

# sumario

## 7. OTROS ANUNCIOS

### 7.1. URBANISMO

- CVE-2015-4102** **Ayuntamiento de Medio Cudeyo**  
Aprobación definitiva de la Modificación Puntual Número 2 del Plan General de Ordenación Urbana.

Pág. 1255

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

## 7. OTROS ANUNCIOS

### 7.1. URBANISMO

#### AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO

**CVE-2015-4102** *Aprobación definitiva de la Modificación Puntual Número 2 del Plan General de Ordenación Urbana.*

Por Acuerdo del Pleno de fecha 19 de marzo de 2015, se aprobó definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio Nº 2 del PGOU promovida por el Ayuntamiento de Medio Cudeyo (Adecuación de Suelo Rústico), lo que se publica a los efectos del artículo 84 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.

"Punto Segundo: Propuesta de aprobación definitiva de Modificación Puntual Nº 2 del PGOU promovida por el Ayuntamiento de Medio Cudeyo (Adecuación de Suelo Rústico).

Considerando que, con fecha de 3 de mayo de 2013, mediante providencia de Alcaldía se inició el procedimiento para aprobación de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana para su adaptación a la Ley de Cantabria 3/2012, así como para la revisión de las condiciones de la edificación en relación a la distancias a viales públicos.

Considerando que, con fecha de 4 de mayo de 2013, se emitió informe de Secretaría en relación a la legislación aplicable y al procedimiento a seguir en relación con la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana.

Considerando que, con fecha de 4 de mayo de 2013 se encargó a los Servicios Técnicos Municipales la redacción del proyecto de Modificación Puntual del Plan, junto con la Memoria Ambiental inicial.

Considerando que, con fecha 14 de junio de 2013 se solicitó a la autoridad ambiental que emitiera el documento de referencia que determinará la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que deba tener el informe de sostenibilidad ambiental, documento que tuvo entrada en el Ayuntamiento con fecha 4 de noviembre de 2013, la cual estima mediante Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental de fecha 18 de octubre de 2013 que la Modificación Puntual Nº 2/2013 del PGOU de Medio Cudeyo, no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se precisa preparación y presentación del informe de sostenibilidad ambiental.

Considerando que, con fecha 13 de noviembre de 2013 se solicitaron los informes preceptivos previos a la aprobación inicial de las Administraciones sectoriales afectadas, que fueron recibidos en las siguientes fechas:

— Consejería de Obras Públicas y Vivienda. Dirección General de Obras Públicas. Servicio de Carreteras Autonómicas: "Informe sectorial de carreteras autonómicas relativo a la Modificación Puntual 2/2013 del Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo: Registro de entrada 11 de febrero 2014.

— Ministerio de Fomento. Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del Estado de Cantabria: Registro de entrada 24 de enero de 2014.

Aprobada inicialmente la Modificación Puntual Nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Medio Cudeyo por Acuerdo del Pleno de fecha 27 de febrero de 2014, se expuso al público en las oficinas generales del Ayuntamiento, durante el plazo de 45 días, contando a partir de la inserción del citado acuerdo en el BOC el 19 de marzo de 2014 y en el Diario Montañés de fecha 20 de marzo de 2014.

CVE-2015-4102

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

Considerando que, durante el período de información pública, NO se presentaron alegaciones; Incorporados al expediente los siguientes informes complementarios:

— Confederación Hidrográfica del Cantábrico: Informe complementario favorable el 15 de octubre de 2014.

— Dirección General de Aviación Civil: Informe favorable el 4 de diciembre de 2014.

Visto el Acuerdo del Pleno de fecha 16 de enero de 2015 de aprobación provisionalmente de la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Nº 2/2013, para su adaptación a la Ley de Cantabria 3/2012, así como para la revisión de las condiciones de la edificación en relación a la distancias a viales públicos.

Visto el informe favorable de la Comisión Regional de Ordenación del Territorio y Urbanismo emitido en su sesión de fecha 12 de marzo de 2015.

Visto el siguiente informe favorable con propuesta de resolución emitido al respecto por la Secretaría Municipal en fecha 16 de marzo de 2015.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la legislación aplicable, procediendo su aprobación por el Pleno por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con el artículo 22.2.c) y con el artículo 47.2. II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, el que suscribe eleva la siguiente propuesta de resolución:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Nº 2/2013, para su adaptación a la Ley de Cantabria 3/2012, así como para la revisión de las condiciones de la edificación en relación a la distancias a viales públicos.

SEGUNDO.- Publicar en el Boletín Oficial de Cantabria el acuerdo de aprobación definitiva, junto al articulado de las modificaciones efectuadas, la memoria de la modificación y la relación pormenorizada y numerada de los documentos.

TERCERO.- Comunicar el acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad."

Visto el Dictamen favorable de la Comisión Informativa de Urbanismo, de fecha 16 de marzo de 2015.

A la vista de cuanto antecede,

El Pleno, por unanimidad,

ACUERDA

PRIMERO.- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana Nº 2/2013, para su adaptación a la Ley de Cantabria 3/2012, así como para la revisión de las condiciones de la edificación en relación a la distancias a viales públicos.

SEGUNDO.- Publicar en el Boletín Oficial de Cantabria el acuerdo de aprobación definitiva, junto al articulado de las modificaciones efectuadas, la memoria de la modificación y la relación pormenorizada y numerada de los documentos.

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

TERCERO.- Comunicar el acuerdo de aprobación definitiva a la Delegación del Gobierno en la Comunidad Autónoma, a los Ayuntamientos limítrofes y al Registro de la Propiedad.

Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Valdecilla, 20 de marzo de 2015.  
La alcaldesa,  
María Antonia Cortabitarte Tazón.

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

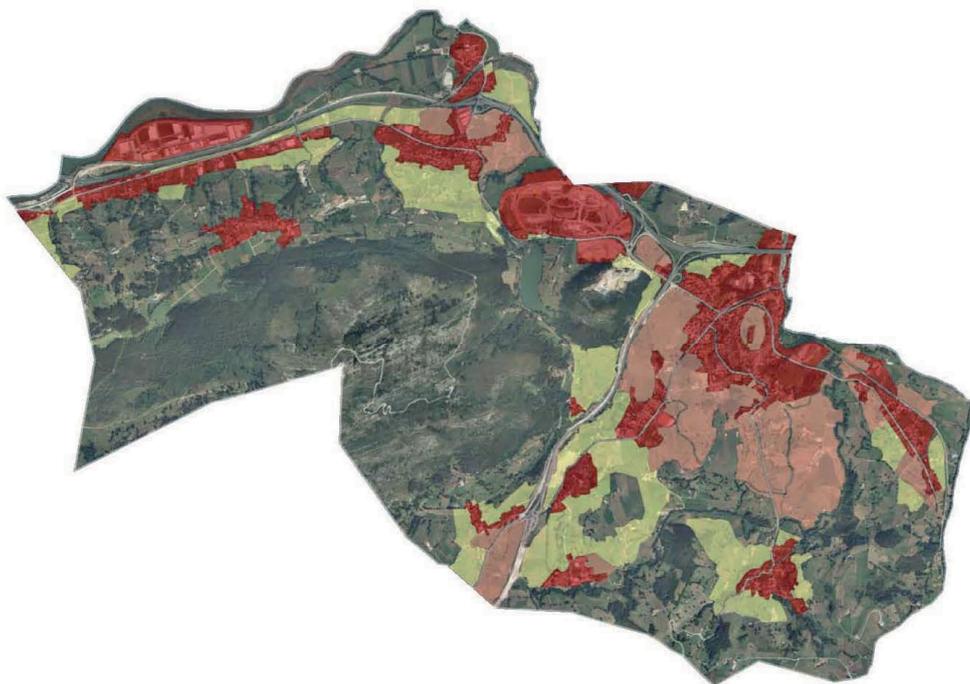


AYUNTAMIENTO DE MEDIO CUDEYO

Plaza José Antonio, 1 - 39724 - Valdecilla

Teléfono 942 52 00 23

info@ayto-mediocudeyo.es



DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Modificación del Plan General de Medio Cudeyo para la adecuación del régimen del suelo rústico a la Ley de Cantabria 3/2012, y revisión de las condiciones de la edificación en relación a los viales públicos.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

