, que delimita por su parte posterior la alineación interior o la profundidad máxima que puede ser ocupada por la edificación sobre o bajo rasante, con la regulación que se indica en cada ordenanza.

Artículo V.1.162. Tipologías edificatorias

Los diferentes tipos de edificación que se distinguen en las ordenanzas de zona se definen a continuación.

- a. Edificación aislada es la que está exenta en el interior de una parcela, sin que ninguno de sus planos de fachada se encuentre en contacto con las propiedades colindantes.
- b. Edificación entre medianeras es aquella que estando construida en una única parcela tiene sus líneas de fachada coincidentes al menos con los linderos laterales.
- c. Edificación pareada es aquella tipología edificatoria en que las construcciones cumplen la condición de medianeras en un linderos común y la de edificación aislada en los restantes. Al igual que en el supuesto anterior, la relación entre unidades de vivienda y número de parcelas es como máximo 1:1.
- d. Edificación agrupada es aquella pareada o adosada en la que la relación entre unidades de vivienda y número de parcelas es mayor de 1:1.

Sección 4ª: SOBRE LA EDIFICABILIDAD Y EL APROVECHAMIENTO

Artículo V.1.163. Aprovechamiento urbanístico

Es la relación que define los derechos edificatorios referidos al uso y tipología característicos sobre cada metro cuadrado de suelo. La unidad de medida es m²/ m² o Unidades de Aprovechamiento/ m².

Artículo V.1.164. Aprovechamiento susceptible de apropiación

Es la parte del aprovechamiento urbanístico que puede ser adquirida por el titular del suelo.

Artículo V.1.165. Edificabilidad

Es el aprovechamiento susceptible de ser materializado en una parcela mediante la correspondiente edificación adecuada a las determinaciones del planeamiento.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.1.166. Coeficiente de edificabilidad

Es la relación entendida como máximo entre la superficie total edificada y la superficie de la parcela o del terreno resultante de la ordenación. Se puede expresar como edificabilidad bruta, relación entre la superficie total edificable y la superficie total de una zona, polígono o unidad de actuación, incluyendo tanto las parcelas edificables como los suelos que han de quedar libres y los de cesión obligatoria, o edificabilidad neta, relación entre la superficie edificable y el suelo destinado a aprovechamiento lucrativo, excluyendo los terrenos destinados a viario, espacios libres y equipamientos.

Artículo V.1.167. Aprovechamiento patrimonializado

Es el aprovechamiento que ha sido ya incorporado al patrimonio de su titular, entendiéndose para los edificios existentes como el realmente materializado, computado según los criterios establecidos en el presente Plan.

Artículo V.1.168. Aprovechamiento real

Es el aprovechamiento efectivamente materializado en una parcela.

Artículo V.1.169. Superficie construida

Se entiende por superficie construida la del suelo de la edificación delimitada por el perímetro exterior incluyendo todas las escaleras, elementos comunes y la superficie total del suelo de los cuerpos salientes cerrados. No se incluyen los espacios a doble altura o patios interiores.

Artículo V.1.170. Superficie útil

Se denomina superficie útil a la superficie del suelo de edificación cerrada por un perímetro definido por la cara interior de su cerramiento con el exterior o con otros locales de cualquier uso, quedando excluida la superficie ocupada por las particiones interiores, tanto fijas como móviles, por los elementos estructurales verticales y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a cien centímetros cuadrados, al igual que la superficie de suelo que no tenga una altura libre de al menos 1,50 metros. Se incluirá como superficie útil el 50 % de la superficie de suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terrazas o tenderos.

Artículo V.1.171. Superficie computable

- 1.- Se denomina superficie computable a la superficie construida de las edificaciones que contabiliza a efectos de determinar la edificabilidad consumida en una parcela.
- 2.- Se consideran superficies computables todas las superficies construidas de la edificación, en todas sus plantas incluidas las de sótano, semisótano, áticos y plantas bajo cubierta, con las únicas excepciones que se relacionan a continuación:
 - a. Garajes en planta sótano o semisótano
 - b. Trasteros y cuartos de instalaciones de viviendas en planta sótano o semisótano
 - c. La superficie de planta bajo cubierta que tenga una altura libre inferior a 1,50 metros

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

3.- No computarán los balcones, balconadas o miradores autorizados, las galerías computan el 50 % de su superficie construida y las terrazas y cuerpos volados contarán en la totalidad de su superficie.

Capítulo 2. VOLÚMEN DE LA EDIFICACIÓN

Sección 1ª: SOBRE LA ALTURA

Artículo V.2.172. Número de plantas

El número de plantas de la edificación sobre rasante que se indica en planos o texto de este Plan General incluye la planta baja.

Artículo V.2.173. Determinación de las alturas máximas de la edificación

Se considera altura máxima de la edificación al máximo permitido para la distancia vertical medida en el plano de fachada desde la rasante de la edificación hasta el punto de intersección de la cara inferior de forjado de cubierta con el plano de fachada del edificio, o altura de cornisa.

Artículo V.2.174. Medición de alturas

Para determinar el modo de realizar la medición de las alturas en las edificaciones se establecen los siguientes criterios:

- a. El punto desde el cual se medirá la altura será el punto medio de la línea de fachada desde la rasante de la acera, o en su defecto, del terreno en contacto con la edificación.
- b. En las calles en pendiente esta altura máxima admitirá una variación igual a la décima parte del porcentaje de la pendiente expresada en metros, sin sobrepasar en ninguno de sus extremos la altura máxima permitida.

Artículo V.2.175. Altura de planta

Es la distancia vertical entre las dos caras superiores de los forjados de dos plantas consecutivas.

Artículo V.2.176. Altura libre de planta

Es la distancia vertical entre la cara superior del pavimento terminado de una planta y la cara inferior del techo terminado de la misma planta, descontando, en su caso, los elementos constructivos o de instalaciones que pudiesen descolgar del mismo.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Sección 2ª: SOBRE LOS TIPOS DE PLANTAS Y ALTURAS DE LOS MISMOS

Artículo V.2.177. Planta de Sótano

Es aquella cuya cara inferior del forjado de techo se encuentra por debajo de las rasantes del edificio, en cada fachada o tramo de ella. Su altura libre mínima será de 2,30 metros.

Artículo V.2.178. Planta de Semisótano

Es aquella cuya cara inferior de del forjado de techo no sobresale de la rasante del edificio más de 1,25 metros medidos en vertical para todos sus puntos. Su altura libre mínima será de 2,30 metros.

Artículo V.2.179. Planta Baja

Es aquella planta en la cual la cara superior del forjado de suelo se encuentra en todos los puntos a una altura menor de 1,25 metros medidos sobre la rasante del edificio. Su altura libre mínima será de 3,00 metros con carácter general en espacios sin acondicionar excepto si para el uso que albergue se establece una altura libre mínima inferior a 2,70 metros en la regulación de usos del presente Plan.

Artículo V.2.180. Entreplanta

Es aquella planta situada entre los planos de pavimento y techo de la planta baja, que queda adscrita a un local de planta baja. El acceso a la entreplanta deberá hacerse por el local de esta planta, pudiendo existir accesos de servicio y de seguridad, pero no de uso público, desde la caja de escalera del edificio. La altura libre mínima por encima y por debajo de la entreplanta será de 2,30 metros. El retranqueo mínimo a la fachada del edificio a la que dé frente el local será de 3,00 metros y su superficie útil nunca excederá el 60 % de la superficie útil de planta baja del local al que está adscrito.

Artículo V.2.181. Planta de piso

Es cualquier planta situada sobre la planta baja excluida las del ático y bajo cubierta. Su altura libre mínima será de 2,50 metros para edificaciones de nueva planta y de 2,20 metros en circunstancias excepcionales debidamente justificadas siendo éstas las de rehabilitaciones en las que mediante la reconstrucción de los forjados no sea posible alcanzar una altura de 2,50 metros sin superar la altura máxima permitida de edificación.

Artículo V.2.182. Planta bajocubierta

Es la planta situada entre la cara superior del último forjado y la cara inferior de la cubierta. Su altura libre mínima será de 2,50 metros en al menos un 60 % de la superficie computable total y mayor de 1,50 metros en todo caso.

Sección 3ª: SOBRE LAS FACHADAS DE LA EDIFICACIÓN

Artículo V.2.183. Regulación de las fachadas exteriores

De la alineación oficial sólo podrán sobresalir los cuerpos salientes, o espacios habitables y ocupables que sobresalen del plano de fachada, los

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

aleros de cubiertas y toldos, marquesinas, rótulos, impostas, molduras y otros elementos similares justificables por su exigencia constructiva o funcional, con las condiciones que se establecen en las normas estéticas. Las puertas no invadirán con su apertura la vía pública.

Artículo V.2.184. Regulación de las fachadas interiores

Del plano de fachada interior podrán sobresalir los cuerpos salientes sólo a partir de la planta primera con la limitación de no superar en ninguno de sus puntos el fondo edificable ni la línea de retranqueo mínimo, ni disminuir las dimensiones de patio mínimo, los aleros de cubierta, y toldos, marquesinas, rótulos, impostas, molduras y otros elementos similares justificables por su exigencia constructiva o funcional, con las condiciones que se establecen en las normas estéticas y sin superar el fondo edificable ni disminuir las dimensiones del patio de las de patio mínimo.

Sección 4ª: SOBRE LOS PATIOS

Artículo V.2.185. Patios

- 1.- Los patios son espacios cuya función es proporcionar luz o ventilación a los edificios. Quedan definidos por los paramentos, muros de cerramiento, alineaciones o medianeras que, en cada caso, conforman su perímetro.
- 2.- Se considera patio interior a los patios de parcela que quedan dispuestos interiormente en el edificio.
- 3.- Se considera patio exterior o abierto aquel que queda dispuesto de forma adyacente a la alineación exterior.
- 4.- Patio inglés es aquel que siendo adyacente a la alineación de fachada se desarrolla bajo rasante.

Artículo V.2.186. Anchura de patios

Se entiende por anchura del patio la medida de la separación entre paramentos de fachada opuestos.

Artículo V.2.187. Medición de la altura de los patios de parcela

La altura del patio se medirá desde el suelo a cualquier punto de la línea horizontal más alta que señala el encuentro de los paramentos del patio con los faldones de cubierta.

Artículo V.2.188. Dimensión de los patios

Deberá poder inscribirse en su interior un círculo de diámetro igual o mayor al 30 % de su altura con un mínimo de 3,00 metros. Esta dimensión no podrá ser invadida por ningún elemento constructivo.

Artículo V.2.189. Patios de parcela o de luces mancomunados

- 1.- Son patios mancomunados los comunes a los volúmenes de dos inmuebles colindantes.
- 2.- Podrán constituirse estos patios, que se considerarán como patios de parcela o de luces siempre que cumplan con las condiciones

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

mínimas de estos, y otorgando mediante escritura pública un derecho real de servidumbre mutua sobre los solares e inmuebles afectados.

Artículo V.2.190. Condiciones constructivas de los patios

El pavimento de los patios será impermeable y dispondrán de desagüe adecuado para la recogida de aguas pluviales.

Sección 5ª: SOBRE BALCONES, CUERPOS VOLADOS, TERRAZAS

Artículo V.2.191. Balcón

- 1.- Se denomina balcón a los vuelos no cerrados en ninguno de sus lados que sirven a un solo hueco o pieza habitable del edificio y arrancan del pavimento prolongándose hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente respecto de la fachada.
- 2.- Su superficie, siempre que no sobresalgan más de 1,00 m, no computa. En caso contrario computarán al 50 %.

Artículo V.2.192. Mirador

- 1.- Se considera mirador a aquel vuelo cerrado e independiente de la pieza interior a la que sirve, que arranca del pavimento de la misma prolongándose hacia el exterior en un cuerpo de carpintería cerrado con cristales y cubierto con tejadillo o similar.
- 2.- Los materiales a emplear serán los propios de la zona y tradición constructiva del lugar.
- 3.- No computan siempre que su ancho no exceda de 1,00 metro. En caso contrario computarán al 50 %.

Artículo V.2.193. Galería

- 1.- Se considera galería a una pieza larga cerrada, ovuelo cerrado común a varios huecos que arranca del pavimento de las piezas a las que sirve prolongándose hacia el exterior cuyos paramentos se caracterizan por permitir el paso de la luz. A modo de corredor, discurren a lo largo de las fachadas del edificio y es a ella a la que dan los huecos de éstas.
- 2.- Los materiales a emplear serán los propios de la zona y tradición constructiva del lugar.
- 3.- Su superficie, siempre que su ancho no supere el metro y medio, no computa.

Artículo V.2.194. Balconada

- 1.- Se denomina balconada o corredor a un balcón corrido o vuelo no cerrado común a varios huecos que arranca del pavimento de las piezas a las que sirve prolongándose hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente respecto a la fachada.
- 2.- Los materiales a emplear serán los propios de la zona y tradición constructiva del lugar.
- 3.- Su superficie, siempre que su ancho no supere el metro y medio, no computa.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.2.195. Solana

- 1.- Se considera solana al corredor o balconada de un edificación cuya orientación va encaminada a captar en máximo soleamiento posible, cubierta por la prolongación del alero, apoyada en muros laterales, que enmarcan un soportal. Deberá estar abierta en, al menos, uno de sus lados.
- 2.- Su profundidad máxima no será superior a la altura libre de piso, midiéndose esta dimensión desde la línea de fachada del edificio.
- 3.- Su superficie no computa siempre que su ancho no sea mayor de 1,50 metros. En caso contrario, la solana computará al 50 % de su superficie.

Artículo V.2.196. Terraza

- 1.- Se denomina terraza a las zonas abiertas de la casa que son cubiertas planas y practicables provistas de barandas o muros.
- 2.- Su superficie computable será el 50 % de su superficie.

Sección 6ª: SOBRE ELEMENTOS SOBRESALIENTES DEL PLANO DE CUBIERTA

Artículo V.2.197. Buhardilla

- 1.- Se denomina así al espacio bajo cubierta siendo generalmente amansardado.

Artículo V.2.198. Casetón

- 1.- Se denomina así a aquellos cuerpos dispuestos por encima del faldón de cubierta, al objeto de iluminar y ventilar las dependencias de la planta bajo cubierta. Según su disposición respecto a la alineación de fachada puede presentarse retranqueada o en su mismo plano.
- 2.- La construcción de estos elementos se evitará.
- 3.- En caso de que estos elementos se construyan, se realizarán según la tradición constructiva del lugar y estando por debajo de la línea teórica de 45º medida a partir del encuentro de los paramentos de cada fachada con el forjado de techo de la última planta completa, pudiendo proyectarse fuera de esta línea únicamente el alero de cubierta siendo la superficie que pueden ocupar en cada fachada igual o menor a la tercera parte de la misma.

Capítulo 3. INSTALACIONES Y DOTACIONES DE LOCALES Y EDIFICIOS

Artículo V.3.199. Condiciones generales de las instalaciones y dotaciones en los locales y edificios

Todas las instalaciones y dotaciones que se proyecten en un edificio deberán cumplir las condiciones de la normativa específica que les sea de aplicación, poniendo especial atención en garantizar un nivel de transmisión sonora no superior al máximo recomendable mediante su ubicación y aislamiento.

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.3.200. Instalación de abastecimiento de agua

Todo edificio deberá contar en su interior con servicio de agua corriente potable, con una dotación suficiente para las necesidades propias del uso al que se destina. En el caso de un uso residencial la dotación será de 250 litros diarios por ocupante.

Artículo V.3.201. Instalación de saneamiento

- 1.- En las obras de nueva planta las aguas pluviales se conducirán a la red propia de saneamiento del edificio por bajantes interiores o exteriores, quedando prohibida la instalación de bajantes que viertan directamente a la calle o espacios públicos exteriores.
- 2.- En suelo urbano las instalaciones de saneamiento en los edificios entroncarán con la red municipal.
- 3.- En el suelo rústico el vertido de las aguas residuales podrá hacerse a pozos absorbentes, previa depuración en fosa séptica o estación depuradora, contando con autorización municipal.

Artículo V.3.202. Instalación de electricidad

- 1.- Todos los edificios contarán con instalación interior de electricidad mediante conexión a la red general o bien por medio de fuentes de generación propia.
- 2.- En los nuevos edificios se dispondrán canalizaciones interiores para ocultar las instalaciones de cableado en fachada.

Artículo V.3.203. Instalación de climatización

- 1.- Los aparatos de acondicionamiento de aire en las planta bajas de la edificación ventilarán obligatoriamente a patios interiores o mediante chimeneas de ventilación. En el caso de que la ventilación sea directa a patio la superficie necesaria del mismo se determinará en la proporción máxima de 20 m³ de local por cada m² de patio.
- 2.- Si resultase imposible el cumplimiento del punto anterior, deberá justificarse y presentar un estudio detallado de la resolución en fachada, de forma que los aparatos de acondicionamiento de aire queden ocultos al exterior, se dispongan enrasados con el paramento de fachada. La expulsión de aire estará al menos a 2,50 metros sobre rasante y las rejillas se orientaran de tal forma que no se causen molestias a los viandantes.

Artículo V.3.204. Instalación de antenas

Las antenas receptoras se ubicarán en el punto del edificio en el cual el impacto visual sea el menor posible de todos aquellos que cumplan con los requisitos técnicos que garanticen su adecuado funcionamiento.

Artículo V.3.205. Instalación de telecomunicaciones

En los nuevos edificios se dispondrá de una infraestructura común de telecomunicación propia que cumplirá lo establecido por ley que lo regula.

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.3.206. Salida de humos

1.- Con carácter general se prohíbe la salida libre de humos a fachada, patios de luces o de parcela, requiriéndose chimeneas de ventilación a cubierta independientes del resto de conducciones del edificio. El ayuntamiento podrá admitir en casos excepcionales salidas de humos a fachada en planta baja, convenientemente depuradas, cuando otras soluciones sean técnicamente inviables.

2.- Es preceptivo el empleo de purificadores en las salidas de humos y chimeneas industriales, instalaciones de calefacción de colectividades, y salidas de humos y vahos de cocinas, hoteles, restaurantes, bares, cafeterías o similares.

3.- Todo tubo o conducto de chimenea estará provisto de aislamiento y revestimiento suficientes para evitar que la radiación de calor se transmita a las propiedades contiguas y que el paso o salida de humos cause molestias o perjuicios a terceros.

Artículo V.3.207. Cuarto de limpieza y recogida de basuras

1.- Todos los edificios cuyo uso sea productivo en un 35 % deberán contar con un local para almacenamiento de cubos de basura y enseres de limpieza con acceso desde el local destinado a esa actividad, situado en planta baja o con acceso desde ascensor de una superficie mínima de 2 m² y una de sus dimensiones superior a 1,20 metros. La altura libre mínima será de 2,20 metros y la puerta de acceso tendrá un ancho libre mínimo de 0,90 metros.

2.- El local estará protegido contra el fuego con tiempos de resistencia mayor o igual a 60 minutos para los muros de cerramiento y 30 para las puertas. Existirá la posibilidad de limpieza del local por baldeo o con manguera. Para ello el local contará con un grifo de agua y desagüe con sumidero, estará alicatado o con acabado impermeable. Ventilará al exterior directamente, si es a fachada siempre a 2,50 metros sobre rasante, o por conducto independiente hasta la cubierta del edificio.

Artículo V.3.208. Servicios postales

Todo edificio dispondrá de buzones para la correspondencia situados en un lugar de fácil acceso para los servicios de correos.

Capítulo 4. ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD

Artículo V.4.209. Condiciones generales

Será de aplicación la Ley 3/1996, de 24 de septiembre, sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y la comunicación de Cantabria, o norma que la sustituya o desarrolle.