MARZO/ 2015

CVE-2015-4102

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

## ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN .....
1.1.	ANTECEDENTES.....
1.2.	ENCUADRE LEGAL .....
1.3.	EVALUACIÓN AMBIENTAL.....
2.	OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN .....
2.1.	INDICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.....
2.2.	ESTABLECIMIENTO DE LOS OBJETIVOS EN RELACIÓN CON EL ARTICULADO A MODIFICAR....
3.	REVISIÓN DE ARTICULADO .....
3.1.1.	DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PGOU - PARCELACIONES Y SEGREGACIONES.....
3.1.2.	RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO .....
3.1.3.	BAJOS COMERCIALES .....
3.1.4.	RED VIARIA Y APARCAMIENTOS .....

PLANO 1. Probabilidad de inundación en la cuenca de los ríos Miera, Pámanes y Cubón.

PLANO 2. Actualización de SS AA del Aeropuerto de Santander según Real Decreto 1844/2009, de 2 de noviembre.

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

## 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. ANTECEDENTES

---

El Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Medio Cudeyo es promotor de la modificación de las ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de este ayuntamiento para su adecuación a la Ley de Cantabria 3/2012, y revisión de las condiciones de la edificación en relación a los viales públicos.

### 1.2. ENCUADRE LEGAL

---

Ley de Cantabria 3/2012 por la que se modifica la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria establece una Disposición Adicional Única con el siguiente contenido:

“ADAPTACIÓN DE PLANEAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los Ayuntamientos podrán modificar sus planeamientos urbanísticos para adaptarse a lo establecido en la presente Ley, sin que ello implique la necesidad de revisar el planeamiento.”

Se encuentra aprobada inicialmente la modificación puntual del Plan de Ordenación del Litoral (POL), que afecta a los artículos que regulan las condiciones relativas a los desarrollos urbanísticos y cambios de uso en las áreas de ordenación, de manera que las nuevas condiciones establecidas en la ley de Cantabria 2/2001, se hagan extensibles, sin excepciones, al conjunto de los municipios de la región.

### 1.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL

---

La Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los efectos de determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente incorpora al ordenamiento jurídico español la directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. De acuerdo con esta Ley, serán objeto de evaluación ambiental todas aquellas modificaciones del planeamiento urbanístico que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Para determinar esta modificación de plan debe ser objeto de evaluación ambiental se ha consultado a las Administraciones públicas con competencias específicas, mediante pieza de procedimiento separada, conforme a lo dispuesto en la legislación básica estatal, en la Ley de Cantabria 17/2006, de 11 de diciembre, y en el correspondiente Reglamento.

La necesidad de preparación y presentación del Informe de Sostenibilidad Ambiental ha seguido la siguiente tramitación:

- a) Presentación por el órgano promotor, Ayuntamiento de medio Cudeyo, de la correspondiente memoria inicial.
- b) Consultas previas.
- c) Resolución por parte de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Evaluación Ambiental Urbanística, de que dicha Modificación Puntual no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente. No obstante lo cual, y a los efectos oportunos, se ha remitido copia de las respuestas recibidas a las consultas previas efectuadas a las Administraciones Públicas afectadas y público interesado.

Por tanto, el plan o programa de referencia no ha de ser objeto de evaluación ambiental, por lo que no es precisa la presentación de informe de sostenibilidad ambiental.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de informar a éste órgano ambiental de cualquier modificación sustancial posterior para determinar si la misma pudiera tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

En el ANEXO I se recoge una relación de las condiciones de la modificación propuesta y sus efectos sobre el medio ambiente.

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

## 2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

### 2.1. INDICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN

---

Se establecen los siguientes objetivos:

1. Revisar los usos admisibles en el suelo rústico, permitiendo los usos residencial, cultural, actividad artesanal, y de ocio o turismo rural, en el suelo rústico, de forma que sea posible:
  - La autorización, en ausencia de previsión específica más limitativa, de construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar, así como construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural según las condiciones generales establecidas por la Ley de Cantabria 2/2001 para las corolas de suelo rústico de protección ordinaria en torno a los núcleos urbanos existentes.
  - La posterior redacción de un Plan Especial sobre el suelo rústico ordinario que determine otras condiciones específicas para la construcción de viviendas aisladas de carácter unifamiliar y construcciones e instalaciones vinculadas a actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, en terrenos próximos a los suelos urbanos o en núcleos tradicionales que vengan así reflejados.
  - 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.
2. Revisar las condiciones de segregación en suelo rústico, permitiendo segregaciones, o fraccionamientos de terrenos en las condiciones establecidas por la Ley de Cantabria 2/2001 para el caso de que una de las fincas resultantes se destine a cualquier tipo de uso no agrario permitido en dicha Ley.
3. Revisar Ordenanza relativa a condiciones en los locales de hostelería y/o reunión.
4. Revisar las condiciones generales de vialidad determinadas en el Plan General con el fin de:
  - Adecuar las condiciones de retiro de la edificación en relación a los viales a lo dispuesto en la legislación sectorial y urbanística.
  - Reformar determinados artículos relativos al viario público para resolver incongruencias o contradicciones de carácter general.
  - Reformar determinados artículos relativos al viario público para establecer unas condiciones más adecuadas para acceso a las construcciones en suelo rústico.

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

2.2. ESTABLECIMIENTO DE LOS OBJETIVOS EN RELACIÓN CON EL ARTICULADO A MODIFICAR

Los siguientes artículos del Documento Nº 3 – Ordenanzas del Plan General de Ordenación Urbana de Medio Cudeyo presentan determinaciones objeto de revisión en función de los objetivos establecidos:

Título	2º	Desarrollo y ejecución del PGOU
Capítulo	7º	Obras, licencias, y proyectos
Sección	8ª	Parcelaciones y segregaciones
Artículo	2.7.8.50.	Segregaciones en suelo rústico

Título	5º	Régimen del suelo rustico
Capítulo	13º	Condiciones específicas en suelo rustico
Sección	2ª, 3ª, 4ª	
Artículo	5.13.2.1.	Suelo rústico de protección ordinaria (RO)
Artículo	5.13.3.1	Suelo rústico de especial protección agrícola o ganadera (RPAG)
Artículo	5.13.3.2	Suelo rústico de especial protección agrícola o ganadera, protección de ribera (RPAG/PR)
Artículo	5.13.3.3	Suelo rústico de especial protección forestal (RPF)
Artículo	5.13.3.10	Requisitos para las construcciones de suelo rústico
Artículo	5.13.4.15	Segregaciones en suelo rústico

Título	11º	Condiciones particulares relativos a los usos
Capítulo	26º	Condiciones de los usos compatibles
Sección	3º	Bajos comerciales
Artículo	11.26.3.19	Condiciones de los locales. Punto 7.
Sección	23ª	Red viaria y aparcamientos
Artículo	11.26.23.69	Clasificación de la red viaria
Artículo	11.26.23.73	Vialidad mínima
Artículo	11.26.23.75	Vialidad de acceso
Artículo	11.26.23.76	Condiciones de la edificación y los usos en relación a la vialidad
Artículo	11.26.23.77	Condiciones de la vialidad

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

### 3. REVISIÓN DE ARTICULADO

#### 3.1.1. DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL PGOU - PARCELACIONES Y SEGREGACIONES

##### ARTÍCULO 2.7.8.50. SEGREGACIÓN EN SUELO RÚSTICO

2 Toda segregación en suelo rústico deberá atenerse a lo dispuesto en la legislación urbanística y agraria que le sea de aplicación.