Artículo V.4.210. Acceso a la edificación

El acceso a las edificaciones y a los locales con uso comercial deberá realizarse desde la vía pública, desde un espacio libre exterior o desde un espacio libre privado.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.4.211. Medidas mínimas de accesibilidad a las edificaciones

Para que un itinerario se considere practicable por personas con movilidad reducida tendrá que cumplir una serie de condiciones mínimas.

- a. No incluir escaleras ni peldaños aislados.
- b. Los itinerarios tendrán una anchura libre mínima de 0,80 metros en el interior de vivienda y de 0,90 metros en los restantes casos.
- c. Ningún hueco tendrá una anchura libre inferior a 0,70 metros
- d. En los cambios de dirección los itinerarios dispondrán del espacio libre necesario para efectuar los giros con silla de ruedas.
- e. La pendiente máxima para salvar un desnivel mediante rampa cumplirá lo dispuesto en la legislación vigente que le sea de aplicación, CTE y Orden VIV/561/2010 o las que las sustituyan.
- f. Las rampas y planos inclinados tendrán pavimentos antideslizantes y estarán dotados de los elementos de protección y ayuda necesarios.
- g. A ambos lados de las puertas, excepto en el interior de la vivienda, deberá haber un espacio de 1,20 metros de profundidad horizontal o con pendiente menor del 5 %, no barrido por las hojas de las puertas.

Artículo V.4.212. Eliminación de barreras en las urbanizaciones interiores

En caso de que se proyecte una urbanización interior a la parcela, excepto para vivienda unifamiliar, deberá existir un recorrido peatonal practicable, entre la vía pública y el acceso, por personas con movilidad reducida que cumpla las condiciones de accesibilidad.

Artículo V.4.213. Normas sobre seguridad

- 1.- Serán de aplicación todas las normas que regulen las condiciones de seguridad en los edificios en todos sus ámbitos (incendios, electricidad, gas...)
- 2.- Las construcciones existentes deberán adecuarse a la reglamentación de protección contra incendios en la medida máxima que lo permita su tipología.
- 3.- Las ventanas o huecos y las terrazas accesibles a los usuarios que no se encuentren en planta baja, al igual que las escaleras estarán protegidas contra el riesgo de precipitación de personas u objetos mediante elementos arquitectónicos permanentes resistentes.

Capítulo 5. PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

Artículo V.5.214. Ámbito de aplicación

Son de aplicación para todas las obras de construcción en edificios, solares y parcelas con independencia de la clase de suelo en que se localicen siempre que específicamente no se disponga lo contrario.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.5.215. Autorizaciones

Para la realización de cualquier tipo de obra en la que se realicen movimientos de tierra, carga de productos pulverulentos al aire libre se presentará al Ayuntamiento con anterior al comienzo de las mismas un plan de medidas preventivas y correctivas que palien los efectos de las mismas sobre la atmósfera municipal, especialmente en los entornos de los núcleos de población.

Artículo V.5.216. Tratamiento contra elementos pulverulentos

- 1.- Las zonas en las que se prevea la posibilidad de incorporación de elementos pulverulentos a la atmósfera se regarán para evitar el levantamiento de polvo al menos a media mañana en invierno y a media mañana y media tarde en verano.
- 2.- Los materiales pulverulentos almacenados en obra deberán estar ensacados o disponer de almacenamientos adecuados que eviten su levantamiento por el viento durante las operaciones de carga y descarga o almacenamiento.
- 3.- Durante las obras de limpiarán los viales asfaltados que se ensucien de barro, sobre todo después de las lluvias.

Artículo V.5.217. Tratamiento contra la contaminación acústica

- 1.- Durante la ejecución de las obras o actividades que se lleven a cabo en el municipio se tendrá en cuenta la normativa aplicable vigente para evitar la contaminación acústica, Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, que desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre de Ruido o las que los sustituyan.
- 2.- Los motores de combustión interna se dotarán de silenciadores homologados por las empresas constructoras de los mismos y cumplirán los límites fijados en la legislación vigente.

Artículo V.5.218. Tratamiento contra la contaminación lumínica

En todas las obras y proyectos se tendrá en cuenta la normativa aplicable vigente para evitar la contaminación lumínica, de acuerdo con la Ley de Cantabria 6/2006, de 9 de junio, de prevención de la contaminación lumínica o la que la sustituya.

Capítulo 6. PREVENCIÓN DE LA PROPAGACIÓN DE ESPECIES INVASORAS

Artículo V.6.219. Ámbito de aplicación

Son de aplicación para todas las obras de construcción en edificios, solares y parcelas con independencia de la clase de suelo en que se localicen siempre que específicamente no se disponga lo contrario.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.6.220. Autorizaciones

Para la realización de cualquier tipo de obra en la que se realicen movimientos de tierra o eliminación de vegetación se considerarán las Prescripciones Técnicas Generales para la erradicación de las plantas con potencial invasor en Cantabria y los métodos de trabajo para la erradicación del plumero (Cortaderia selloana) y bambú japonés (Reynoutria japonica).

Capítulo 7. GESTION DE RESIDUOS

Artículo V.7.221. Ámbito de aplicación

Son de aplicación para todas las obras de construcción en edificios, solares y parcelas con independencia de la clase de suelo en que se localicen siempre que específicamente no se disponga lo contrario.

Artículo V.7.222. Autorizaciones

Para la realización de cualquier tipo de obra que requiera proyecto se exigirá un estudio de gestión de residuos, pudiendo no ser autorizada hasta que no se cumpla con las leyes vigentes a este respecto.

Artículo V.7.223. Almacenamiento y tratamiento de residuos

- 1.- Los depósitos de combustibles o productos tóxicos y peligrosos exigidos por la legislación se dotarán de cubeto impermeabilizado de detección de fugas o derrames.
- 2.- Los productos y residuos tóxicos y peligrosos serán almacenados en lugares de condiciones de seguridad que impidan totalmente tanto las fugas de material, como los riesgos de intoxicación, ignición, explosión y contaminación en general.
- 3.- Se prohíben los cambios de aceites de maquinaria sobre el terreno a fin de evitar posibles vertidos que puedan dañar la calidad de las aguas o suelos.
- 4.- Las industrias deben garantizar que los residuos tóxicos y peligrosos presentes debidos a su actividad serán gestionados por empresas autorizadas aportando previamente a la expedición de la licencia de actividad compromiso escrito por parte de un gestor autorizado.
- 5.- Para todos los movimientos de tierras el promotor deberá determinar claramente tanto el origen como el destino de las mismas, debiendo eliminar previamente todo tipo de residuos y escombros.
- 6.- El espacio que se reserve para el almacenamiento y la gestión de los residuos durante la fase de ejecución de las obras deberá estar debidamente acondicionado de forma que se evite la contaminación del suelo debido a las inclemencias del tiempo y se garantice la segregación de residuos.

Capítulo 8. CONDICIONES ESTÉTICAS

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.8.224. Ámbito de aplicación

1.- Son de aplicación para todos los edificios, construcciones, elementos y solares con independencia de la clase de suelo en que se localicen siempre que específicamente no se disponga lo contrario.

2.- La responsabilidad estética del municipio corresponde en primer término al Ayuntamiento sin perjuicio de otras competencias concurrentes. Consiguientemente, el Ayuntamiento podrá denegar o condicionar cualquier actuación que resulte manifiestamente inconveniente, lesiva para la imagen del territorio o antiestética.

Artículo V.8.225. Autorizaciones

Para la realización de cualquier tipo de obra relacionada con lo contenido en el presente Capítulo de la Normativa será necesario documentar convenientemente las características de lo solicitado mediante memoria descriptiva de materiales, calidades, colores, dimensiones, iluminación,... y documentación gráfica, en su caso, que se adjuntará a la solicitud de la correspondiente licencia.

Sección 1ª: SOBRE EDIFICIOS NO AFECTOS A CATALOGACIÓN O PROTECCIÓN ESPECÍFICA

Artículo V.8.226. Tratamiento de fachadas

1.- La composición de las fachadas será libre si bien las soluciones de ritmos y proporción entre huecos y macizos utilizados en la composición de las fachadas, así como los materiales que se propongan para las mismas, se ajustarán, en la medida de lo posible, a los edificios tradicionales próximos si los hubiere y a las características ambientales de cada zona.

2.- Se detallará y justificará expresamente el tipo, despiece, textura y color de los materiales propuestos, pudiendo exigir el Ayuntamiento, cuando existan dudas sobre el aspecto estético final de la edificación, una muestra de los mismos.

3.- Se prohíben de forma expresa los revestimientos de plaqueta o materiales similares con brillo o de coloración no uniforme.

Artículo V.8.227. Tratamiento de medianeras

Todos los paramentos de la edificación visibles desde la vía pública y aún cuando se prevea que puedan quedar ocultos por la construcción de edificios colindantes tendrán tratamiento en toda su altura acorde con las fachadas tanto en materiales como en textura y color.

Artículo V.8.228. Cerramiento de terrazas en edificios existentes

1.- Se podrán autorizar en fachada únicamente siempre y cuando sean objeto de una actuación de modificación de la totalidad de la misma debiendo presentar junto a la solicitud de la correspondiente licencia la documentación que defina el diseño global de la fachada y teniendo en cuenta no sobrepasar la edificabilidad permitida.

2.- Los cerramientos en ningún caso deberán reducir condiciones de iluminación y ventilación de habitaciones vivideras y escaleras.

CVE-2013-6506

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

3.- Los materiales a emplear serán similares a los de los edificios tradicionales y acordes con las características ambientales de la zona, poniendo especial atención en la carpintería utilizada.

Artículo V.8.229. Otros elementos en fachada

- 1.- Los canalones y bajantes exteriores se situarán de forma que no perturben el diseño de la fachada y serán de material y color entonados con la misma.
- 2.- En las fachadas visibles desde la vía pública, a partir de la primera planta y hasta la coronación del edificio no se podrá colocar ningún tipo de cableado, conducción, ni otras instalaciones salvo que formen parte de la composición de las mismas.
- 3.- Mientras no se realice la adecuación de locales comerciales, la fachada de éstos deberá construirse con materiales que garanticen la estabilidad del cerramiento con un tratamiento que se corresponda con el conjunto de la fachada, quedando prohibido la utilización de tabiques palomeros.

Artículo V.8.230. Cubierta

En zonas cuyo uso característico sea el residencial se prohíbe expresamente el empleo como material de cobertura de placas de fibrocemento en su color natural y de chapa de acero también en su color natural o galvanizado.

Artículo V.8.231. Rótulos

Se entiende por rótulo cualquier elemento publicitario fijado a la fachada o cubierta de un edificio.

- 1.- Toda instalación de rótulos en fachada deberá integrarse en la medida de lo posible en el diseño general de la misma.
- 2.- Si los rótulos se localizan en planta baja y están adosados al plano de fachada, podrán sobresalir un máximo de 0,15 metros sobre la alineación oficial.
- 3.- Cuando los rótulos son perpendiculares o salientes al plano de fachada deben estar colocados a una altura mínima sobre la rasante de la acera de 2,50 metros o de 3,60 en el caso de que no exista acera. Su saliente máximo no superará el 7 % del ancho de la calle dejando siempre una altura libre sobre la calzada de al menos 3,60 metros. En cualquier caso su saliente no superará la dimensión de 1 metro. Su altura o anchura máxima no superará los 0,90 metros.
- 4.- Sólo en el caso de edificios cuyo uso sea exclusivamente el de una actividad podrán situarse rótulos a una altura igual o superior a la del comienzo de los huecos de la primera planta, pero en ningún caso sobre la cubierta.
- 5.- Si los rótulos fuesen de carácter luminoso no podrán producir reflejos de los faros de los coches o deslumbrar o desorientar a los conductores.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.8.232. Toldos

- 1.- En la colocación de toldos se tendrá en cuenta su integración, en la medida de lo posible, en el diseño general de la fachada.
- 2.- En plantas distintas a la baja se admite la colocación de toldos en colores acordes con el tratamiento de la fachada del edificio.
- 3.- En planta baja, extendidos, la altura mínima sobre rasante de cualquiera de sus elementos será de 2,25 metros sobre la acera, o de 3,60 metros sobre la calzada cuando no exista acera. El punto más alejado de la fachada estará a una distancia máxima igual al 15 % del ancho de la calle, en caso de que no exista acera, a 0,60 metros hacia el interior del final de la acera en caso de que exista, o si la fachada da a un espacio libre de uso público, a una distancia de 3,00 metros. Se exceptúan de esta regulación los toldos que vuelen sobre propiedad privada y los que cuenten con concesión municipal.

Artículo V.8.233. Marquesinas

Se prohíbe en principio la construcción de marquesinas, aunque podrían autorizarse en caso de considerarse imprescindibles en la composición del diseño del edificio y siempre bajo autorización del técnico municipal.

Sección 2ª: SOBRE LOS EDIFICIOS AFECTOS A CATALOGACIÓN O PROTECCIÓN ESPECÍFICA

Artículo V.8.234. Normativa de aplicación

Las condiciones estéticas específicas de aplicación a edificios catalogados se indican en el propio Catálogo de edificios protegidos.

Sección 3ª: SOBRE CERRAMIENTOS DE PARCELAS, SOLARES Y FINCAS

Artículo V.8.235. Cerramientos de parcelas, solares y fincas

- 1.- Los cierres de parcela y tapias se realizarán con muros de sillería, mampostería o lajas de piedra, madera o estacados con alambre, según las técnicas y materiales tradicionales de la comarca, procurando mantener la alineación, continuidad de altura y remate de coronación característico del entorno en el que se sitúe. En caso de que los cierres se realicen mediante setos vegetales, éstos deberán contener especies arbustivas autóctonas o especies propias de la zona.
- 2.- La altura de los cierres macizos no será mayor de 1,50 metros, pudiendo completarse hasta una altura de 2,00 metros mediante un tablestacado de madera y contener un trasdosado vegetal.
- 3.- Se prohíben los cerramientos de malla de alambre electrosoldado, alambre de espino o cualquier otro material que pueda provocar algún daño, así como los bloques de cemento prefabricado visto.
- 4.- La autorización de cerramientos dentro del ámbito de las carreteras autonómicas se otorgará de acuerdo a lo dispuesto en la legislación autonómica de carreteras.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Capítulo 9. USOS

Artículo V.9.236. Definición

Se entiende por uso la actividad a que se destina el suelo, vuelo y subsuelo, así como las edificaciones o instalaciones construidas sobre los mismos. Esta reglamentación de usos define y regula las diferentes utilizaciones de los terrenos y edificaciones según las actividades que en ella puedan desarrollarse.

Artículo V.9.237. Tipos de usos

- 1.- Los usos se clasifican según la ordenación urbanística en:
 - a. Global: Se considera global cada uno de los usos fijados por el planeamiento para cada clase de suelo, siendo para el caso de San Miguel de Aguayo los de residencial, productivo y dotacional.
 - b. Pormenorizado: Se entiende por uso pormenorizado cada uno de los permitidos por el planeamiento o por estas normas para las distintas calificaciones.
- 2.- Según su adecuación al planeamiento los usos pueden ser:
 - a. Uso característico: Es aquel que caracteriza la ordenación de un ámbito territorial por ser el de implantación mayoritaria en dicho espacio.
 - b. Usos compatibles: Son aquellos que pueden implantarse en un determinado ámbito territorial en coexistencia con el uso característico. La compatibilidad o no de un uso respecto al característico no implica su libre implantación sino únicamente la aceptación de que su presencia puede ser simultánea sin perjuicio de que esa interrelación obligue a señalar restricciones en la intensidad del uso compatible en función del uso característico.
 - c. Usos tolerados: Son aquellos existentes con anterioridad a la aprobación de este planeamiento, que aún no coincidiendo con los usos propuestos, no se encuentran en situación de fuera de ordenación. El cese de actividad del uso tolerado será causa de la extinción del mismo.
 - d. Usos prohibidos: Son aquellos que expresamente se especifiquen como tales en las ordenanzas de este plan o por las ordenanzas de los instrumentos que lo desarrollen, así como todos aquellos que no resulten expresamente compatibles con los usos permitidos. Igualmente, tendrán la consideración de usos prohibidos para un determinado ámbito territorial los así conceptuados por disposiciones estatales, comunitarias o autonómicas y en la forma que en éstas se establezca.

Artículo V.9.238. Clasificación de usos

La clasificación de usos y su definición según las presentes ordenanzas es la siguiente:

- 1.- Residencial: Es el correspondiente al alojamiento y vivienda de personas. Abarca los usos de unifamiliar, colectivo y comunitario.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

a. Residencial unifamiliar: Es el que se desarrolla en edificio aislado o agrupado horizontalmente con otros del mismo uso, con acceso independiente desde la vía pública o desde un espacio libre privado exterior, constituyendo por si mismo una única propiedad predial, sin división horizontal intramuros, salvo espacios comunes.

b. Residencial colectivo: Es aquel que se desarrolla en viviendas independientes agrupadas constructivamente con otras viviendas, cuyo acceso se realiza desde los espacios comunes que actúan como electo de relación entre el espacio interior de las viviendas y la vía pública o espacio libre exterior, y con la propiedad colectiva de elementos comunes de la edificación.

c. Residencial comunitario: Es el que comprende los edificios o locales destinados al alojamiento permanente de una pluralidad de personas relacionadas con una actividad, y que incluye los espacios precisos para el habitar de los residentes y las instalaciones comunes complementarias.

2.- Productivo: Es el correspondiente a la transformación, reparación o almacenaje de materias, y a la producción de bienes. Incluye los siguientes usos:

a. Instalaciones agropecuarias: Las destinadas al almacenaje, garaje y depósito de maquinaria agrícola, primer tratamiento y distribución de productos agrarios y estabulación, cría y engorde de ganado. Se distinguen concretamente los siguientes usos:

- o Almacenes de producción agrícola, de aperos y maquinaria agropecuaria, y depósito y garaje de maquinaria agrícola.
- o Naves de estabulación del ganado, granjas y fines complementarios.
- o Instalaciones para cría o guarda de animales domésticos.
- o Picaderos.
- o Industrias destinadas al primer tratamiento de los productos agropecuarios de una explotación.

b. Industrias: Comprende el conjunto de actividades relativas a la transformación de materias primas en bienes intermedios o finales. Se incluyen las industrias de todo tipo.

c. Talleres: Comprende las actividades de reparación de todo tipo y las actividades artesanales. Incluye la actividad de lavado de vehículos.

d. Almacenes: Comprende los locales destinados a la conservación y guarda de productos de cualquier clase así como su distribución. Se incluyen las actividades de almacén de chatarra y desguace, así como las de comercio mayorista.

e. Estaciones de servicio: Destinadas al almacén y venta al por menor de suministros de carburante a vehículos y productos asimilados.

f. Comercial: Comprende los locales abiertos al público destinados al comercio minorista así como la prestación de servicios personales incluyendo los tanatorios. También se incluyen en este apartado los pequeños locales destinados a

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

reparación de calzado, pequeños electrodomésticos,... y los locales de venta y exposición de vehículos, así como los dedicados a la prestación de servicios de comunicación como locutorios telefónicos y los servicios de redes de información en el mismo local cuando no estén ligados a actividades de hostelería.

g. Oficinas: Abarca las actividades administrativas, burocráticas y de carácter análogo, públicas o privadas, estudios o emisoras de radio y televisión, así como despachos profesionales de cualquier tipo y oficinas bancarias. Se entenderán incluidas las consultas médicas no multidisciplinarias.

h. Hostelería: Comprende las actividades hosteleras de todo tipo (bares, cafeterías, restaurantes...), pudiendo tener cualquier clase de actividades complementarias recreativas incluidas las culturales y musicales.

i. Hotelero: Corresponde a los edificios destinados al alojamiento temporal y circunstancial de personas tales como hoteles, pensiones, hostales, albergues, camping... y demás establecimientos análogos.