#### 3.1.2. RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO

##### ARTÍCULO 5.13.2.1. SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN ORDINARIA (RO)

###### A) USOS AUTORIZABLES

En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de protección ordinaria podrán ser autorizadas, lasas construcciones, instalaciones, actividades y usos relacionados en la Ley de Cantabria 2-2001, Art 112- apartado 2, y Art 113-apartados 1 y 2.

###### B) CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO ORDINARIO

Serán las determinadas por la Ley de Cantabria 2-2001, en Art.114, y Disposición Transitoria Novena - apartados 1, 2b), 3, 4, y 5.

##### ARTÍCULO 5.13.3.1. SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA O GANADERA (RPAG)

###### A) USOS AUTORIZABLES

En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de protección agrícola o ganadera podrán ser autorizadas, lasas construcciones, instalaciones, actividades y usos relacionados en la Ley de Cantabria 2-2001, Art 112- apartado 2

###### B) CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA

Serán las determinadas por la Ley de Cantabria 2-2001, en Art.114

##### ARTÍCULO 5.13.3.2. SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN AGROPECUARIA , PROTECCIÓN DE RIBERA (RPAG/PR)

###### A) USOS AUTORIZABLES

En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de protección agrícola o ganadera podrán ser autorizadas, lasas construcciones, instalaciones, actividades y usos relacionados en la Ley de Cantabria 2-2001, Art 112- apartado 2

##### ARTÍCULO 5.13.3.3. SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL (RPF)

###### A) USOS AUTORIZABLES

En ausencia de previsión específica más limitativa que se incluya en la legislación sectorial, así como en los instrumentos de planeamiento territorial que resulten aplicables, y en las condiciones que los mismos establezcan, en el suelo rústico de protección agrícola o ganadera podrán ser autorizadas, lasas construcciones, instalaciones, actividades y usos relacionados en la Ley de Cantabria 2-2001, Art 112- apartado 2

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

*ARTÍCULO 5.13.3.10 REQUISITOS PARA LAS CONSTRUCCIONES DE SUELO RÚSTICO*

- Con carácter general serán las determinadas por la Ley de Cantabria 2-2001, en Art.114
- La distancia de las edificaciones al borde de carreteras y caminos municipales vendrá determinada por los siguientes criterios:
  1. Carreteras municipales cedidas desde la Red de Carreteras Estatales o Red de Carreteras Autonómicas:
    - N634 desde Puente de Solares hasta San Vitores, enlace con A8.
    - N635 desde Cruce de Heras a Cruce de Solares.
    - Otros tramos de carreteras estatales o autonómicas que puedan ser objeto de cesión. Se mantendrá la distancia establecida para las carreteras autonómicas, de la red primaria en caso las carreteras estatales, o del rango anterior en las otras.
  2. Carreteras municipales reflejadas en el Mapa Oficial de carreteras de Cantabria:
    - Acceso a Santiago.
    - Carretera de Santiago a Socabarga.
    - Acceso a San Vitores
    - Carretera de San Vitores a Tarriba
    - Acceso a Ánaz
    - Carretera de Hermosa a Ceceñas
    - 10 m. a la arista exterior de la explanación.
  3. Otras carreteras municipales:

Para los usos de vivienda unifamiliar y de actividades artesanales, culturales, de ocio y turismo rural, La Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria, establece una separación mínima de la edificación a linderos de 5 metros. Dado que el lindero a vial debe de retrasarse 3 metros desde el borde, la distancia mínima de la edificación al borde del camino viene dada en 8 metros.

Tal distancia puede ser aplicable al resto de construcciones en suelo rústico, siempre que se pueda justificar que el espacio suficiente para:

    - La realización de maniobras de carga y descarga dentro de la propia parcela.
    - La plantación de arbolado, o aplicación de cualquier otro tipo de medida correctora que deba implantarse entre la construcción y el vial de cara a la reducción de algún tipo de impacto ambiental o paisajístico.
  4. En construcciones o instalaciones de pequeña entidad, esta distancia puede ser reducida hasta la alineación interior del cierre siempre que su altura no sobrepase la de dicho cierre, y queden ocultas por el mismo.
  5. En la ampliación de edificios existentes esta distancia puede ser reducida hasta la alineación de fachada.
  6. Los cerramientos se situarán en general de manera que la distancia mínima al límite exterior del camino público sea de tres metros, salvo que puedan aplicarse las excepciones recogidas en el Art. 23 de la Ley de Carreteras de Cantabria, o pueda ser justificada su variación en atención a las características del entorno. Se respetarán y, en su caso, se repondrán, los cierres de piedra perimetrales de la parcela objeto de edificación, y se respetarán los setos vivos y arbolado relevantes.
  7. Los propietarios deberán ceder gratuitamente al Ayuntamiento la franja correspondiente a la zona de dominio público de esos viales, y acondicionar hasta el límite del cierre los terrenos cedidos para la ampliación del viario preexistente.

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

- Las construcciones o instalaciones habrán de conectarse con las redes abastecidas con los recursos de los Planes Hidráulicos Aguanaz, Miera y Sierra Hermosa.

De resultar inviable dicha conexión, y siempre que se justifique suficiente y adecuadamente dicha imposibilidad, como garantía alternativa la MP deberá establecer como condición para la solicitud de edificación en SRPO la necesidad de acreditar la concesión administrativa de la CHC que ampare el abastecimiento.

- Las construcciones o instalaciones habrán de conectarse con la red general de saneamiento que culmina en la EDAR de Suesa, al objeto de conseguir una adecuada protección de las aguas tanto superficiales como subterráneas, siendo esta la opción preferente frente a la alternativa de depuración individual con vertido directo al dominio público hidráulico.

En el supuesto de que se justificase adecuadamente la imposibilidad de conexión a la red general de saneamiento, la posibilidad edificatoria estará condicionada a la obtención de autorización de vertido del Organismo de cuenca según determina el artículo 69 del Real Decreto 399/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, u otra normativa vigente en su caso.