3.- Dotacional: Se trata del correspondiente a la prestación, tanto imprescindible como complementaria, de servicios a la comunidad.

a. Equipamiento deportivo: Incluye los espacios destinados a la enseñanza y práctica del deporte en general tales como gimnasios, campos y pistas deportivos, boleras...

b. Equipamiento educacional o docente: Incluye el conjunto de espacios o locales destinados a actividades de formación o enseñanza, públicos o privados, tales como colegios o guarderías infantiles, estudios musicales, academias de todo tipo y similares.

c. Equipamiento de servicios de interés público y social: Incluye aquellos espacios destinados al desarrollo de actividades sanitarias, asistenciales, culturales, asociativas o sociales, institucionales y de servicios

- o Sanitario: Comprende las actividades de diagnóstico y tratamiento sanitario multidisciplinar, con o sin alojamiento de enfermos y las clínicas y consultas veterinarias.
- o Asistencial: Incluye las actividades destinadas a la prestación no específicamente sanitaria a la población mediante servicios sociales.
- o Cultural, recreativo: Comprende las actividades artísticas, culturales y sociales tales como salas de exposiciones, museos, salas de concierto, teatros, o centros cívicos, locales destinados a la conservación, transmisión y génesis de los conocimientos.
- o Asociativo o social: Incluye las actividades asociativas y de relación, que corresponde a los espacios o locales que albergan sedes de asociaciones, organizaciones o agrupaciones.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- o Institucional: Incluye los servicios de Administración Local, Autonómica o Estatal, así como los servicios de defensa, policía y oficinas de empresas públicas.
 - o Servicios: Incluye mercados y centros de comercio básicos de propiedad o gestión municipal, los servicios de extinción de incendios y de protección civil.
 - d. Religioso: Incluye los espacios o locales destinados al culto de cualquier confesión y aquellos que están directamente ligados a ellos como templos, centros parroquiales, conventos...
 - e. Especiales: Incluye cementerios, tanatorios, cocheras, espacios de práctica de defensa civil o militar y demás instalaciones que no puedan encuadrarse en algún otro uso de equipamiento.
- 4.- Espacios Libres: Comprende la sucesión de espacios que, junto al viario, conforman el sistema de espacios de dominio y uso público en los que se realizan actividades relacionadas con la estancia, comunicación, y el ocio y que tienen como fin garantizar la salubridad y reposo de la población. Se distinguen varias clases:
- a. Parques y jardines: Incluye las zonas verdes públicas destinadas fundamentalmente a plantaciones de arbolado y jardinería para el esparcimiento de la población, la protección y aislamiento de zonas o establecimientos que lo requieran y la obtención de mejores condiciones ambientales del área en que estén situados, así como parques de naturaleza, temáticos de recreo o similares, pudiendo contener equipamientos culturales, deportivos o de ocio.
 - b. Espacio de recreo o expansión: Incluye los espacios libres de cualquier otro uso que se destinen al ocio y esparcimiento colectivo.
 - c. Aparcamiento: Espacios destinados al estacionamiento de vehículos.

Artículo V.9.239. Situaciones

La implantación de cada uso en relación con los demás usos definidos y con los asentamientos humanos da lugar a una serie de situaciones diferentes que se enumeran a continuación. En general, la mención de una situación únicamente con una letra engloba todas sus subdivisiones, y las subdivisiones del numeral menor engloban las de numeral mayor.

Situación A1: En cualquier planta de un edificio destinado a usos, subdivisiones de usos o categorías de usos distintos del que se implanta, pudiendo compartir accesos, y zonas comunes con el resto de locales o viviendas del edificio.

Situación A2: Únicamente en local de planta baja con acceso independiente en edificio destinado a usos, subdivisiones de usos o categorías de usos distintos del que se implanta, o en plantas distintas a la baja, como sótanos o semisótanos, siempre vinculado al uso en planta baja con las limitaciones determinadas en estas normas urbanísticas.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Situación A3: En edificio destinado a usos, subdivisiones de usos o categorías de usos distintos al que se implanta, sólo con carácter complementario, dependiente y vinculado a un uso o categoría de uso característico de la ordenanza de aplicación a la zona.

Situación B1: En edificación independiente en zonas con usos, subdivisiones de usos o categorías de usos característicos distintos al que se implanta.

Situación B2: En edificación independiente en zonas con usos, subdivisiones de usos o categorías de usos característicos distintos al que se implanta, sólo con carácter complementario dependiente y vinculado a un uso, subdivisión de uso o categoría de uso característico de la ordenanza de aplicación a la zona.

Situación C1: En edificación independiente en zonas en que el uso, subdivisión de uso o categoría de uso a implantar es uso característico, que puede estar adosada únicamente a otras edificaciones con el mismo uso, subdivisión de uso o categoría de uso característico.

Situación C2: En edificación independiente en zonas en que el uso, subdivisión de uso o categoría de uso a implantar es uso característico, aislada de otras edificaciones de cualquier uso.

Situación D1: En edificación aislada y alejada de asentamientos urbanos. A estos efectos la normativa de cada uso regulará, en su caso, las distancias mínimas a respetar. Las distancias se medirán, cuando estén determinadas por estas normas, o incorporadas a ellas, a cualquier punto del límite del suelo urbanizable delimitado o urbano con uso característico no industrial, y se aplicarán siempre sin perjuicio del cumplimiento de la Normativa sectorial aplicable en cada caso.

Sección 1ª: REGULACIÓN DE USOS

Artículo V.9.240. Condiciones generales de las regulación de usos

1.- En lo referente a las condiciones de volumen, instalaciones y dotaciones, así como condiciones de seguridad y accesibilidad habrán de atenerse a lo anteriormente dispuesto en la presente normativa.

2.- Deberá solicitarse licencia municipal para el uso o usos que pretendan implantarse en un inmueble. Cuando además la licencia urbanística sea preceptiva la solicitud de licencia de actividad, ambas serán objeto de resolución única sin perjuicio de la tramitación en piezas separadas. Obtenida la licencia de apertura, una copia de la misma deberá figurar en lugar visible.

Sección 2ª: CONDICIONES DEL USO RESIDENCIAL

Artículo V.9.241. Programa mínimo de vivienda

1.- Toda vivienda cumplirá los requisitos de habitabilidad exigidos por la legislación vigente.

2.- En toda vivienda existirá la posibilidad del tendido de ropa al aire libre no admitiéndose en fachada exterior a vía pública o espacios libres de uso público, salvo si queda oculto mediante elementos fijos que formen parte del diseño de la misma.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Artículo V.9.242. Superficies y dimensiones mínimas de las dependencias

Las dimensiones mínimas de las dependencias de cualquier vivienda se regirán de acuerdo a la siguiente tabla y legislación vigente:

DIMENSIONES MÍNIMAS EN VIVIENDAS			
Dependencia	S. Útil mínima (m ²)	Rectángulo inscribible (m x m) o diámetro de círculo inscribible (m)	Altura libre mínima (m)
Estancia	12,00	2,70	2,50
Estancia-comedor	14,00	2,70	2,50
Cocina	6,00	1,60 x 2,00	2,50
Dormitorio doble (sin incluir armario)	10,00	2,00 x 2,00	2,50
Dormitorio individual (sin incluir armario)	6,00	2,00 x 1,80	2,50
Baño completo	3,00		2,20
Vestíbulo		1,10 x 1,10	2,20

Los pasillos no tendrán un ancho menor de 0,90 metros.

1.- En el caso de que las habitaciones vivideras se localicen en la planta baja cubierta al menos un 60 % de la superficie útil total de cada habitación deberá tener una altura libre mínima de 2,50 metros y siempre un mínimo de 1,50 metros.

2.- En caso de actuaciones de rehabilitación que no conlleven el vaciado interior de la edificación ni la alteración de la estructura portante, se podrán admitir alturas libres menores de las indicadas, pero nunca menores de 2,20 metros.

Artículo V.9.243. Situación de las dependencias

1.- Todo dormitorio deberá dar frente a vía pública, espacio libre público, patio de manzana, patio de parcela o de luces.

2.- Se podrán admitir actuaciones de rehabilitación de edificios existentes destinados ya a este uso que no cumplan en la actualidad las condiciones de este apartado.

3.- En plantas de sótano y semisótano no se admitirán dormitorios.

4.- En planta baja sólo se admitirán habitaciones vivideras, aquellas dependencias en las que se desarrollan actividades de estancia, reposo o trabajo, que impliquen la permanencia de personas, cuando se aísle

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

del terreno natural, se impermeabilicen los muros bajo rasante, y la pavimentación del terreno circundante sea impermeable.

Artículo V.9.244. Iluminación y ventilación de las dependencias

1.- Todas las habitaciones vivideras dispondrán de huecos a vía pública, espacio libre de uso público, espacio libre privado o patio de manzana, patio de parcela o de luces con superficie acristalada mayor o igual al 10% de la superficie útil de la habitación. La superficie mínima de ventilación directa será del 5% de la superficie útil de la habitación.

2.- Cuando la habitación ventile a través de una galería no podrá servir de dormitorio, y la superficie total de huecos de ventilación de esta habitación a la galería no será inferior al 20 % de la superficie útil de la habitación. La superficie total de los huecos de ventilación de la galería al exterior será superior a la mitad de la superficie de la fachada que lo cierra.

3.- En los cuartos de baño que no ventilen por fachada se instalará un conducto homologado de ventilación forzada estática o dinámica.

4.- Las cocinas tendrán conductos de evacuación de humos de combustión directamente al exterior sobre la cubierta del edificio.

Sección 3ª: CONDICIONES DEL USO PRODUCTIVO

Artículo V.9.245. Instalaciones agropecuarias

Las características de las instalaciones agropecuarias así como las distancias a otras instalaciones o núcleos de población se adecuarán a la legislación sectorial que les sea de aplicación. En defecto de regulación sectorial se adoptarán las distancias determinadas en estas Normas Urbanísticas.