- Según lo dispuesto en el Real Decreto 399/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental, y atendiendo a las medidas preventivas señaladas por la Confederación Hidrográfica del Cantábrico junto con la aportación de un mapa que determina grados de probabilidad de inundación para las cuencas de los ríos Miera, Pámanes, y Cubón, se establecen las siguientes limitaciones a las construcciones en zona inundable:

1. Los nuevos usos que según la normativa vigente resulten vulnerables, deberán disponerse a una cota no alcanzable por la avenida de periodo de retorno de 500 años.
2. Las eventuales actuaciones, incluidas medidas estructurales y no estructurales, necesarias para la protección de las personas y bienes frente a inundaciones tendrán que localizarse exteriores a las zonas de probabilidad media de inundación (periodo de retorno de 100 años).
3. En aquellos cauces sobre los que no se incorporan datos de inundabilidad, como medida preventiva, cualquier construcción deberá condicionarse a la elaboración de un estudio hidráulico de detalle que permita determinar si la edificación pretendida resulta compatible con limitaciones a los usos derivadas de la legislación sectorial del Estado en materia de Aguas, en particular lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986, de 11 de abril, modificado por RD 9/2008, de 11 de enero) y en los artículos 55 y 56 del Real Decreto 399/2013, de 7 de junio, por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental.

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

*ARTÍCULO 5.13.4.15 SEGREGACIONES EN SUELO RÚSTICO*

En el suelo rústico quedarán prohibidas las divisiones, segregaciones o fraccionamientos de terrenos de cualquier tipo en contra de lo dispuesto en la Ley de Cantabria 2-2001, en el planeamiento urbanístico o, en su defecto, en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, salvo que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que se trate de concentrar propiedades.
- b) Que se destine una de las fincas resultantes a cualquier tipo de uso no agrario permitido en esta Ley, y siempre que no dé lugar a construcciones residenciales colectivas, urbanizaciones y otras propias del entorno urbano. A estos efectos, deberá solicitarse la correspondiente licencia dentro del plazo de un año desde la autorización de la división, segregación o fraccionamiento de terrenos, y ejecutarse en el plazo establecido en la licencia o en sus prórrogas, haciéndose constar estas condiciones en la autorización de la división, segregación o fraccionamiento de terrenos, que se unirá en la escritura pública que se otorgue para su constancia en el Registro de la Propiedad en la forma que corresponda conforme a la legislación hipotecaria.

3.1.3. BAJOS COMERCIALES

*ARTÍCULO 11.26.3.19 CONDICIONES DE LOS LOCALES*

Punto 7.- Mediante Ordenanza Municipal se podrá regular la disposición de vestíbulos de independencia en accesos a ciertos locales de hostelería y/o reunión, para evitar la transmisión de ruidos al exterior.

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

3.1.4. RED VIARIA Y APARCAMIENTOS

ARTÍCULO 11.26.23.69 CLASIFICACIÓN DE LA RED VIARIA

1. Por titularidad:	
Red estatal	Autopistas
	Autovías
	Vías rápidas
	Carreteras nacionales
Red autonómica	Carreteras primarias
	Carreteras secundarias
	Carreteras locales
Red municipal	Carreteras municipales
	Carreteras vecinales
	Caminos rurales
	Vías urbanas
Vialidad privada	Vías de propiedad y uso exclusivos
	Vías de propiedad y uso compartidos
	Servidumbres de paso
2. Por ordenación	
Vialidad de Plan General	
Vialidad interior.	
Vialidad de acceso.	
3. Por tipología	
Vialidad general	
Vialidad compartida	
Aparcamientos	

ARTÍCULO 11.26.23.73 VIALIDAD MÍNIMA

1. A los efectos de la consideración de un vial público como acceso rodado, se determina la vialidad mínima para una sección de calzada de:
  - 7,00 m. en viales a ampliar o de nueva creación.
  - 6,00 m. en viales existentes.
2. Esta sección puede verse reducida hasta 3,50 m., siempre que se dé alguna de estas circunstancias:
  - Que se trata de un carril de dirección única.
  - Que se trate de un vial existente que da acceso a un número no mayor de 4 viviendas.
  - Que se trate de un vial en suelo rústico que cuente con apartaderos con anchura mínima de 3,50 m., situados en función de las condiciones de visibilidad de forma que en ningún caso un vehículo se vea obligado a retroceder marcha atrás para permitir el paso de otro.
3. Las calzadas en fondo de saco deben de disponer en su extremo de una rotonda o explanada de maniobra con dimensiones adecuadas a los usos y tipo de vehículos previstos.
4. La consideración de un acceso rodado en otras circunstancias deberá ser debidamente justificado, y con aceptación de los propietarios afectados.

ARTÍCULO 11.26.23.75 VIALIDAD DE ACCESO

Es el viario de propiedad privada que sirve para el acceso rodado a edificios o instalaciones.

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

**ARTÍCULO 11.26.23.76 CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN Y USOS EN RELACIÓN A LA VIALIDAD**

1. Las distancias de cierres y edificaciones a la vialidad se establecen en las ordenanzas de edificación aplicables cada caso, en función de su tipología, uso, y altura.

2. Además, la normativa sectorial y urbanística establece unas condiciones de servidumbre, limitación a la propiedad, cierre, y alineación de la edificación respecto a las redes de carreteras y caminos de titularidad pública, que de forma general, se puede resumir en el siguiente cuadro:

		RED ESTATAL Ley 25/1988 de 29 de julio de Carreteras Art. 21- 25		RED AUTONÓMICA Ley 5/96 de 17 de diciembre de Carreteras de Cantabria Art 17-19, 24		RED MUNICIPAL Ley de Cantabria 2/2001 Disp. T. novena Ordenanzas Municipales	
		AUTOVÍAS VÍAS RÁPIDAS	RESTO DE CARRETERAS	CARRETERAS PRIMARIAS	CARRETERAS LOCALES	CARRETERAS	CAMINOS
LIMITACIONES A LA PROPIEDAD	DOMINIO PÚBLICO	8 m arista exterior explanación	3 m arista exterior explanación	3 m arista exterior explanación	3 m arista exterior explanación	3 m arista exterior explanación	3 m borde del camino
	SERVIDUMBRE.	25 m arista exterior explanación	8 m arista exterior explanación	-	-	-	-
	AFECCIÓN PROTECC.	100m arista exterior explanación	50 m arista exterior explanación	18 m arista exterior explanación	10 m arista exterior explanación	-	-
LÍMITE DE LA EDIFICACIÓN SEGÚN TIPO DE SUELO	URBANO CONSOLIDADO	50 m arista exterior calzada otra alineación autorizada	25 m arista exterior calzada otra alineación autorizada	8 m arista exterior explanación otra alineación autorizada	6 m arista exterior explanación otra alineación autorizada	-	-
	URBANO N.C. URBANIZABLE	50 m arista exterior calzada	25 m arista exterior calzada	18 m arista exterior explanación	10 m arista exterior explanación	-	-
	RÚSTICO	50 m arista exterior calzada	25 m arista exterior calzada	18 m arista exterior explanación	10 m arista exterior explanación	10 m arista exterior explanación	8 m borde camino

3. Sobre la línea límite de edificación que aparece reflejada con trazo rojo discontinuo y acotada en los planos de la serie 3 "Calificación, ordenación y alineaciones", y en lo referido a la red de carreteras y caminos de titularidad pública, se anulan las cotas referidas a ejes de viario, haciendo de aplicación las distancias que puedan corresponder según los anteriores criterios.

4. En el suelo urbano consolidado no considerado como tal en planeamientos anteriores, y en tramos que puedan ser considerados de especial protección, estas distancias mínimas pueden asimilarse a las correspondientes al suelo urbano no consolidado o urbanizable.