Artículo V.9.246. Categorías de las instalaciones agropecuarias

A efectos de su compatibilidad con otros usos se determinan las siguientes categorías:

Categoría I: Compatible en ciertas circunstancias con usos urbanos residenciales, tales como almacenes de producción agrícola, de aperos y maquinaria agropecuaria, y depósito y garaje de maquinaria agrícola, o huertas urbanas.

Categoría II: Usos de primer tratamiento y distribución de productos agrarios y de tenencia de animales y ganado no compatible con usos urbanos residenciales con las limitaciones de:

Vacuno	= 70 cabezas
Equino	= 70 cabezas
Porcino	= 30 cabezas
Ovino	= 600 cabezas
Caprino	= 500 cabezas
Conejos	= 100 cabezas
Aves	= 100 cabezas

Categoría III: Usos agropecuarios no compatibles con usos residenciales, que deben por lo general situarse en lugares alejados de los núcleos urbanos. Entre otros la estabulación, cría y engorde de

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

ganado en naves y granjas y actividades complementarias, áreas de enterramiento, transformación o eliminación de cadáveres de ganado, instalaciones de tratamiento de estiércol, esparcimiento y arado de purines, centros de concentración, etc.

Artículo V.9.247. Condiciones de las instalaciones agropecuarias

- 1.- El acceso a las edificaciones deberá realizarse siempre en planta baja y desde la vía pública, desde un espacio libre público exterior, desde un espacio libre privado y siempre de forma independiente al uso residencial.
- 2.- Los accesos a las instalaciones no causarán molestias a los vecinos ni en la vía pública.
- 3.- No se admite este uso en planta sótano o semisótano salvo que constituya parte de una actividad con tal uso en planta baja. La superficie útil situada en planta semisótano o sótano no podrá ser mayor que la superficie útil de la misma actividad situada en planta baja.
- 4.- Las instalaciones agropecuarias no podrán comunicarse con cualquier local destinado a otro uso, si no es a través de un vestíbulo previo, con puertas resistentes al fuego 30 minutos.
- 5.- En los edificios construidos al amparo de esta normativa la altura libre mínima de la planta baja, semisótano y sótano adscritas a estos usos será de 2,70 metros.
- 6.- En general las instalaciones agropecuarias dispondrán de los siguientes servicios sanitarios en la propia instalación o en edificio independiente dentro de la misma parcela:
 - o Hasta 500 m² de superficie construida un inodoro, un lavabo y una ducha.
 - o Por cada 200 m² más, o fracción se aumentará un inodoro, un lavabo y una ducha.

En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto del edificio debiendo realizarse un vestíbulo o zona de aislamiento previo.

No será necesaria la dotación de servicios sanitarios únicamente para los almacenes de producción agrícola, de aperos y de maquinaria agropecuaria y depósito y garaje de maquinaria agrícola, para naves de estabulación del ganado, granjas y fines complementarios, y en el caso de instalaciones para cría o guarda de animales domésticos.

Artículo V.9.248. Dotación de aparcamiento para las instalaciones agropecuarias

- 1.- En las nuevas construcciones existirá una plaza de aparcamiento para vehículos automóviles por cada 500 m² construidos o fracción, considerándose exentos de esta dotación las instalaciones de superficie inferior a los 500 m² y las situadas en suelo rústico.
- 2.- Cuando la superficie construida sea superior a 500 m², existirá una zona de carga o descarga de mercancías en el interior de la parcela o edificio con capacidad para un camión por los primeros 500 m² de superficie y de dos camiones para superficies superiores, además de un

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

acceso que permita la entrada o salida de los vehículos sin maniobras en la vía pública.

3.- Los aparcamientos exigidos podrán disponerse bajo rasante, en planta baja o en superficie dentro de la parcela.

Artículo V.9.249. Industrias, talleres y almacenes

Con independencia de las normas reguladoras de uso establecidas en este artículo, deberán cumplirse cuantas disposiciones comunitarias estatales, autonómicas y municipales regulen los distintos aspectos de estas actividades y particularmente, todas las relativas a la protección ambiental, tanto las existentes como las que se dicten en un futuro, a las que expresamente se remiten estas ordenanzas.

Artículo V.9.250. Categorías de las industrias, talleres y almacenes

En función de las molestias y efectos nocivos para la salud y de los daños que puedan ocasionar al medio ambiente las actividades comprendidas en este uso se clasificarán categorías, teniendo siempre en cuenta que cuando exista duda sobre la categoría en la que debe incluirse una determinada actividad prevalecerá la inclusión de la misma en aquella categoría que sea más restrictiva y que garantice de forma más adecuada la ausencia de molestias a los vecinos y la protección del medio ambiente.

Categoría I: Actividad compatible con la vivienda en zonas de fuerte predominio residencial.

a. Dicha categoría comprenderá los pequeños talleres, industrias y almacenes que por sus características o con la adopción de medidas correctoras de escasa entidad garanticen la ausencia de molestias al vecindario por desprendimiento de gases, olores, ruidos y vibraciones.

b. Se encuentran incluidas, sin que la relación que se presenta a continuación tenga carácter limitativo, las pequeñas industrias de elaboración de helados, productos de panadería y pastelería, freidurías,... siempre que la potencia mecánica a instalar no supere los 20 Kw, talleres artesanales de cerámica, vidrio..., talleres auxiliares de construcción, de albañilería, de fabricación de escayola, electricidad, fontanería, calefacción, cristalería, aire acondicionado, carpintería, de reparación de electrodomésticos, de reparación de vehículos y almacenes de productos no peligrosos, nocivos, molestos o insalubres o aquellos en los que la superficie útil de almacenaje no supere los 300 m².

Categoría II: Actividad admitida en zonas mixtas con fuerte proporción de industria.

a. Dicha categoría comprende aquellas actividades que con la adopción de medidas correctoras son toleradas en zonas de varios usos, incluido el de la vivienda, tales como la fabricación de prendas de vestir, de muebles, talleres de cerrajería o carpintería metálica, imprentas de potencia superior a los 20 Kw,
...

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Categoría III: Actividad no admitida en zonas residenciales, sino únicamente en zonas industriales.

a. Comprende aquellas actividades que ni con la adopción de medidas correctoras pueden ser toleradas en zonas residenciales tales como industrias de aguas minerales, bebidas alcohólicas, industrias del cacao, galletas, industrias lácteas y queserías, industrias cárnicas, mataderos, almacenes de productos peligrosos o nocivos de superficie superior a 300 m², plantas de fabricación de hormigón, chatarrerías y desguaces.

Categoría IV: Actividades aisladas de cualquier tipo de asentamiento humano.

a. Comprende aquellas actividades que por sus características o por las características del proceso productivo y de los materiales que manipula debe situarse aislada, como almacenes de gases, combustibles, explosivos, productos volátiles y las actividades extractivas.

Artículo V.9.251. Situaciones para las industrias, talleres y almacenes

- 1.- No se admitirán industrias, talleres y almacenes en situación A1.
- 2.- Sólo se admitirán industrias, talleres y almacenes de categoría III en situaciones C1 y C2 y en situaciones D los que según su normativa específica puedan ubicarse en suelo no urbano.

Artículo V.9.252. Condiciones de las edificaciones

- 1.- El acceso a las edificaciones deberá realizarse siempre en planta baja y desde la vía pública, desde un espacio libre público exterior o libre privado y siempre de forma independiente al uso residencial. Los accesos a las instalaciones no causarán molestias a los vecinos ni en la vía pública.
- 2.- No se admite el uso de industria y talleres en planta sótano o semisótano salvo que constituyan parte de una actividad con tales usos en planta baja.
- 3.- Las industrias, talleres y almacenes no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera o portal, ni cualquier otro uso, si no es a través de un vestíbulo previo, y cumplirán lo establecido en la NBE-CPI sobre condiciones de Protección contra incendios en los edificios o norma que la sustituya. En todo caso las puertas del vestíbulo garantizarán una resistencia mínima al fuego de 30 minutos.
- 4.- En los edificios construidos al amparo de esta normativa la altura libre mínima de las plantas baja, semisótano y sótano adscritas a estos usos será de 2,70 metros, con la excepción de los casos en que se autorice la construcción de entreplantas. En edificios existentes se admiten alturas inferiores pero nunca menores a 2,20 metros.
- 5.- Las industrias, talleres y almacenes dispondrán de los siguientes servicios:
 - o Hasta 500 m² de superficie construida: un inodoro, un lavabo y una ducha.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

- o Por cada 500 m² más, o fracción se aumentará un inodoro, un lavabo y una ducha.

En cualquier caso estos servicios no podrán comunicar directamente con las zonas de permanencia de los trabajadores y/o de acceso al público debiéndose realizar un vestíbulo o zona de aislamiento previo.

Artículo V.9.253. Dotación de aparcamiento para las industrias, talleres y almacenes

- 1.- En las nuevas construcciones existirá una plaza de aparcamientos para vehículos automóviles por cada 300 m² construidos o fracción, considerándose exentos de esta dotación las superficies de menor tamaño.
- 2.- Si en el mismo edificio hay otros usos compatibles (oficinas, despachos o dependencias administrativas) se sumará a la dotación anterior la que corresponda por estos usos.
- 3.- Cuando la superficie construida sea superior a 500 m², existirá una zona de carga o descarga de mercancías en el interior de la parcela o edificio con capacidad suficiente para un camión por los primeros 500 m² de superficie y de dos camiones para superficies superiores, además de un acceso que permita la entrada o salida de los vehículos sin maniobras en la vía pública.
- 4.- Los aparcamientos exigidos podrán disponerse bajo rasante, en planta baja o en superficie dentro de la parcela.

Artículo V.9.254. Comercio

- 1.- Las presentes normas serán de aplicación en los locales o edificios abiertos al público destinados al comercio minorista así como a la prestación de servicios.
- 2.- Cuando la actividad a ejercer en un local reúna las notas definitorias del uso comercial y de otro uso compatible, se atenderá para su clasificación y regulación al uso de mayor implantación en el conjunto de la actividad.

Artículo V.9.255. Categorías del uso comercial

Se establece la siguiente clasificación por categorías:

Categoría I: Comprende aquellos establecimientos que, individual o colectivamente, tengan una superficie neta de venta al público no mayor de 2500 m².