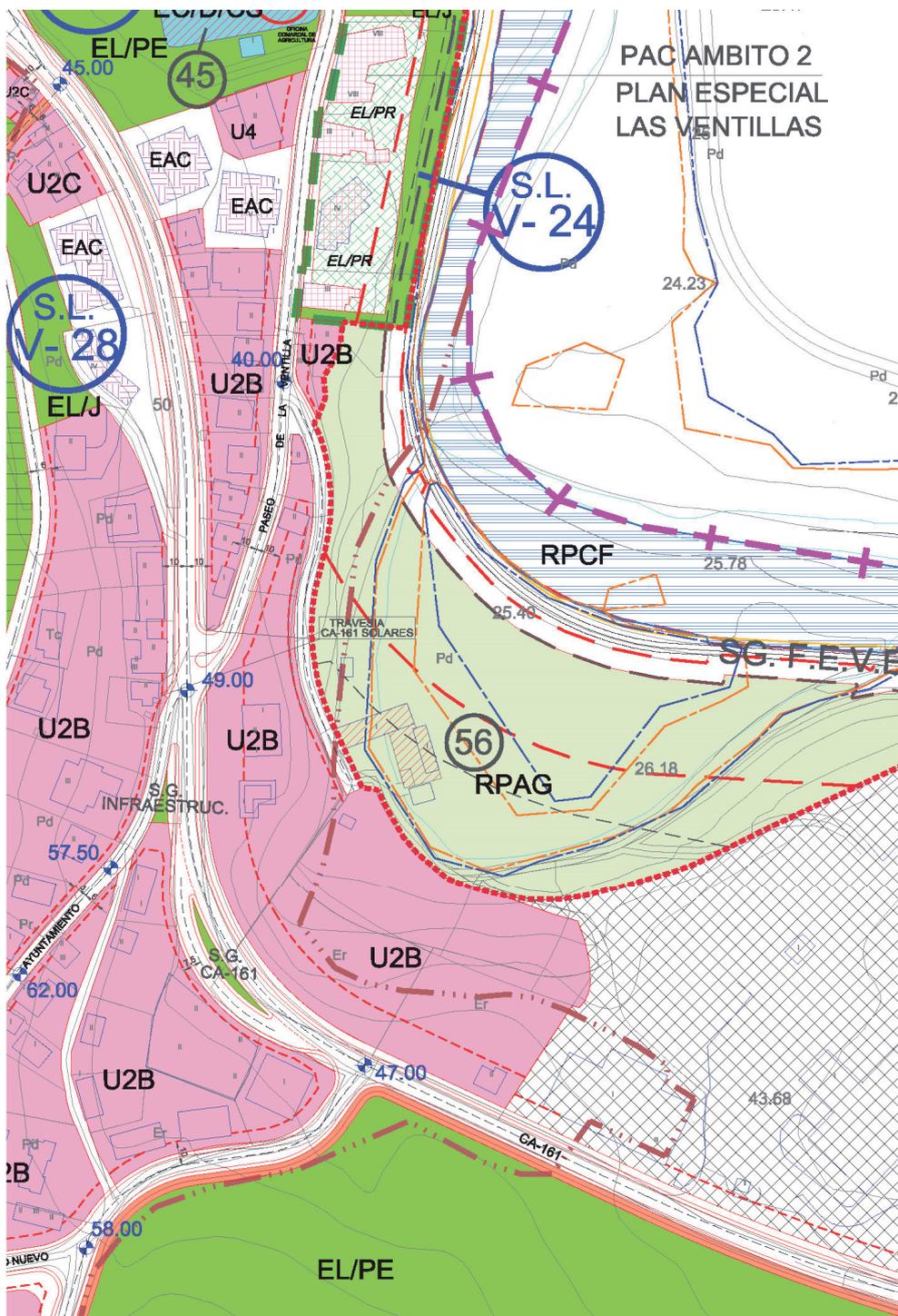
Se tomarán según este criterio las distancias relativas a la CA-161 en los siguientes tramos:

- En Solares, por su margen izquierda, desde su intersección con el Paseo del Ayuntamiento hasta el suelo urbano productivo correspondiente a la empresa Bimbo, por tratarse de un tramo importante para garantizar la visibilidad adecuada en la entrada a la zona urbana.
- En Ceceñas, en el extremo sur del suelo urbano, por donde está previsto el entronque con el trazado para la supresión de paso a nivel, por tratarse de un tramo importante en caso de que esa obra pueda llevarse a cabo.

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

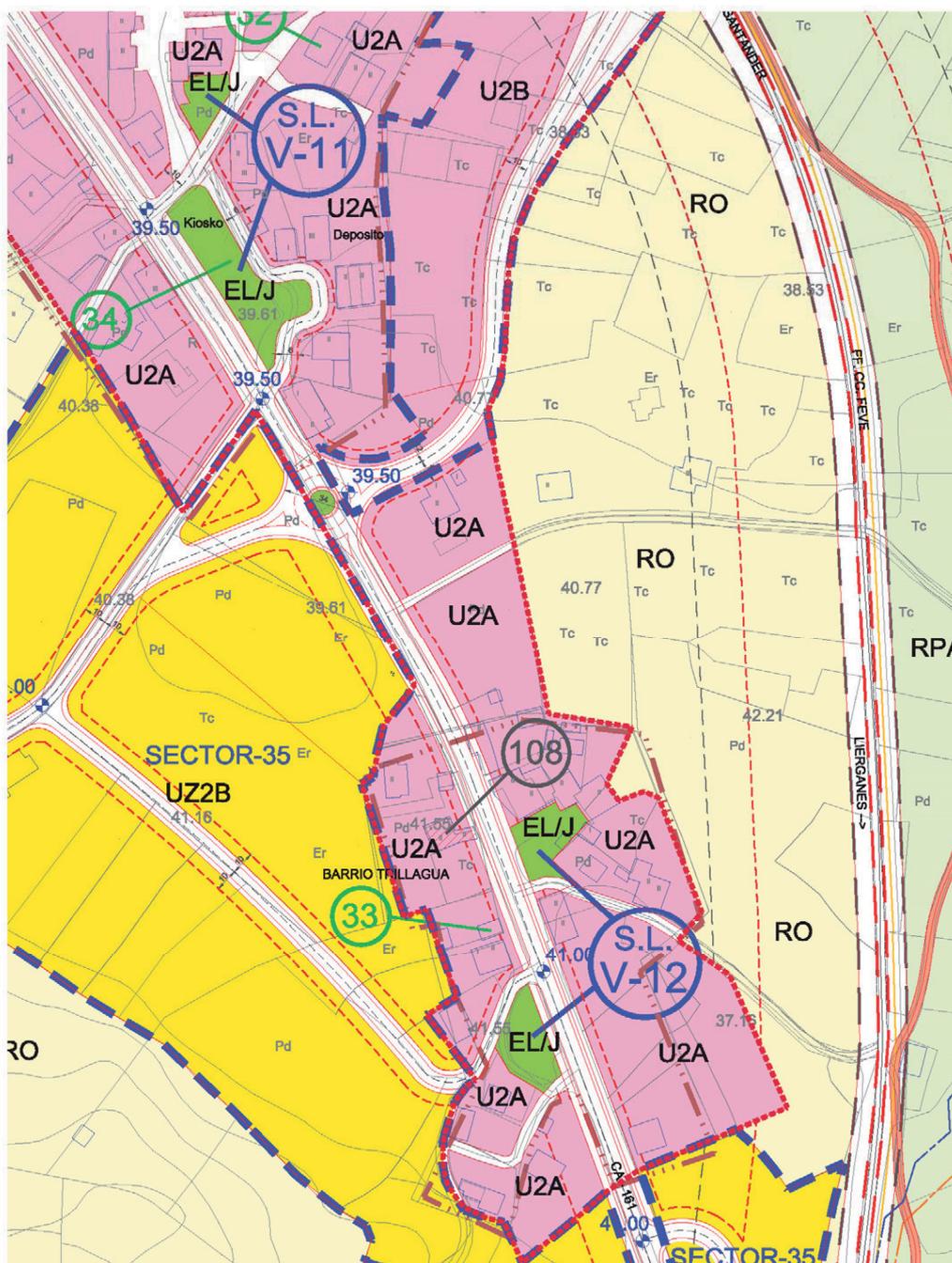
5. *En los cruces entre dos vías, la edificación de nueva planta no podrá invadir el área suplementaria de protección de cruces definida en cada esquina por las alineaciones de las vías y por la cuerda que una los puntos de tangencia de una circunferencia de ocho metros (8 m) de radio. No obstante, cuando una de las vías tenga una anchura inferior a 10 metros (10 m), el radio de la circunferencia podrá reducirse a seis metros (6 m).*

MÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



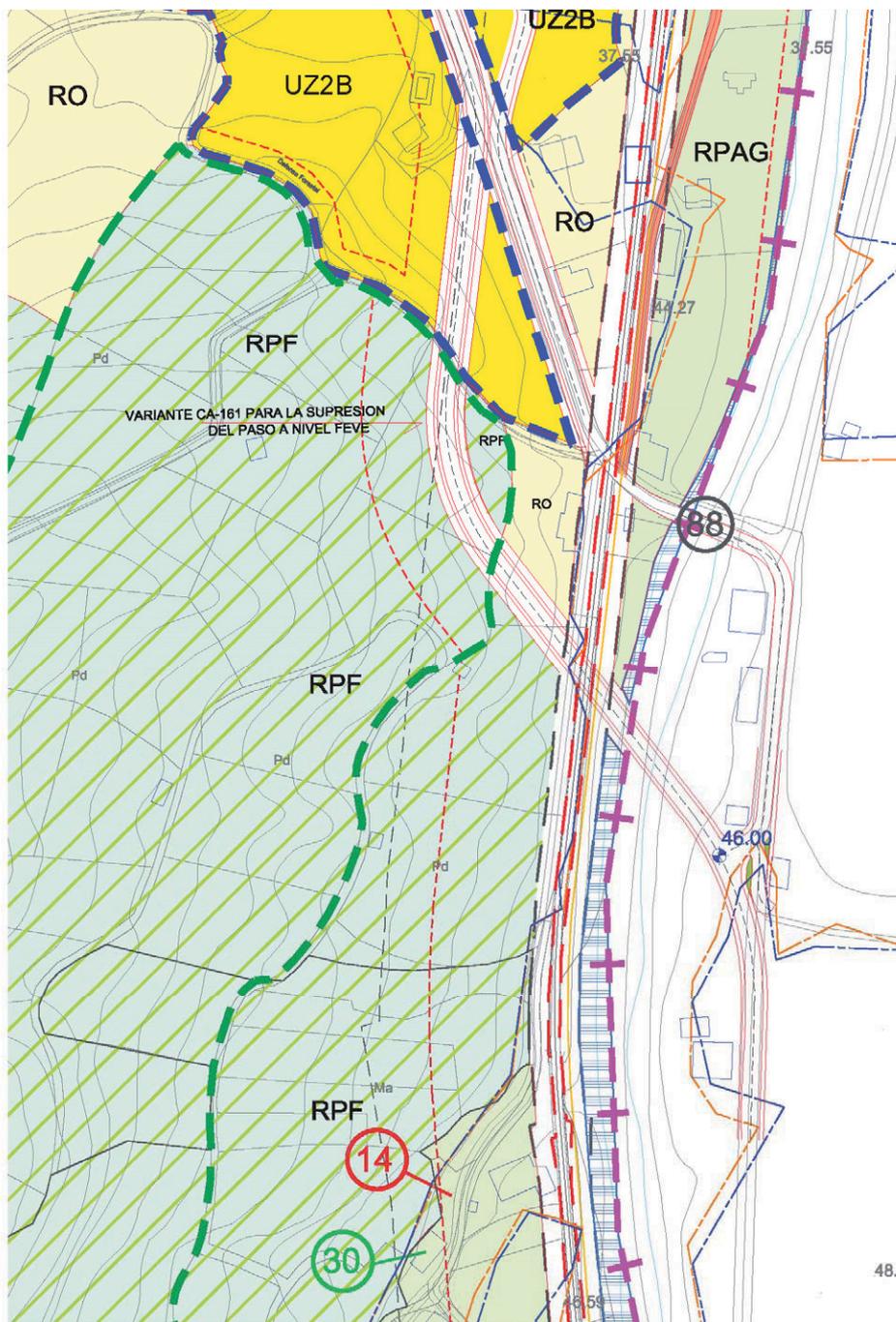
CVE-2015-4102

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



CVE-2015-4102

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



CVE-2015-4102

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

**ARTÍCULO 11.26.23.77 CONDICIONES DE LA VIALIDAD Epígrafes A y B**

**A – DEL VIARIO PÚBLICO**

1. El viario deberá cumplir la normativa sectorial, estatal o autonómica que le sea aplicable en función de su rango y titularidad y, en su defecto la siguiente :

Anchura por carril de circulación	mínimo de 3 metros máximo, 3,50 metros.
Pendiente transversal mínima	2%.
Pendiente longitudinal máxima	6% con carácter general, 16% con carácter excepcional y en tramos no superiores a 50 metros de longitud.
Anchura mínima de bandas de aparcamiento	en línea 2,20 metros en batería 4,50 metros.
Separación mínima entre calzadas y límite del espacio viario	1,50 metros (de arcén, acera, espacio libre anexo a viario, o combinación de estos elementos).
Radio mínimo en intersecciones	5 metros en el bordillo. 3,50 metros en alineación de parcela

2. Las bandas de aparcamiento se interrumpirán a, al menos, 5 metros de las intersecciones, quedando el espacio correspondiente incorporado a las aceras o arcenes y separado de la circulación rodada.
3. Se evitará cualquier tipo de edificación, instalación, o señalización que impida una correcta visibilidad en las intersecciones (buzones, quioscos, contenedores, etc.).
4. Siempre que la separación entre la calzada, incluidas bandas de aparcamiento si las hubiera, y el límite del espacio viario fuese igual o superior a 2,50 metros, se preverá la plantación, protección y riego de arbolado ornamental de alineación, en especies idóneas con una separación adecuada. Dicha previsión se contemplará también cuando la anchura de la franja referida más la banda de aparcamiento sea igual o superior a 4,25 metros.
5. Los espacios no ocupados por calzada o aparcamiento en los que se prevea tránsito peatonal, incluirán una banda pavimentada de al menos 1,80 metros de anchura pudiendo complementarse con bandas libres; ajardinadas o arboladas.
6. Se preverá señalización horizontal y vertical para facilitar la seguridad y fluidez del tráfico, el cruce peatonal, la orientación y reconocimiento del nombre de las vías o plazas.
7. Los accesos rodados a parcelas y/o edificios se producirán mediante rebajes de acera de ancho máximo de embocadura no superior a 3,50 metros que no podrán alterar la rasante longitudinal de la acera.
8. El diseño de aceras e intersecciones suprimirá las barreras arquitectónicas que impidan su uso por minusválidos, conforme con la Normativa sectorial aplicable.
9. El viario compartido en suelo urbano:
  - a) Dará prioridad a su uso peatonal y a materiales de pavimentación acordes con ese uso.
  - b) Incorporará elementos de arbolado, mobiliario, barreras físicas u otros que impidan una circulación a velocidad superior a 10 km/hora sin impedir su uso por vehículos de limpieza, o emergencia. Asimismo preverá el modo de circulación y/o funcionamiento a efectos de recogida de basuras.
10. Cuando se requiera la apertura de nuevo viario no explicitado en los planos serán de aplicación, las secciones tipo de viario determinadas.

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

11. En relación a las carreteras del M<sup>o</sup> de Fomento:

- a) Los accesos a las carreteras estatales están regulados, además de por Ley de Carreteras y su Reglamento, por la Orden Ministerial de 16 de Diciembre de 1997 (BOE 24 de Enero de 1998).
- b) La parcelación o segregación de fincas colindantes con las carreteras estatales convencionales deberá ser informada por la Demarcación de Carreteras del Estado de Cantabria con anterioridad a su aprobación por el Ayuntamiento. Este informe versará sobre la viabilidad de los accesos de las fincas resultantes con dichas carreteras y su solicitud deberá constituir un trámite obligado.
- c) Se prohibirá la publicidad visible desde el dominio público de la autovía y de la vía rápida (futura autovía).
- d) En las zonas de servidumbre de las carreteras convencionales y de las autovías definidas como dos franjas de terreno a cada lado de las mismas, delimitadas exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación y situadas a 8 y 25 m según se trate de unas u otras, no se podrá realizar obra alguna de urbanización, excepto si se trata de suelos urbanos o urbanizables colindantes con carreteras convencionales.
- e) Los terrenos expropiados en su momento por la Administración del Estado deberán quedar ajenos al proceso de desarrollo urbanístico, debiendo quedar englobados en el Sistema General Viario.
- f) Las limitaciones impuestas por la legislación de carreteras del Estado relativas al dominio público y sus zonas de servidumbre, así como la definición geométrica de las mismas y de la línea límite de edificación aparecen recogidas en los artículos 20 y siguientes, de la Ley 25/88, de Carreteras, y concordantes de su Reglamento General, quedando obligados a su verificación y cumplimiento los promotores de cualquier actuación urbanística situada dentro de la zona de afección de una carretera del Estado.

12. En relación a las carreteras del Gobierno de Cantabria:

- a) De acuerdo con el artículo 24.1 de la Ley 5/1996 de Carreteras de Cantabria, se considera travesía la parte de tramo urbano en la que existan edificaciones consolidadas al menos en las dos terceras partes de su longitud, y un entramado de calles, al menos en uno de sus márgenes. La aplicación de este artículo para las carreteras que el PGOU considera como tramo en travesía queda plasmada en los planos correspondientes.
- b) En suelo urbano de nueva creación y suelo urbanizable los caminos de acceso deberán ser independientes de las carreteras autonómicas, definiendo los mismos a partir de los viales existentes en el suelo urbano ya consolidado, y evitando al máximo las nuevas conexiones con las carreteras autonómicas. Con carácter general, no se autorizarán nuevos accesos, salvo los previstos por el planeamiento.
- c) Para otorgar licencias de segregación de fincas colindantes a carreteras autonómicas será necesario obtener un informe favorable previo y vinculante de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda. Esta observación deberá de quedar reflejada, teniendo en cuenta con carácter general:
  - La segregación de las parcelas no debe dar origen a nuevos accesos.
  - El acceso de la finca matriz será el acceso para las restantes parcelas segregadas.
  - En el caso de que sea necesario modificar el acceso de la finca matriz, dicha modificación se hará de forma que atienda adecuadamente a las parcelas segregadas, pero será el único para todas ellas.
- d) El artículo 22 de la Ley de Carreteras de Cantabria dispone que "queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible de las carreteras regionales".
- e) El nuevo eje de penetración desde la autovía A-8 hacia Gajano se propone como Sistema General de titularidad autonómica, su trazado tiene solo carácter indicativo, estando supeditado a la aprobación de las características definitivas del mismo por parte de la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras.
- f) Las nuevas glorietas propuestas deberán ser aprobadas por la Dirección General de Carreteras, Vías y Obras.

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16

- g) *Los terrenos expropiados en su momento deberán quedar ajenos al proceso de desarrollo urbanístico, debiendo quedar englobados en el Sistema General Viario.*
- h) *Las limitaciones impuestas por la legislación de carreteras del autonómicas relativas al dominio público y sus zonas de protección, así como la definición geométrica de las mismas y de la línea límite de edificación aparecen recogidas en los artículos 17 a 26 de la Ley 5/1996, de Carreteras de Cantabria, quedando obligados a su verificación y cumplimiento los promotores de cualquier actuación urbanística situada dentro de la zona de protección de una Carretera de Cantabria.*

13. *Tal como puede verse en los planos, las glorietas previstas serán ejecutadas por las respectivas unidades a las que sirven. En las fichas pueden verse las asignaciones de coste correspondientes, con la salvedad de que, en todo caso, será el sector o la unidad de actuación, que primero se desarrolle el encargado de ejecutar la totalidad de la glorieta.*
14. *Será posible la modificación de alguno de estos parámetros en un Proyecto de Urbanización, siempre que haya sido justificado previamente en el Plan Parcial o Estudio de Detalle correspondiente.*

**B –DEL VIARIO PRIVADO**

*Cumplirá con las siguientes condiciones:*

- 1. El viario de acceso a una vivienda unifamiliar presentará una anchura mínima ininterrumpida de 3,50 metros, con radios mínimos de giro de 6 metros a ejes, y pendiente máxima del 10%, que podrá elevarse a 14% en tramos puntuales de no más de 25 metros de longitud.*
- 2. Para promociones residenciales de vivienda pareada, adosado, o colectiva, o de uso productivo, se requieren dos carriles de circulación, con la anchura mínima establecida de 3,50 metros para cada uno.*
- 3. No obstaculizará el acceso peatonal a los edificios, que deberá poder realizarse por espacios distintos de los destinados a tráfico rodado.*
- 4. La iluminación de las vías se ajustará a lo establecido en la normativa de seguridad aplicable.*
- 5. En caso de que el viario privado no cumpla los requisitos de accesibilidad de la normativa en vigor, se deberán establecer itinerarios peatonales accesibles diferenciados del viario que den el mismo servicio y cumplan con el artículo 5.8.3 de las presentes Ordenanzas.*