Categoría II: Comprende aquellos establecimientos que, individual o colectivamente, tengan una superficie neta de venta al público superior a 2500 m².

Artículo V.9.256. Dimensiones para el uso comercial

Los locales comerciales han de tener una superficie útil mayor o igual a 20 m², si bien se admitirán locales menores no bajando de los 7,00 m² de superficie útil para los despachos de venta al público de documentos, como

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

loterías, estancos, quinielas y prensa, o de productos que no requieran más de 1 m² de superficie de almacenamiento.

Artículo V.9.257. Condiciones de los locales comerciales

1.- El acceso a los locales comerciales deberá realizarse siempre en planta baja y desde la vía pública, desde un espacio libre público exterior, desde un espacio libre privado o desde una galería comercial y siempre de forma independiente al uso residencial.

2.- No se admite este uso en planta sótano o semisótano salvo que constituya parte de una actividad con tal uso en planta baja.

3.- Los locales comerciales no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera o portal, ni cualquier otro uso, si no es a través de un vestíbulo previo, y cumplirán lo establecido en la NBE-CPI sobre condiciones de Protección contra incendios en los edificios o norma que la sustituya. En todo caso las puertas del vestíbulo garantizarán una resistencia mínima al fuego de 30 minutos.

4.- En los edificios construidos al amparo de esta normativa la altura libre mínima de las plantas baja, semisótano y sótano adscritas a estos usos será de 2,70 metros, con la excepción de los casos en que se autorice la construcción de entreplantas con las características que se indican en la presente normativa. . En edificios existentes se admiten alturas inferiores pero nunca menores a 2,20 metros.

5.- Los locales comerciales dispondrán hasta 150 m² de un inodoro y un lavabo, aumentado uno más por cada 200 m² o fracción hasta los 750 m², a partir de la cual se aumentará en uno más por cada 500 m² o fracción.

Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, debiendo realizarse un vestíbulo o zona de aislamiento previo.

6.- La iluminación y ventilación de los locales comerciales podrá ser natural, teniendo sus huecos una superficie total no inferior a 1/8 de la superficie construida del local, exceptuando las zonas destinadas a almacenes y trasteros, o artificial exigiendo la justificación mediante proyectos detallados de las instalaciones de iluminación y acondicionamiento de aire, quedando estas instalaciones sometidas a revisión antes de la apertura del local y en cualquier momento posterior, debiéndose asegurar una renovación del aire de 4 volúmenes por hora y una iluminación de 250 luxes.

Artículo V.9.258. Uso de oficinas

Las presentes normas serán de aplicación a los locales o edificios destinados a actividades administrativas, burocráticas y de carácter análogo, públicas o privadas, así como despachos profesionales de cualquier tipo y oficinas bancarias, entendiéndose incluidas las consultas médicas no multidisciplinarias.

Artículo V.9.259. Condiciones de locales para uso de oficinas

1.- No se admite este uso en planta sótano o semisótano salvo que constituya parte de una actividad con tal uso en planta baja.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

4.- La altura libre mínima de las plantas baja, semisótano y sótano adscritas a estos usos será de 2,70 metros, pudiendo ser para el resto de plantas de 2,50 metros. En edificios existentes se podrán admitir alturas inferiores pero nunca menores a 2,20 metros.

5.- Las oficinas dispondrán hasta 150 m² de un inodoro y un lavabo, aumentado uno más por cada 200 m² o fracción. Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, debiendo realizarse un vestíbulo o zona de aislamiento previo.

6.- Se garantizará un nivel mínimo de iluminación de 300 lux en las zonas de trabajo.

7.- La ventilación podrá ser natural, con una superficie practicable mayor o igual a 1/12 de la superficie útil del local, o artificial asegurando un a renovación de 4 volúmenes por hora.

Artículo V.9.260. Uso hostelero

Las presentes normas serán de aplicación a los locales o edificios abiertos al público destinado al uso hostelero. Se admite la implantación de estos usos sobre espacio de uso público salvo determinación expresa de lo contrario.

Artículo V.9.261. Condiciones de locales de uso hostelero

1.- Para espacios cubiertos destinados a este uso la superficie útil mínima será de 24 m², no admitiéndose fragmentaciones de locales existentes de las que pudiesen resultar locales independientes de superficie menor.

2.- El acceso a los locales comerciales deberá realizarse siempre en planta baja y desde la vía pública, desde un espacio libre público exterior, desde un espacio libre privado o desde una galería comercial y siempre de forma independiente al uso residencial.

3.- No se admite este uso en planta sótano o semisótano salvo que constituya parte de una actividad con tal uso en planta baja.

4.- Los espacios destinados a ese uso no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera o portal, ni cualquier otro uso, si no es a través de un vestíbulo previo, y cumplirán lo establecido en la NBE-CPI sobre condiciones de Protección contra incendios en los edificios o norma que la sustituya. En todo caso las puertas del vestíbulo garantizarán una resistencia mínima al fuego de 30 minutos.

5.- La altura libre mínima de las plantas baja, semisótano y sótano adscritas a estos usos será de 2,70 metros para toda zona cuyo uso implique la concurrencia de público, pudiendo tener el resto de dependencias un a altura libre nunca menor de 2,20 metros. En edificios existentes se podrán admitir alturas inferiores pero nunca menores a 2,20 metros.

6.- Los locales destinados a estos usos dispondrán hasta 150 m² de un aseo de señoras y otro de caballeros independientes entre sí, aumentado uno más por cada 200 m² o fracción. Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, debiendo realizarse un vestíbulo o zona de aislamiento previo.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

7.- Se garantizará un nivel mínimo de iluminación de 10 luxes pudiendo admitir niveles inferiores cuando por la singularidad del proyecto se deduzca que las propuestas están suficientemente justificadas.

8.- La renovación de aire será de al menos 4 volúmenes por hora, exigiéndose justificación mediante proyecto detallado de instalaciones de acondicionamiento de aire en caso de realizarse ésta por medios mecánicos.

Artículo V.9.262. Uso hotelero

Las presentes normas serán de aplicación a los locales o edificios abiertos al público destinado al uso hotelero o alojamiento temporal y circunstancial de personas.

Artículo V.9.263. Condiciones de locales para uso hotelero

1.- El acceso a las instalaciones deberá realizarse siempre desde la vía pública, desde un espacio libre público exterior, desde un espacio libre privado, desde una galería comercial o desde un espacio común.

2.- No se admite este uso en planta sótano o semisótano salvo que constituya parte de una actividad con tal uso en planta baja.

4.- Los espacios destinados a ese uso no podrán comunicarse con las viviendas, caja de escalera o portal, ni cualquier otro uso, si no es a través de un vestíbulo previo, y cumplirán lo establecido en la NBE-CPI sobre condiciones de Protección contra incendios en los edificios o norma que la sustituya. En todo caso las puertas del vestíbulo garantizarán una resistencia mínima al fuego de 30 minutos.

5.- Las características de estos locales se adecuarán a la legislación específica vigente que les sea aplicable.

Artículo V.9.264. Límites de funcionamiento para el uso productivo

1.- Prevención de incendios

Además del cumplimiento de la normativa sectorial en relación a la protección de incendios se establecen las siguientes limitaciones:

a. Todas las actividades que en su proceso de producción o almacenaje, incluyan materias inflamables y explosivas, se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados que eviten la posibilidad de fuego y explosión, así como los medios necesarios para combatirlo.

b. Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.

c. En ningún caso se autorizan en situaciones A o B almacenes de productos inflamables o explosivos.

2.- Ruidos y vibraciones

Además de la legislación vigente al respecto, se establecen las siguientes limitaciones:

a. Se dispondrán bancadas independientes de la estructura del edificio en todos aquellos elementos originadores de la vibración, así como dispositivos antivibradores.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

b. En el caso de que se utilicen maquinas o instalaciones que produzcan ruidos o vibraciones, deberá garantizarse la ausencia de molestias, para lo cual se deberá justificar el aislamiento suficiente mediante un proyecto de insonorización de la instalación.

3.- Contaminación atmosférica y olores

Las instalaciones agropecuarias y en especial las chimeneas, cumplirán el reglamento de instalaciones térmicas en los edificios o legislación que lo sustituya. Además se tendrá en cuenta lo siguiente:

a. En ningún caso se superarán las concentraciones máximas que determina la legislación en relación a la protección del medio ambiente.

b. Las actividades que produzcan humos, polvo, nieblas, vapores o gases deberán estar dotadas de las adecuadas y eficaces medidas para eliminar estas molestias así como las instalaciones de precipitación de polvo o por procedimiento eléctrico.

c. No se permitirá ningún tipo de emisión de cenizas, polvos, humos, vapores, gases, ni de otras formas de contaminación del aire, del agua o del suelo que puedan causar peligro a la salud, a la riqueza animal y vegetal, a otras clases de propiedad o que causen suciedad.

d. En especial las salidas de humos de cocinas, hornos y planchas deberán realizarse siempre por medio de conductos estancos hasta la cubierta del edificio y contarán con un filtro de grasas, no admitiéndose la instalación de cocinas, hornos o planchas que no cumplan esta condición.

4.- Vertidos y saneamiento

Con carácter general no se admitirá el vertido de purines a la red de alcantarillado. Cualquier otro vertido de aguas residuales que se realice a la red de saneamiento general, se ajustará a las características siguientes:

a. Ausencia de sólidos, líquidos o gases inflamables y/o explosivos.

b. No se admitirán sustancias que supongan la posible obstrucción del alcantarillado o que puedan reaccionar en el mismo.

c. El pH de las aguas residuales estará comprendido entre 6 y 9 unidades.

d. La temperatura de los vertidos será inferior a 40 °C

e. Se prohíbe la introducción en el sistema general de saneamiento de gases procedentes de escapes de motores de explosión.

f. En la construcción de nuevas instalaciones para actividades que generen grasas y residuos oleaginosos, se requerirá la instalación de cámaras de separación de grasas.

g. Toda acumulación de estiércol deberá realizarse sobre un lugar expresamente dedicado a tal fin, con solera impermeable

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

dotada de ligera pendiente que conduzca a una arqueta para la recogida de efluentes.

h. No se permitirá el esparcimiento y arado de purines en terrenos distantes menos de 2000 metros de suelo urbano o urbanizable delimitado con carácter residencial, ni 1000 metros de cualquier edificio o instalación de carácter residencial, incluidos campings.

i. No se admitirá la acumulación de desechos industriales en espacios públicos, salvo en los recipientes autorizados para la recogida de basuras.