Valdecilla, Marzo de 2015

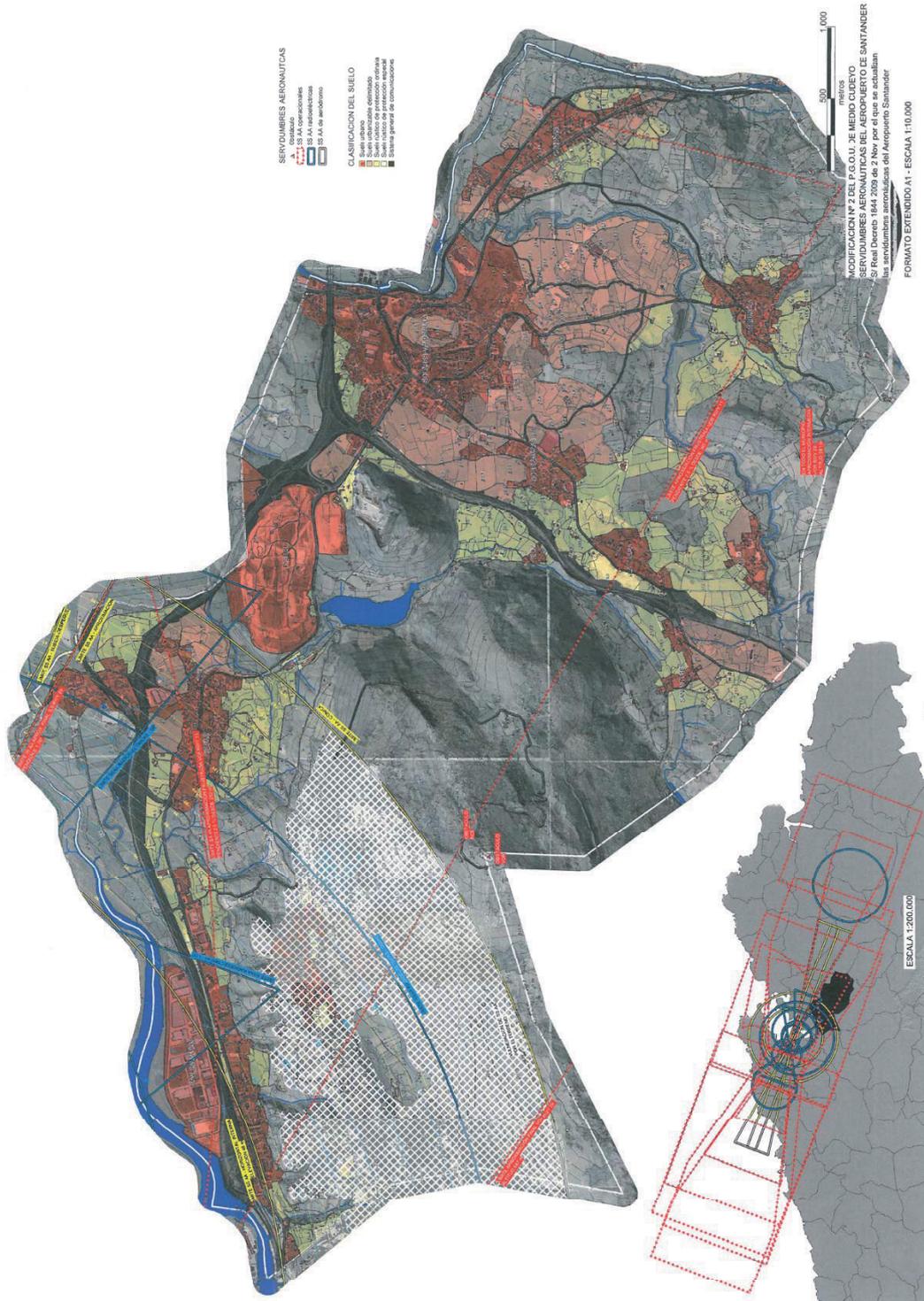


Fdo: ANTONIO NAVARRO CERVERA

Arquitecto colegiado N<sup>o</sup> 107  
del Colegio Oficial de Arquitectos de Cantabria

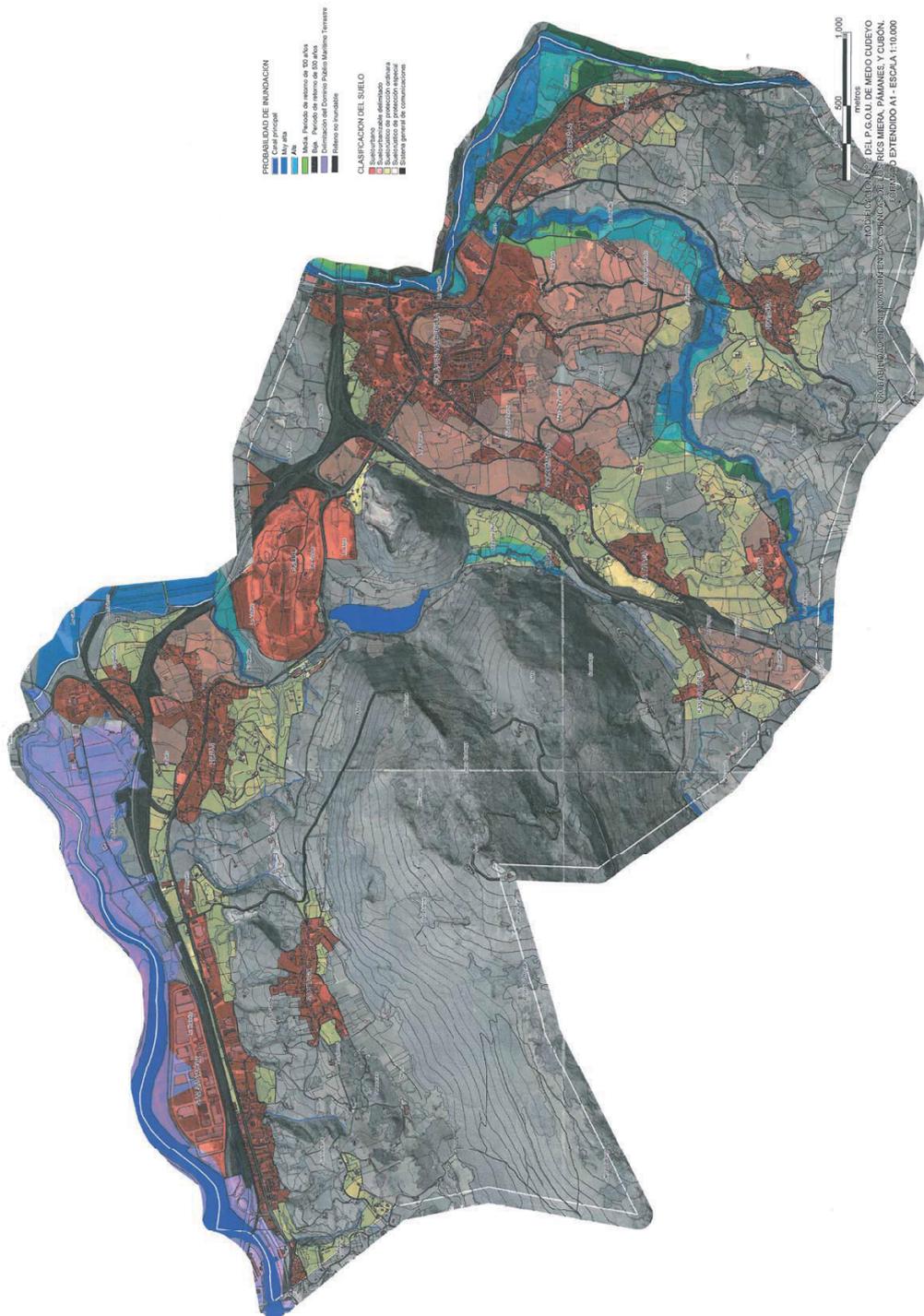
CVE-2015-4102

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



CVE-2015-4102

MIÉRCOLES, 25 DE MARZO DE 2015 - BOC EXTRAORDINARIO NÚM. 16



2015/4102

CVE-2015-4102