5.- Radiaciones y perturbaciones eléctricas

Además del cumplimiento de la normativa sectorial en estas materias se establece que no se permitirá ninguna actividad que emita radiaciones peligrosas o perturbaciones eléctricas que afecten a las personas o al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de los que originen dicha perturbación. La garantía del cumplimiento de estas condiciones se realizará mediante un certificado expedido por el técnico autor del proyecto, empresa instaladora, fabricante de la maquinaria o laboratorio homologado en la materia.

6.- Deslumbramientos

No se producirá ningún deslumbramiento directo o reflejado. En zonas próximas a calles de tráfico rodado no podrán colocarse cristales o rótulos oblicuos al eje de la calle que puedan producir reflejos de los faros de los coches que deslumbren o desorienten a los conductores.

7.- Aforo

En locales de actividad hostelera deberá colocarse en lugar visible para el público y junto a la puerta de acceso un a placa o cartel donde figure el aforo máximo del local.

Sección 4ª: CONDICIONES DEL USO DOTACIONAL

Artículo V.9.265. Deportivo

1.- Los edificios y locales destinados a estos usos cumplirán la legislación específica que les sea de aplicación.

2.- Se admitirá la implantación de estos usos sobre espacio de uso público con carácter general y siempre que no se prohíba expresamente.

Artículo V.9.266. Educativo

1.- Todos los locales y edificios de uso docente o educativo de nueva construcción y todos aquellos existentes que pretendan reformarse o adaptarse para destinarlos a este uso deberán cumplir las condiciones contenidas en la legislación sectorial que les sea de aplicación.

2.- El acceso a los locales de uso docente cuya superficie de aulas supere los 50 m² construidos deberá realizarse siempre en planta baja y desde la vía pública, desde un espacio libre público exterior o desde un

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

espacio libre privado y siempre de forma independiente al uso residencial.

3.- Sólo se admitirán en planta sótano dependencias de almacenamiento, aseos y vestuarios, cuartos de instalaciones y garaje. En planta de semisótano se admiten únicamente los usos anteriores y los de las salas de actos y proyecciones, gimnasio y cocina.

4.- La altura libre mínima de las plantas bajas y semisótano adscritas a estos usos será de 2,70 metros para todas las zonas cuyo uso implique la concurrencia de público, pudiendo ser menor para el resto de dependencias, pero nunca inferior a 2,20 metros. La altura libre mínima del resto de plantas sobre rasante será de 2,50 metros. En edificios existentes se podrán admitir alturas inferiores pero nunca menores a 2,20 metros.

5.- Las academias y centros de enseñanza no oficial dispondrán hasta 150 m² de un aseo de señoras y otro de caballeros independizados entre sí, aumentado uno más por cada 200 m² o fracción. Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, debiendo realizarse un vestíbulo o zona de aislamiento previo. Los centros oficiales se atenderán a las normas específicas dictadas por la administración competente.

6.- Se garantizará un nivel mínimo de iluminación de 250 lux. 7.-

La renovación de aire será de al menos 4 volúmenes por hora, exigiéndose justificación mediante proyecto detallado de instalaciones de acondicionamiento de aire en caso de realizarse ésta por medios mecánicos.

Artículo V.9.267. Sanitario

1.- Los locales y edificios destinados a este uso cumplirán la legislación específica que les sea de aplicación.

2.- El acceso deberá realizarse siempre en planta baja y desde la vía pública, desde un espacio libre público exterior, desde un espacio libre privado y siempre de forma independiente al uso residencial.

3.- No se admite este uso en planta sótano o semisótano salvo que constituya parte de una actividad con tal uso en planta baja. La superficie útil situada en planta sótano o semisótano no podrá ser mayor que la superficie útil destinada a la misma actividad en planta baja, quedando excluida de éste cómputo la superficie de almacenes.

4.- Las dependencias destinadas a estos usos no podrán comunicarse con las viviendas, cajas de escalera o portal, ni cualquier otro uso, si no es a través de vestíbulo previo y cumplirán lo establecido en la NBE-CPI sobre condiciones de protección contra incendios en los edificios o norma que la sustituya. En todo caso las puertas del vestíbulo garantizarán una resistencia mínima al fuego de 30 minutos.

5.- La altura libre mínima de las plantas bajas y semisótano adscritas a estos usos será de 2,70 metros para todas las zonas cuyo uso implique la concurrencia de público, pudiendo ser menor para el resto de dependencias, pero nunca inferior a 2,20 metros. La altura libre mínima del resto de plantas sobre rasante será de 2,50 metros. En

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

edificios existentes se podrán admitir alturas inferiores pero nunca menores a 2,20 metros.

6.- Dispondrán hasta 150 m² de un aseo compuesto por inodoro y lavabo aumentado uno más por cada 200 m² o fracción siendo necesario el independizarlos cuartos de aseo para señoras y caballeros. Estos servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, debiendo realizarse un vestíbulo o zona de aislamiento previo.

7.- Las escaleras tendrán un ancho libre mínimo de 1,20 metros, pudiéndose admitir menores en actuaciones de rehabilitación,

8.- La renovación de aire será de al menos 4 volúmenes por hora, exigiéndose justificación mediante proyecto detallado de instalaciones de acondicionamiento de aire en caso de realizarse ésta por medios mecánicos. En los cuartos de baño que no ventilen por fachada se instalará un conducto homologado de ventilación estática o dinámica.

Artículo V.9.268. Asistencial, cultural, recreativo o social

Los edificios y locales destinados a estos usos cumplirán la legislación específica que les sea de aplicación.

Artículo V.9.269. Institucional

1.- Los edificios y locales destinados a estos usos cumplirán la legislación específica que les sea de aplicación.

2.- Su altura libre mínima será de 2,70 metros para todas las dependencias cuyo uso implique la concurrencia de público, pudiendo ser menor en otras dependencias pero en ningún caso inferior a 2,20 metros. En edificios existentes se podrán admitir alturas inferiores pero nunca menores a 2,20 metros.

3.- En los edificios o locales cuyo uso implique permanencia de personas, los servicios sanitarios mínimos serán de un aseo dotado de inodoro y lavabo hasta 150 m² construidos, aumentando en otro por cada 200 m² o fracción y siendo obligatorio, en este caso, distinguir e independizar los cuartos de aseo para señoras y caballeros. Estos servicios dispondrán de un vestíbulo o zona de aislamiento previo.

Artículo V.9.270. Servicios

1.- Los edificios y locales destinados a estos usos cumplirán la legislación específica que les sea de aplicación.

2.- Su altura libre mínima será de 2,70 metros para todas las dependencias cuyo uso implique la concurrencia de público, pudiendo ser menor en otras dependencias pero en ningún caso inferior a 2,20 metros. En edificios existentes se podrán admitir alturas inferiores pero nunca menores a 2,20 metros.

3.- En los edificios o locales cuyo uso implique permanencia de personas, los servicios sanitarios mínimos serán de un aseo dotado de inodoro y lavabo hasta 150 m² construidos, aumentando en otro por cada 200 m² o fracción y siendo obligatorio, en este caso, distinguir e independizar los cuartos de aseo para señoras y caballeros. Estos servicios dispondrán de un vestíbulo o zona de aislamiento previo.

JUEVES, 2 DE MAYO DE 2013 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 17

Sección 5ª: CONDICIONES DEL USO DE ESPACIO LIBRE

Artículo V.9.271. Zonas libres de Uso Público

Los espacios que se destinen con carácter público a este uso deberán ajardinarse con criterios de diseño y elección de especies arbóreas tendentes a la creación de áreas adecuadas a cualquier estación climática. En este sentido serán predominantes los árboles de especies caducifolias que creen sombras en verano y permitan el soleamiento en invierno.

Capítulo 10. ESTADO RUINOSO DE LAS EDIFICACIONES

Artículo V.10.272. Declaración de ruina

Procederá la declaración del estado ruinoso de las edificaciones en los supuestos previstos en el artículo 202 de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo. La tramitación del Expediente seguirá el procedimiento descrito en el artículo 202 de la Ley 2/2001 de Cantabria y en la Sección Segunda del Reglamento de Disciplina Urbanística, artículos 17 a 28.

Artículo V.10.273. Órdenes de ejecución para la conservación

1.- Aún cuando no se deriven del presente Plan General ni de ninguno de sus instrumentos de desarrollo, el Ayuntamiento, de acuerdo con el artículo 201 de la Ley de Cantabria 2/2001 de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo, podrá ordenar la ejecución de obras de conservación y reforma en los casos siguientes:

a. Fachadas visibles desde la vía pública, ya sea por su mal estado de conservación, por haberse transformado un predio colindante en espacio libre o por quedar la edificación por encima de la altura máxima y dar lugar a medianerías al descubierto. En estos casos podrá imponerse la apertura de huecos, balcones, miradores o cualquier otro elemento propio de una fachada o, en su caso, la decoración de la misma.

b. Jardines o espacios libres particulares, por ser visibles desde la vía pública.

2.- Las obras se ejecutarán a costa de los propietarios si estuvieran contenidas en el límite del deber de conservación que les corresponde, o se sustituirán económicamente y con cargo a fondos del Ayuntamiento cuando lo rebasaren y redunden en la obtención de mejoras de interés general.

Artículo V.10.274. Definición y cuantificación de las obras de reparación

1.- Son obras de reparación las que reponen el edificio, a sus condiciones preexistentes de seguridad y salubridad, y en especial, las que tienen por objeto consolidar, asegurar o sustituir los elementos